Bestemmingsplan

Buitengebied Raalte, Part. Herz. Nr. 68, Omgeving Raarhoeksweg 45



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Bestemmingsplan

Buitengebied Raalte, Part. Herz. Nr. 68, Omgeving Raarhoeksweg 45

Concept

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

Eelerwoude
E info@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:
Datum:
Projectleider:
Opgesteld:
Gecontroleerd:

© Eelerwoude 2023, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude bv.
De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrukken

Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 68, omgeving Raarhoeksweg 45

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**

1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Huidig planologisch regiem 8
1.4 Bij het plan behorende stukken 9
1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied en het plan **10**

2.1 Inleiding 10
2.2 Gebiedsbeschrijving Raarhoeksweg 45 10
2.3 Planbeschrijving Raarhoeksweg 45 13
2.4 Gebiedsbeschrijving Wijheseweg 31 te Broekland 14
2.5 Planbeschrijving Wijheseweg 31 te Broekland 15
2.6 Gebiedsbeschrijving Looweg 14 te Luttenberg 15
2.7 Planbeschrijving Looweg 14 te Luttenberg 16

Hoofdstuk 3 Beleidstoets **17**

3.1 Inleiding 17
3.2 Rijksbeleid 17
3.3 Provinciaal beleid 19
3.4 Gemeentelijk beleid 28

Hoofdstuk 4 Waardentoets **33**

4.1 Inleiding 33
4.2 Natuurwaarden 33
4.3 Archeologische waarden 35
4.4 Cultuurhistorische waarden 35
4.5 Water 35

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten **39**

5.1 Inleiding 39
5.2 Bodem 39
5.3 Geluid 40
5.4 Luchtkwaliteit 40
5.5 Externe veiligheid 41
5.6 Geur 42
5.7 Bedrijven en milieuzonering 44
5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 45

5.9 Leidingen 46
5.10 Verkeer en parkeren 46
5.11 Conclusie 46
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten 47
6.1 Inleiding en opzet van de regels 47
6.2 Verantwoording van de regels 47
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 50
7.1 Inleiding 50
7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid 50
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 50
7.4 Economische uitvoerbaarheid 50
7.5 Conclusie 51
Bijlagen toelichting 53
Bijlage 1 Toetsing Wet natuurbescherming Raarhoeksweg 45 54
Bijlage 2 Stikstofberekening nieuwe woning Raarhoeksweg 45 te Raalte 69
Bijlage 3 Resultaat digitale watertoets Raarhoeksweg 45 94
Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Raarhoeksweg 45 99
Bijlage 5 Geuronderzoek Raarhoeksweg 45 139
Regels 149
Hoofdstuk 1 Inleidende regels 150
Artikel 1 Begrippen 150
Artikel 2 Wijze van meten 158
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 159
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 159
Artikel 4 Wonen 161
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 1 168
Artikel 6 Waarde - Archeologie - 2 170
Artikel 7 Waarde - Landschap - 1 172
Hoofdstuk 3 Algemene regels 173
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 173
Artikel 9 Algemene bouwregels 174
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 176
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 177
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 179
Artikel 13 Overige regels 180
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 182

Artikel 14 Overgangsrecht 182
Artikel 15 Slotregel 183
Bijlagen regels 185
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 186
Bijlage 2 Inrichtingsplan 201

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Raarhoeksweg 45 in Raalte ligt een woonerf. Op het erf staat een woning met een bijgebouw. Initiatiefnemers zijn voornemens om direct aan de noordkant van dit erf, een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. Ter compensatie voor de realisatie van de woning met bijgebouw hebben de initiatiefnemers 'sloopvouchers' aangekocht. Hiermee ontstaat planologisch de mogelijkheid om hier een woningbouwkavel te realiseren, op basis van de 'Beleidsnota Erven in beweging' en de 'Regeling Rood voor Rood'. Het betreft 411 m^2 aan Wijheseweg 31 te Broekland (hiervoor is reeds een sloopvoucher verstrekt en er is reeds gesloopt) en 751 m^2 aan Looweg 14 te Luttenberg (hiervoor is reeds een sloopvoucher verstrekt en er is reeds gesloopt). In totaal betreft dit 1162 m^2.

Aangezien de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, moet een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied waar de nieuwe woning met bijgebouw wordt gerealiseerd ligt aan de Raarhoeksweg 45, in het buitengebied, ten noorden van de kern Raalte. Het plangebied wordt omsloten door agrarische gronden (zie figuren 1 en 2). De omgeving van het erf bestaat uit een mengeling van verspreid liggende (agrarische) bedrijven en woningen. Op de verbeelding bij dit plan is de exacte planbegrenzing weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied aan de Raarhoeksweg 45 (met rood icoontje aangeduid) ten opzichte van de kern Raalte. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.



Figuur 2: Luchtfoto plangebied Raarhoeksweg 45 met indicatief aangegeven de plangrens (rode contour). Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ook het erf aan de Wijheseweg 31 te Broekland en het erf aan de Looweg 14 te Luttenberg maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan, omdat op deze erven de bestemming wordt gewijzigd.



Figuur 3: Luchtfoto plangebieden Wijheseweg 31 te Broekland (foto links) en Looweg 14 te Luttenberg (foto rechts), met indicatief aangegeven de plangrens (rode contour). Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.3 Huidig planologisch regiem

Het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Raalte', 'Buitengebied Raalte, correctieve herziening' en 'Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' is op 8 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad en in werking getreden op 17 oktober 2012. Daarna is dat plan op onderdelen aangepast middels de correctieve herzieningen. Het erf ligt daarbij binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020' (2 juni 2021).

Het huidige erf binnen het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 heeft de enkelbestemming 'Wonen' en de aanduiding 'Bouwvlak'. Het perceel aan de noordzijde heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. In figuur 4 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte', ter hoogte van het

plangebied Raarhoeksweg 45, waarbij het plangebied indicatief met rode contour is aangegeven.

Aangezien er op de gronden aan de noordzijde een woonerf wordt gerealiseerd, met woning en bijgebouw, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De erven aan de Wijheseweg 31 te Broekland en de Looweg 14 te Luttenberg zijn in het geldende bestemmingsplan nog voorzien van agrarische bouwvlakken. Hier moet de bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 68, omgeving Raarhoeksweg 45' bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0177.BP20230006-ON01) en een renvooi;
- Regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied weergegeven. In de planregels zijn regels en bepalingen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

1.5 Leeswijzer

Na de inleiding wordt eerst een gebieds- en planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 3 wordt het project getoetst aan het bestaande beleid, op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt onderzocht wat de invloed van het project is op de verschillende waarden in het gebied. In hoofdstuk 5 komen de milieuaspecten aan bod. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt tot slot ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2
Beschrijving van het plangebied en het plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ligging en de kenmerken van het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 te Raalte beschreven. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van het hier te realiseren plan. Bij dit plan zijn ook de erven aan de Wijheseweg 31 te Broekland en aan Looweg 14 te Luttenberg betrokken. Op deze twee locaties zijn reeds schuren gesloopt en zijn sloopvouchers verstrekt die worden ingezet in het voorliggende plan. De agrarische bestemming van deze twee erven wijzigt met het voorliggende plan naar de bestemming 'Wonen'.

2.2 Gebiedsbeschrijving Raarhoeksweg 45

Ligging

Het plangebied waar de nieuwe woning met bijgebouw wordt gerealiseerd ligt aan de Raarhoeksweg 45, in het buitengebied, ten noorden van de kern Raalte. Op het huidige erf staat een woning met een bijgebouw. Het erf wordt omsloten door agrarische gronden (zie figuren 1 en 2). De omgeving van het erf bestaat uit een mengeling van verspreid liggende (agrarische) bedrijven en woningen. Aan de zuidkant van het erf ligt een relatief kleinschalig agrarisch bedrijf waar koeien gehouden mogen worden. En aan de oostzijde, aan de overkant van de weg, ligt een relatief kleinschalig agrarisch bedrijf waar schapen gehouden mogen worden.

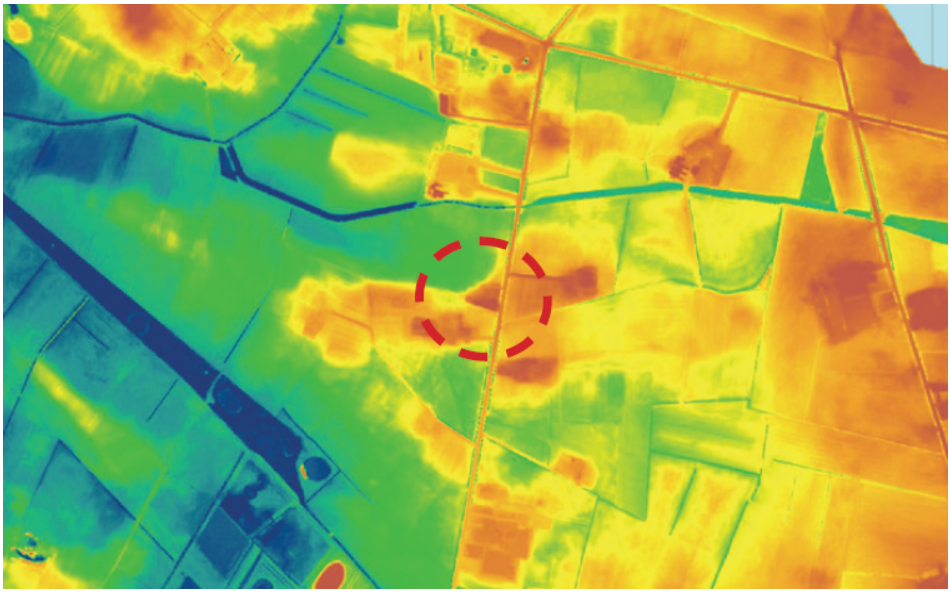
Het plangebied ligt in het zandgebied op de overgang van hoger gelegen dekzandruggen naar lager gelegen -vlaktes.

Landschapskenmerken

Het plangebied is onderdeel van het Sallandse landschap, wat een gevarieerd landschap is dat ligt tussen de IJssel en de Sallandse heuvelrug. Het erf maakt onderdeel uit van het oude hoevenlandschap, als onderdeel van het agrarisch cultuurlandschap. Dit is een landschap met veelal kleinschalige erven en percelen die gelegen zijn op de hogergelegen dekzandvlaktes en dekzandruggen. Deze ontwikkeling kwam nadat de grotere dekzandruggen al eerder in gebruik waren genomen. Hierdoor is er een kleinschalig en individueel ontgonnen landschaptype ontstaan met diverse verkavelingsrichtingen. De erven liggen verspreid in het landschap, net waar de meest gunstige ligging was voor het agrarische gebruik.

De Raarhoeksweg is van oudsher een verbindingsroute door het agrarische landschap. Het erf aan de Raarhoeksweg 45 ligt op een overgang naar een hoger gelegen gedeelte (oostzijde), en een opvallende stijlrand ligt aan de zuidkant van het perceel (zie figuur 5

voor de hoogtekaart). Dit is vroeger een onderdeel geweest van een wal met een toegangsweg naar het achtergelegen perceel. Deze wal is goed waarneembaar in het landschap.



Figuur 5: Hoogtekaart ter hoogte van het plangebied aan de Raarhoeksweg 45.

Historie

Het agrarisch gebruik heeft door de jaren heen de natuurlijke ondergrond omgezet naar de huidige landschappelijke situatie. Het Sallandse platteland kenmerkt zich door een zekere mate van diversiteit, openheid en kleinschaligheid. Op historische kaarten is goed te zien dat de erven zeer verspreid in het landschap zijn gebouwd (zie figuur 6 voor een historische kaart rond 1900). Met name de laatste eeuw hebben de grootschalige agrarische activiteiten zijn weerslag gehad. De karakteristieke kenmerken, landschapselementen en oorspronkelijke verkavelingsstructuur zijn hierdoor minder goed herkenbaar en beleefbaar (zie figuur 7).



Figuur 6: Historische kaart rond 19000, ter hoogte van het plangebied aan de Raarhoeksweg 45.



Figuur 7: Historische kaart rond 2010, ter hoogte van het plangebied aan de Raarhoeksweg 45.

Inrichting huidige erf

Het erf aan de Raarhoeksweg 45 betreft momenteel een woon-erf met een woonhuis en een vrijstaand bijgebouw. Het erf is landschappelijk ingepast en kent daarbij een laanstructuur met eiken aan de voorzijde, langs de Raarhoeksweg. Figuur 8 laat enkele foto's zien van het erf.



Figuur 8: Foto's van het huidige erf aan de Raarhoeksweg 45

2.3 Planbeschrijving Raarhoeksweg 45

2.3.1 Uitgangspunten plan

Initiatiefnemers zijn voornemens om direct aan de noordkant van dit erf aan de Raarhoeksweg 45, een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. Ter compensatie voor de realisatie van de woning met bijgebouw hebben de initiatiefnemers 'sloopvouchers' aangekocht. Hiermee ontstaat planologisch de mogelijkheid om hier een woningbouwkavel te realiseren, op basis van de 'Beleidsnota Erven in beweging' en de 'Regeling Rood voor Rood'. Het betreft 411 m^2 aan Wijheseweg 31 te Broekland (hiervoor is reeds een sloopvoucher verstrekt en er is reeds gesloopt) en 751 m^2 aan Looweg 14 te Luttenberg (hiervoor is reeds een sloopvoucher verstrekt en er is reeds gesloopt). In totaal betreft dit 1162 m^2.

Voor de inrit wordt gebruik gemaakt van een huidige inrit, gelegen direct aan de noordkant van het huidige erf. In figuur 9 zijn de uitgangspunten van het plan m.b.t. de inrichting van het plangebied weergegeven.



1. Behouden oorspronkelijke woning en bijgebouw, groene omzoming
2. Gebruik maken van de bestaande verharde inrit
3. Niet bouwen op de septic tank en wadi
4. Zoekgebied nieuwe woning
5. Weide aan de noord- en westzijde nieuwe woning

Figuur 9: Weergave uitgangspunten plan aan de Raarhoeksweg 45.

Op het huidige erf aan de Raarhoeksweg 45 blijft de situatie nagenoeg ongewijzigd.

2.3.2 Inrichtingsplan

Ten behoeve van het plan is een inrichtingsplan opgesteld, welke is opgenomen in Bijlage 2 van de regels van dit bestemmingsplan. Figuur 10 betreft een uitsnede van de overzichtstekening. Hierop is te zien dat gebuik wordt gemaakt van de huidige inrit aan de noordzijde van het huidige erf aan de Raarhoeksweg 45 en dat de bestaande septictank en wadi behouden blijven (hier wordt geen bebouwing of beplanting op gerealiseerd). De nieuwe woning komt in lijn met de huidige woning (zelfde rooilijn) en de bebouwing richt zich op de weg. Het erf wordt omzoomd met opgaand groen en de zichtlijnen over het landschap blijven behouden. Er wordt inheemse beplanting toegevoegd, bestaande uit hagen, struweel en bomen. Er wordt zo min mogelijk nieuwe verharding toegevoegd.



1. Nieuwe woning gericht op de weg
2. Bijgebouw achter de woning
3. Ruime weide rondom het erf
4. Solitaire inheemse boom
5. Inheemse erfbeplanting
6. Behouden huidige groenstructuur
7. Ondergeschikte bestaande ontsluiting

Figuur 10: Weergave overzichtstekening inrichtingsplan Raarhoeksweg 45.

2.4 Gebiedsbeschrijving Wijheseweg 31 te Broekland

Het erf aan de Wijheseweg 31 te Broekland ligt in het buitengebied, aan de westkant van de kern Raalte. Het plangebied is omgeven door agrarische gronden, enkele agrarische erven en enkele woonerven. Op het erf zijn een woning en enkele schuren aanwezig. De agrarsiche activiteiten zijn gestaakt. De gemeente Raalte heeft een sloopvoucher vestrekt om 411 m^2 aan schuren te slopen. Deze sloop is inmiddels afgerond.



Figuur 11: Weergave ligging plangebied Wijheseweg 31 (met rode icoon aangegeven) te Broekland (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.5 Planbeschrijving Wijheseweg 31 te Broekland

De gemeente Raalte heeft een sloopvoucher vestrekt om 411 m^2 aan schuren te slopen. Deze sloop is inmiddels afgerond. Nu de agrarische activiteiten op het erf zijn gestaakt, een sloopvoucher is verstrekt om 411 m^2 aan schuren te slopen en deze schuren inmiddels zijn gesloopt, kan de agrarische bestemming worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wijzigt er niets op het erf.

2.6 Gebiedsbeschrijving Looweg 14 te Luttenberg

Het erf aan de Looweg 14 in Luttenberg ligt in het buitengebied, aan de zuidoostkant van de kern Luttenberg. Het plangebied is omgeven door agrarische gronden, enkele agrarische erven, een recreatief erf en enkele woonerven. Op het erf zijn twee woningen en enkele schuren aanwezig. De agrarsiche activiteiten zijn gestaakt. De gemeente Raalte heeft een sloopvoucher vestrekt om 751 m^2 aan schuren te slopen. Deze sloop is inmiddels afgerond.



Figuur 12: Weergave ligging plangebied Looweg 14 (met rode icoon aangegeven) te Luttenberg (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.7 Planbeschrijving Looweg 14 te Luttenberg

De gemeente Raalte heeft een sloopvoucher vestrekt om 751 m^2 aan schuren te slopen. Deze sloop is inmiddels afgerond. Nu de agrarische activiteiten op het erf zijn gestaakt, een sloopvoucher is verstrekt om 751 m^2 aan schuren te slopen en deze schuren inmiddels zijn gesloopt, kan de agrarische bestemming worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wijzigt er niets op het erf.

Hoofdstuk 3
Beleidstoets

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat in de komende jaren voor een aantal opgaven van nationaal belang. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) stelt dat grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw Nederland flink zullen veranderen. Deze opgaven moeten benut worden om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden. De NOVI biedt perspectief om de grote opgaven aan te pakken Hierbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. In de NOVI wordt gesproken over een 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI beschrijft enerzijds een toekomstperspectief met ambities en anderzijds de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Deze opgaven zijn het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. Op deze vier prioriteiten zijn beleidskeuzes gemaakt:

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

Om de beleidskeuze weloverwogen te maken worden drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven, gehanteerd namelijk:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het onderhavige plan betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling die geen inbreuk maakt op nationale belangen. Ook voldoet het plan aan de prioriteit voor toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied. Met het voorliggende plan zijn

landschapsontsierende schuren gesloopt die geen vervolgfunctie meer hadden. Het toekennen van een extra wooneenheid (ter compensatie van de sloop van schuren op twee andere erven), waarbij het plangebied landschappelijk wordt ingepast, past binnen het toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied.

3.2.2 Barro en Bro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS/NNN, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het Ijsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (bij besluit van 21 april 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd in verband met de aanpassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In het voorliggende plan zijn landschapsontsierende schuren gesloopt en wordt de realisatie van een nieuwe woningbouwkavel mogelijk gemaakt. De agrarische bestemming op twee erven waar schuren gesloopt zijn wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.3 Wet natuurbescherming

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn

de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied te onderscheiden. De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. De Europese Habitatrichtlijn (vastgesteld in 1992) beoogt de biologische diversiteit te waarborgen door het instandhouden van de (half)natuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats. Hiervoor zijn eveneens speciale beschermingszones aangemeld.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied en het plan heeft geen negatief effect op Natura 2000-gebied(en) die in de buurt liggen. Een uitgebreide toetsing van het plan aan de wet- en regelgeving m.b.t. natuurbescherming (o.a. m.b.t. soortenbescherming) is opgenomen in paragraaf 4.2 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat het voorgenomen plan voldoet aan de wet- en regelgeving.

3.2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van het Rijksbeleid. Vanuit relevante beleidsdocumenten en regelgeving werken geen randvoorwaarden of uitgangspunten rechtstreeks door op het voorgenomen plan. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan en is de toetsing aan de Wet natuurbescherming opgenomen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en -verordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie die elk jaar wordt geactualiseerd. De laatst vastgestelde versie is die van 16 november 2022.

De twee grote thema's van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

De provincie heeft een hoofdambitie, zorgen voor een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met daarbij een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

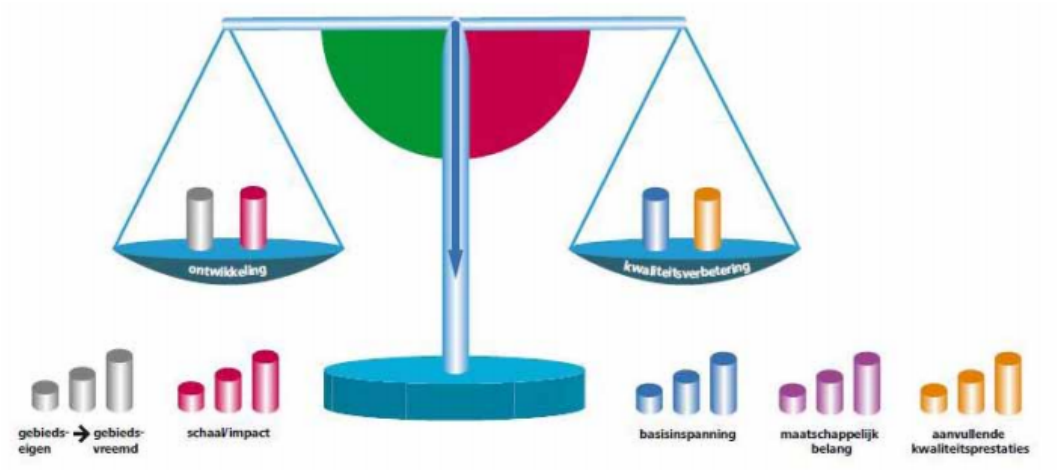
- Herstructurering: Er wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's, dorpen en steden worden gestimuleerd om hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Hoofdinfrastructuur: Investeren in wegverkeer: trein, fiets, waar veiligheid en doorstroming centraal staan.

- SER-ladder: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toepassen bij bebouwing door hantering van de 'SER-ladder'. Deze methode maakt eerst het gebruik van de ruimte, die wordt geoptimaliseerd, daarna de wordt toepassing van meervoudig ruimtegebruik onderzocht, vervolgens de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Plannen: Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.3.1.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Door de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader, zoals o.a. 'Rood voor Rood', 'Rood voor Groen' en 'Nieuwe landgoederen' vervallen en is er een nieuw document opgesteld: de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). KGO is vastgelegd in de provinciale verordening (artikel 2.1.6). De KGO gaat er vanuit dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe functies in het buitengebied, uitsluitend indien hier sociaal economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Twee principes zijn leidend:

- Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 13: Ruimtelijke kwaliteitsimpuls, verbeelding van de balans.

Uitgangspunt is dat plannen ontwikkelingsruimte krijgen als deze passen binnen het generieke beleid en de ontwikkelingsperspectieven van de provincie en worden uitgewerkt conform de gebiedskenmerken. Voorwaarde daarbij is dat de geboden ontwikkelingsruimte in evenwicht is met de te leveren kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing zoals situering van gebouwen en erfbeplanting. Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties wordt het plan getoetst aan de hand van de volgende drie variabelen:

- Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
- Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving;
- Dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

- Gebiedseigenheid van de ontwikkeling

In het voorliggende plan is 1162 m^2 aan landschapsontsierende schuren gesloopt op twee locaties in het buitengebied van de gemeente Raalte. De agrarische activiteiten zijn op deze locaties gestaakt en de bestemmingen worden nu gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Er wordt één nieuwe extra woning gerealiseerd met een bijgebouw van maximaal 150 m^2 op het erf aan de Raarhoeksweg 45 te Raalte. De woonfunctie past goed in dit gebied. De functie is, naast de agrarische functie, veelvoorkomend in de omgeving. Het plangebied wordt daarnaast landschappelijk goed ingepast en ingericht, met inheems plantmateriaal. In zijn algemeenheid geldt dat hoe beter de nieuwe functies in het gebied passen, des te kleiner de vereiste extra investering is.

- Schaal van de ontwikkeling en impact op de omgeving

De nieuwe ontwikkeling past qua schaal goed in het landschap en is qua impact relatief klein, ook vergeleken met de huidige situatie. De ontwikkeling wordt goed ingepast in de omgeving.

- Eigen belang versus maatschappelijke belangen

Door de realisatie van één nieuwe wooneenheid wordt de sloop van de landschapsontsierende schuren economisch uitvoerbaar. Het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 wordt landschappelijk ingepast. Functies in de omgeving van het plangebied worden niet beperkt. Het totale project dient daarmee eigen belangen, maar ook maatschappelijke belangen.

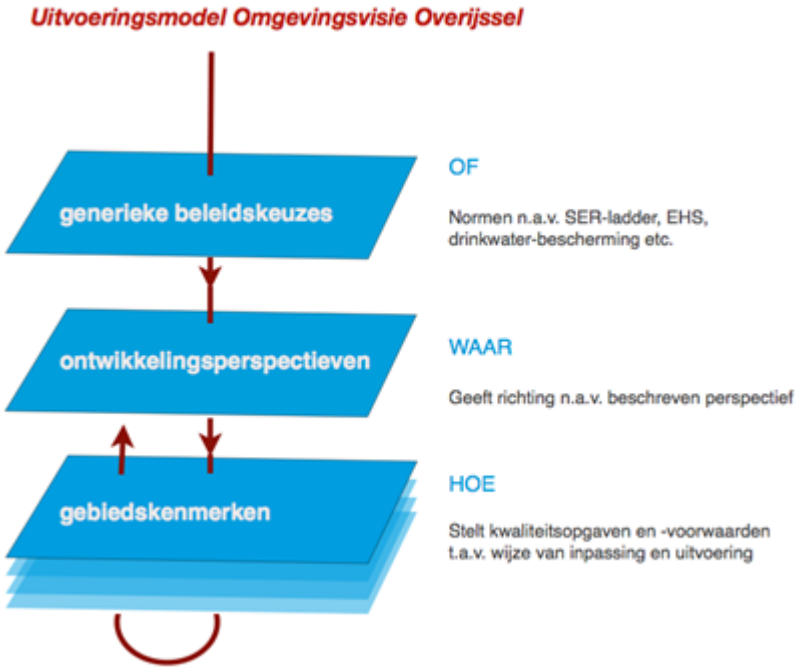
Conclusie

Conclusie is dat het voorliggende plan past binnen het KGO-beleid, zoals vastgelegd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening. De ontwikkelingsruimte die geboden wordt is in balans met de investeringen in ruimtelijke kwaliteit.

3.3.1.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie figuur 13). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. De volgende niveaus komen aan de orde (zie figuur 14):

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



Figuur 14: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Op diverse terreinen verlangt de provincie van gemeenten dat ze goede afspraken maken over plannen met buurgemeenten. Zo blijft het evenwicht bewaard tussen ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie. Op deze manier bereikt de provincie een goed afgestemd en zuinig ruimtegebruik en wordt er overcapaciteit voorkomen. Daarnaast zorgt de provincie voor reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden en begrenzing van nationale landschappen. Deze beleidskeuzes zijn vaak normstellend.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

In en om het plangebied zijn geen belemmeringen op basis van het generieke beleid. In overeenstemming met artikel 2.2 van de provinciale Omgevingsverordening past dit plan ook binnen het gemeentelijk beleid.

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn daarnaast geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. Het beleid voor de ontwikkelingsperspectieven is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (zie figuur 14).



Figuur 15: Weergave uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven ter hoogte van het plangebied aan de Raarhoeksweg 45, Omgevingsvisie Overijssel

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Met aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. En aan de andere kant ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De kwaliteitsambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' staat hierbij voorop. De provincie wil de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Uitgangspunten voor mixlandschappen zijn:

- Behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied;
- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
- Ontwikkelingsmogelijkheden verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

Het slopen van landschapsontsierende bebouwing op twee locaties in het buitengebied van de gemeente Raalte, de realisatie van een nieuwe woning (met bijgebouw) ter compensatie en het landschappelijk inpassen van het plangebied past binnen dit geldende ontwikkelingsperspectief. Er worden ook geen bestaande functies in de omgeving van het plangebied belemmerd met het voorliggende plan.

3. Gebiedskenmerken

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze normerende uitspraken. Wanneer in het beleid richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze richtinggevende uitspraken.

De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 (daar waar nieuwgebouwd wordt) en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

De natuurlijke laag

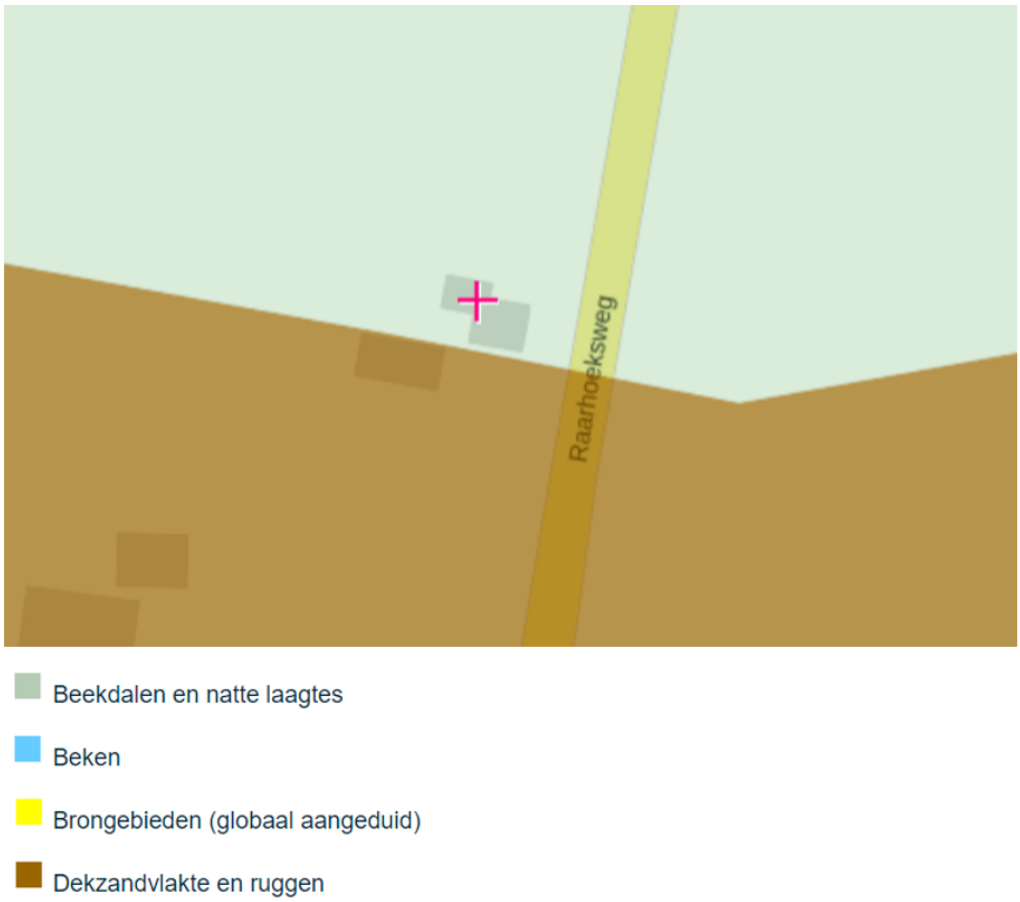
De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces.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

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 ligt in een zandgebied, op de grens van 'dekzandvlakte en ruggen-gebied' en 'beekdalen en natte laagtes' (zie figuur 16). In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Raalte is de locatie aangeduid als 'dekzandvlaktes en dekzandlaagtes'. Het plangebied heeft hier ook daadwerkelijk de kenmerken van (zie hoofdstuk 2). Hiertoe is deze typering voor dit plangebied aangehouden als uitgangspunt.

De dekzandvlaktes beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandvlaktes voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de

landbouw. De ambitie is de hoogteverschillen te versterken en het verschil in landschap met natuurlijke beplanting te accentueren.



Figuur 16: Weergave uitsnede kaart gebiedskenmerken ter hoogte van het plangebied aan de Raarhoeksweg 45, natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel

Normerend uitgangspunt:

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

Richtinggevende uitgangspunten:

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

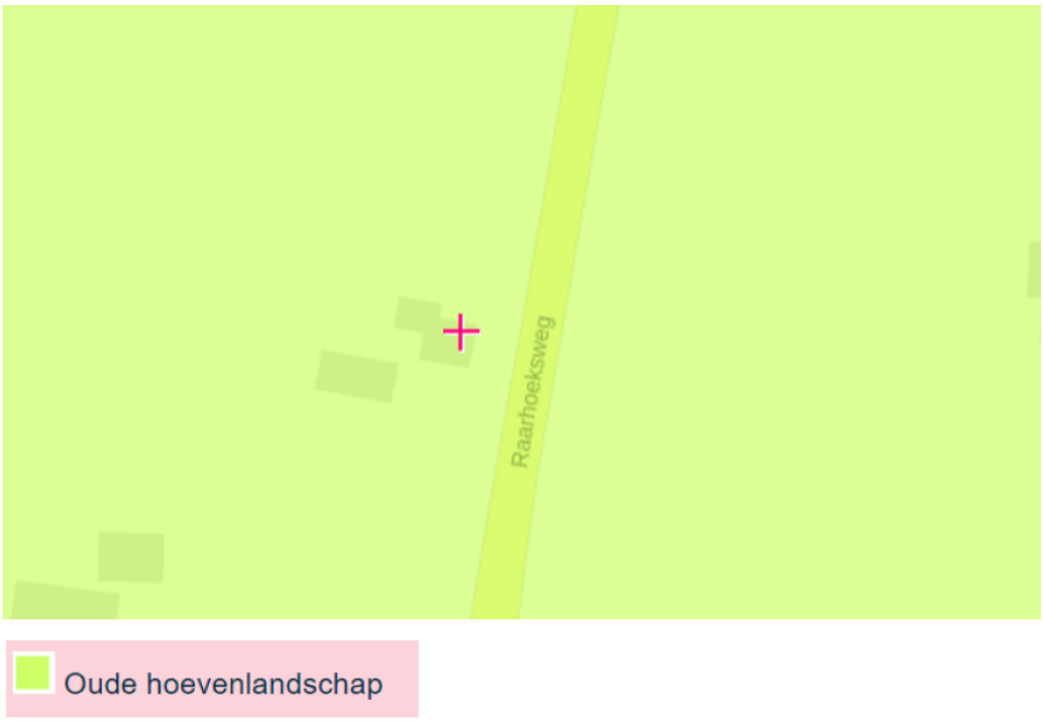
Met het plan wordt geen karakteristiek reliëf aangetast. Zo blijft de aanwezige stijlrand aan de zuidkant van het erf behouden. Het erf wordt daarnaast ingepast met gebiedseigen beplanting. Hiermee wordt aangesloten op de geldende uitgangspunten.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende

gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal.

Het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 ligt in het Oude hoevenlandschap (zie figuur 17).



Figuur 17: Weergave kaart gebiedskenmerken ter hoogte van het plangebied aan de Raarhoeksweg 45, laag agrarisch cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel

Het oude hoevenlandschap heeft verspreide erven met vaak een 'eigen' es. Ze zijn ontstaan nadat de complexen met grote essen 'bezet' waren. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Dit is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het betreft contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen. Daartussen kleinere bovenlopen van beken. De ambitie is de kenmerkende afwisseling te versterken. Het gaat hierbij met name om de open es, de routes over de erven, de erven en de landschapsbeplanting.

Normerend uitgangspunt:

- De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Richtinggevende uitgangspunten:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Met het plan wordt geen karakteristiek reliëf aangetast. Zo blijft de aanwezige stijlrand aan de zuidkant van het erf behouden. Het erf wordt daarnaast ingepast met gebiedseigen beplanting. Hiermee wordt aangesloten op de geldende uitgangspunten.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landsschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap.

Voor het plangebied zijn de aanduidingen 'informele trage netwerk' en 'verspreide bebouwing' van toepassing. Relevante uitgangspunten zijn:

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

Met deze uitgangspunten is waar mogelijk rekening gehouden in het inrichtingsplan. Zo wordt het erf gekoppeld aan het landschap en is sprake van een robuust ensemble.

Laag van de beleving

De laag van de beleving heeft geen rechtstreekse doorwerking op dit plan, behalve dat het plangebied in 'donkertegebied' ligt. Hier is rekening mee gehouden door extra lichthinder te beperken. Ook ligt het plangebied in 'IJssellinie inundatieveld', wat geen rechtstreekse doorwerking heeft op dit plan.

3.3.2 Conclusie

Het voorliggende ruimtelijke plan past binnen het provinciale beleid, zoals ook vastgelegd in de provinciale verordening. Het plan past binnen KGO-beleid en binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en is uitgewerkt op basis van de gebiedskenmerken.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Raalte heeft diverse beleidsdocumenten die kaderstellend zijn voor de ontwikkelingen in het buitengebied. De volgende documenten zijn op het plangebied van toepassing:

1. Erven in beweging;
2. Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040;
3. het Waterplan;
4. Welstandsnota;
5. Landschapsontwikkelingsplan Salland;
6. Bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'.

3.4.1 Erven in beweging

De beleidsnota Erven in beweging is op 21 december 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Raalte. In de periode van 2012 - 2030 komt er naar verwachting circa 300.000 m^2 agrarische bebouwing vrij door bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven. Om op grote schaal leegstand te voorkomen bevat deze beleidsnota een aantal aanvullende mogelijkheden en instrumenten om leegstand tegen te gaan. Er wordt ingezet op sloop en hergebruik. Enerzijds om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te versterken, anderzijds om een levendig buitengebied te houden waarin gewoond en gewerkt kan worden. Met de extra mogelijkheden die dit beleid bevat heeft een eigenaar van een erf met leegstaande gebouwen de volgende mogelijkheden:

- Een woning bouwen in ruil voor sloop van minimaal 850 m^2 ('Rood voor Rood-regeling'). Indien de woning op of aansluitend aan een ander erf wordt gebouwd, bedraagt de sloopnorm minimaal 1000 m^2.
- Een (niet-agrarisch) bedrijf starten;
- Extra (bij)gebouwen bouwen bij een woning of bedrijf in ruil voor sloop van een veelvoud aan gebouwen (schuur voor schuur regeling).

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend initaitief past binnen de opgestelde beleidsnota 'Erven in beweging' en de onderliggende 'Rood voor Rood-regeling'. Op het erf aan de Raarhoeksweg 45 kan niet worden gesloopt. Indien op andere locaties wordt gesloopt moet minimaal 1000 m^2 worden gesloopt ('Erven in beweging'). In het voorliggende geval is 411 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt aan Wijheseweg 31 te Broekland (hiervoor is reeds een sloopvoucher verstrekt) en 751 m^2 aan Looweg 14 te Luttenberg (hiervoor is reeds een sloopvoucher verstrekt).

Conform het beleid in Raalte komen alleen locaties in aanmerking voor de nieuwbouw van een woning met bijgebouw, die aansluiten op bestaande bebouwing. Hiermee worden locaties bij een bestaand erf in het buitengebied, in lintbebouwing of locaties in- of aansluitend aan dorpen bedoeld. Hier is in het voorliggende plan sprake van. Er wordt gebouwd bij het erf Raarhoeksweg 45, in aansluiting op de bestaande bebouwing en waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande inrit. De agrarische bestemming op de twee erven waar schuren gesloopt zijn wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.

Ook wordt hiermee voldaan aan de overige voorwaarden. Zo wordt het erf aan de Raarhoeksweg 45 ook landschappelijk zorgvuldig ingepast.

3.4.2 Omgevingsvisie Horizon Raalte 2040

De Omgevingsvisie Horizon Raalte 2040 (vastgesteld op 26 november 2020) van de gemeente Raalte betreft een strategisch document. Het geeft richting aan de ontwikkelingen in onze fysieke leefomgeving. De leefomgeving is de omgeving waarin (menselijk) leven en het (menselijk) bestaan mogelijk is en plaatsvindt. Denk hierbij onder andere aan de natuur, de bodem, de lucht, het water, de infrastructuur en de gebouwen. De leefomgeving is belangrijk voor iedereen die in Raalte woont, werkt, onderneemt of zijn vrije tijd doorbrengt. Raalte zet in op het blijven van een prettige plek om te wonen, werken, ondernemen en recreëren. Het buitengebied betreft een groen en innovatief productielandschap. Er is ruimte voor kleinschalige recreatie, duurzame energie, innovatieve concepten met aandacht voor landschaps- en natuurwaarden (biodiversiteit, klimaatbestendigheid, bodemkwaliteit). De gemeente kiest voor een vitaal, divers en gemengd buitengebied. Een werk- en productiegebied, waar een balans is met wonen, landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten, natuur en recreatie. Bij het toevoegen van woningen is het nodig de identiteit van het agrarische landschap (sterker) als vertrekpunt te nemen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Door gebruikmaking making van de opgestelde beleidsnota 'Erven in beweging' en de onderliggende 'Rood voor Rood-regeling' wordt een woning met bijgebouw gebouwd bij het erf aan de Raarhoeksweg 45. Op twee locaties in het buitengebied van Raalte zijn landschapsontsierende schuren gesloopt. Deze ontwikkelingen passen binnen de Omgevingsvisie, indien de ontwikkeling ook landschappelijk goed wordt ingepast. Hier is sprake van. Zie hiertoe paragraaf 2.3 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

3.4.3 Gemeentelijk waterbeleid

In de Waterwet en de Wet milieubeheer zijn de gemeentelijke watertaken geregeld. Deze taken hebben betrekking op de gemeentelijke zorgplicht voor:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater.
- grondwater(maatregelen).

Het GRP beschrijft de beleidskaders (ambities)en de activiteiten voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval, hemel- en grondwater. Het GRP gaat uit van de volgende principes (tritsen):

De trits “vasthouden --> bergen --> afvoeren” houdt in dat in eerste instantie getracht wordt het (gebiedseigen) water in de bodem te infiltreren. Indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in de laatste instantie kan overwogen worden het water (zo traag mogelijk) af te voeren naar de omgeving.

De trits “schoonhouden --> scheiden --> schoonmaken” omvat ten eerste het niet toelaten dat de kwaliteit van water verslechtert (schoon houden), vervolgens het gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water. Door water schoon te houden en vuile waterstromen zoveel mogelijk gescheiden te houden kan de omvang van te zuiveren water worden beperkt en tevens het zuiveringsrendement worden verhoogd.

Ontvlechting vindt in principe plaats als dat doelmatig en kosteneffectief is.

Bij nieuwbouw is de aanleg van een gemeentelijk hemelwaterstelsel (riool of watergang) gebruikelijk, waar de particulier het hemelwater naartoe kan afvoeren. De infrastructuur wordt in principe zodanig ingericht dat de particulier in staat wordt gesteld het hemelwater (voor een deel) op eigen terrein te verwerken (lozen op aangrenzende sloot en/of infiltratie in

de bodem). Is verwerking op eigen terrein niet mogelijk dan kan de particulier het hemelwater bovengronds afvoeren naar het gemeentelijk hemelwaterstelsel.

Ten aanzien van de verwerking van grondwater bij nieuwbouw kan worden gesteld dat dit voldoende wordt ondervangen in het “watertoets proces”. Hierbij worden vooraf de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties.

Hitte, droogte, watertekort en wateroverlast zijn aspecten die van wezenlijke invloed zijn bij het ontwerpen en bij de realisatie van plannen voor zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties. Met deze aspecten wordt rekening gehouden door het principe van de meerlaagsveiligheid als bouwsteen van wezenlijk belang te hanteren bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. Bestaande en nieuwe blauwe en groene elementen ondersteunen de klimaatadaptatie in het binnenstedelijk gebied en op bedrijven- en industrieterreinen. Afkoppelen van verhard oppervlak is niet een doel op zich. Doelmatigheid, haalbaarheid en betaalbaarheid van afkoppelmaatregelen worden meegewogen in ruimtelijke plannen. De samenhang met het beleid over klimaatadaptatie en overstromingsrisico wordt integraal beoordeeld.

Waterlopen met een beschermde status (Kaderrichtlijn water) staan vermeld op de verbeelding behorende bij een ruimtelijk plan. Informatie over de status van een KRW-lichaam en beoogde maatregelen verwoord in zogenaamde “factsheets”, wordt beschouwd als zwaarwegend belang waar slecht gemotiveerd van kan worden afgeweken door het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het voorgenomen plan doet geen afbreuk aan de principes uit het Waterplan Raalte. In paragraaf 4.5 van de toelichting wordt nader ingegaan op het omgevingsaspect water.

3.4.4 Welstandsnota gemeente Raalte 2016

De Welstandsnota Raalte 2016 bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen (omgevingsvergunning voor activiteit bouwen) op welstandsaspecten getoetst worden. Het legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld het buitengebied, een beoordelingskader vast. Het beoordelingskader is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Het gemeentelijk welstandsbeleid is op hoofdlijnen gestoeld op een gebiedsgerichte benadering. Deze benadering blijkt uit gebiedsgerichte criteria. Daarnaast gelden enkele algemene criteria (basisprincipes die onafhankelijk van de gebiedsgerichte criteria gelden) en criteria voor kleine bouwwerken.

Ook met het huidige beleid blijkt dat het buitengebied het meest kwetsbare gebied is. Veelal van oudsher aanwezige boerderijen worden gesloopt en vervangen door een eigentijdse bebouwing. Het wel/niet slopen van bouwwerken kunnen we niet met een welstandsnota regelen. Het enige middel hiervoor is het aanwijzen als gemeentelijk monument. Dit middel moet wel gericht worden ingezet en leent zich minder voor alleen het tegengaan van sloop.

De huidige ontwikkelingen in de landbouw vragen om innovativiteit van de ondernemers in deze sector. Traditionele kaders zijn vaak belemmerend. Welstandsvrij biedt ruimte aan die ontwikkeling. Vele andere gemeenten hebben al geëxperimenteerd met een welstandsvrij buitengebied en evaluaties hebben daar niet geleid tot herziening van dit beleid. Daar is gebleken is dat bouwers voldoende verantwoordelijkheid nemen om de kwaliteit van het buitengebied te bewaken. Bovendien wordt de kwaliteit van het totale buitengebied meer bepaald op basis van de inrichting van de natuur, landbouw en de erven in hun onderlinge samenhang dan op basis van incidentele specifieke verschijningsvormen van boerderijen en woningen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggende ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied en is daarmee welstandsvrij.

3.4.5 Landschapsontwikkelingsplan Salland

De gemeente Deventer, Raalte en Olst-Wijhe hebben een gezamenlijk Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het Landschapsontwikkelingsplan vormt de landschappelijke karakteristiek de basis. Nieuwe ontwikkelingen worden ingezet als motoren voor landschapsbehoud, versterking en ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is gelegen in het zandlandschap met landschapstype dekzandvlakte en dekzandlaagte. Het gebied is in de 20e eeuw ontgonnen op basis van de bodemgesteldheid. Karakteristiek van dit landschap is de diversiteit aan verkavelingsrichtingen en de lanenstructuur langs de toegangswegen. Op de hogere gronden zijn in het verleden essencomplexen en kampen ontstaan. De dekzandlaagtes onderscheiden zicht van de vlaktes door het nattere karakter, de ligging is lager en de beplanting is aangepast op deze waterstand. Gezien de ligging op wat hogere grond past het type dekzandvlakte het meeste bij dit specifieke erf.

Situering en afstemming op de omgeving

Voor de belevingswaarde en het behoud van de historische cultuurlandschappen staat de inbedding van het erf in het landschap voorop. Dit betekent dat de maatregelen in de landschapsplannen ook gericht kunnen zijn op het landschap buiten het erf. Het gaat hier bijvoorbeeld om:

- Landschapstype en kavelpatroon (recht of onregelmatig);
- Ligging (aan de weg of van de weg af);
- Behouden natuurlijke hoogteverschillen;
- 'Korrelgrootte'; de maat van de bouwkavel ten opzichte van kavelpatroon en ruimtemaat van het landschap.

Compositie, indeling en inrichting van het erf

Belangrijk is om aan te sluiten op het karakteristiek van de dekzandvlaktes:

- Behoud van de herkenbare positie van de woning en de bijgebouwen achter de woning;
- Bebouwing op het erf (compact of verspreid);
- Bebouwing richt zich op de weg;
- Omsloten erf dat scherp is begrensd.

Beplantingsvormen en sortiment

Een goede uitwerking van dit aspect draagt sterk bij aan de optimale relatie tussen erf en landschap. Het gaat om de volgende thema's:

- Beplantingsvormen die het erf markeren: bosjes, boomweide, solitaire bomen, singel, haag, siertuin, weide;
- Sortiment behorend bij het landschapstype (bodemgebonden);
- Landschappelijke beplantingen op het erf, waardoor de relatie met de omgeving wordt versterkt;
- Ecologische aspecten: rekening houden met de fasering van uitvoering, toepassen van inheemse beplantingen en het aansluiten bij ecologische structuren.

Met het voorliggende plan, waar aan de Raarhoeksweg 45 een woning met bijgebouw wordt gebouwd, is waar mogelijk rekening gehouden en aangesloten op deze uitgangspunten. Zo is de nieuwe woning gericht op de weg, en wordt deze gerealiseerd in dezelfde lijn met de bestaande woning. Het bijgebouw wordt achter de woning geplaats en er is sprake van een compact erf. Het erf wordt omsloten met o.a. hagen en is daarmee scherp begrensd. Gebiedseigen beplanting markeert het erf. Natuurlijke hoogteverschillen (zoals de steilrand aan de zuidzijde) blijven behouden. Op de overige twee betrokken wijzigt de inrichting niet. Hier zijn alleen schuren gesloopt.

Hiermee past het voorliggende plan binnen de uitgangspunten en randvoorwaarden die in het Landschapsontwikkelingsplan worden benoemd.

3.4.6 Conclusie

Uit de voorgaande beleidsanalyse is gebleken dat het voorgenomen project past binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4
W aardentoets

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de impact van de ontwikkeling op de verschillende waarden beschreven. Hieronder vallen flora & fauna, archeologie, cultuurhistorie en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de ontwikkeling.

4.2 Natuurwaarden

De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden.

4.2.1 Soortenbescherming

Met betrekking tot soortenbescherming heeft een toetsing aan de Wet natuurbescherming plaatsgevonden voor het plan aan de Raarhoeksweg 45. Op de locaties aan de Wijheseweg 31 te Broekland en aan de Looweg 14 te Luttenberg wijzigt ruimtelijk niets. Hier zijn de schuren reeds gesloopt. Op deze locaties is geen onderzoek noodzakelijk.

De toetsing Wet natuurbescherming is bijgevoegd (zie Bijlage 1). De toetsing bevat de volgende conclusies.

Soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke, en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt

Met de volgende soorten en/of soortgroepen dient rekening te worden gehouden.

Broedvogels

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen

worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Algemene zorgplicht

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

4.2.2 Gebiedsbescherming, Natura 2000

Niet stikstof-gerelateerde effecten

Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming, onderdeel gebieden. Op ruim 5 kilometer afstand van het erf aan de Raarhoeksweg 45 ligt het meest nabije Natura 2000-gebied Boetelerveld. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ruimtelijke ontwikkeling worden negatieve effecten op beschermde natuurwaarden van het Natura 2000-gebied niet verwacht. Er is geen aanleiding voor een verdere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel gebieden.

Stikstof-gerelateerde effecten

Aan de Raarhoeksweg 45 wordt een woning met bijgebouw gebouwd. Voor deze aanlegfase is een stikstofberekening uitgevoerd die is bijgevoegd (zie Bijlage 2 van deze toelichting). Uit de stikstofberekening blijkt dat de stikstofuitstoot als gevolg van de werkzaamheden geen significant negatieve invloed op de instandhoudingsdoelen van stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden heeft. Er gelden geen depositieresultaten boven 0,00 mol N/ha/jaar. Ditzelfde geldt voor de gebruiksfase.

4.2.3 Houtopstanden

Er worden binnen het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 geen bomen gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is daarom niet noodzakelijk.

4.2.4 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 is niet gelegen in of naast NNN-gebied. Het NNN kent in de provincie Overijssel geen externe werking. Een nadere toetsing is daarmee niet noodzakelijk. Dit geldt ook voor de overige twee betrokken slooperven. Op deze erven is alleen bebouwin gesloopt en hier wijzigt de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen'. Beide erven liggen niet in NNN-gebied.

4.2.5 Conclusie

Indien rekening wordt gehouden met broedende vogels, worden met de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten. Ook zijn er geen negatieve effecten op het NNN of op houtopstanden. Directe effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

4.3 Archeologische waarden

Archeologische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het verdrag van Malta en de wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk terplekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020' (2 juni 2021)' zijn dubbelbestemmingen opgenomen die de archeologische waarden in het buitengebied van Raalte borgen. Het voorliggende plangebied aan de Raarhoeksweg 45 (daar waar een woning met bijgebouw worden gerealiseerd) heeft geen dubbelbestemming m.b.t. archeologische waarden opgenomen. Daarnaast zijn de bodemingrepen in het voorliggende plan relatief beperkt. Aan de Wijheseweg 31 te Broekland en aan de Looweg 14 te Luttenberg vinden geen bodemingrepen plaats. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorische waarden

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen. Met het voorliggende plan aan de Raarhoeksweg 45 worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten die worden gesloopt en/of aangetast. Ook worden andere cultuurhistorische waarden niet aangetast. Zo blijft de stijlrand aan de zuidzijde van het plangebied intact. Op de andere twee erven zijn alleen schuren gesloopt. Met het voorliggende plan, waarbij op deze twee erven de agrarische bestemming wijzigt naar de bestemming 'Wonen', worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.5 Water

Het is verplicht om in elk bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen. In deze waterparagraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding.

Europees beleid

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater verbeterd zodat het water chemisch en ecologisch (weer) gezond wordt. Alle waterbeheerders moeten ervoor zorgen dat de waterkwaliteit in 2015 op orde is. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op stroomgebied niveau plannen opgesteld. In deze stroomgebiedplannen staan de concrete doelstellingen en maatregelen beschreven voor de verschillende stroomgebieden.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering.
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied. De provincie werkt nauw samen met Waterschappen om haar ambities te realiseren. Hiervoor hebben de waterschappen eigen regionale waterbeheerplannen opgesteld. De Provinciale staten hebben de wettelijke bevoegdheid tot het instellen en opheffen van waterschappen, tot regeling van hun gebied, taken, inrichting, samenstelling van hun bestuur en tot de verder reglementering van waterschappen. De manier waarop de waterschappen hun taak uitoefenen is onderhevig aan provinciaal toezicht doordat het waterbeheerplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft. Dus de provincie stelt de regels en de waterschappen doen verder de uitvoering van het waterbeheer.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Voor het plangebied is het Waterbeheersplan 2022 – 2027 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta van toepassing. Daarnaast is de Keur van het waterschap een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Invloed plan op de waterhuishouding

Aan de Wijheseweg 31 te Broekland en aan de Looweg 14 te Luttenberg vinden wijzigingen plaats, anders dan een wijziging van de bestemming. Hier heeft het voorliggende plan geen invloed op de waterhuishouding. Hierna wordt nader ingegaan op het plan voor het erf aan de Raarhoeksweg 45.

Binnen dit bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m^2. Het verhard oppervlak neemt per saldo met het volledige plan, verdeeld over drie locaties, zelfs af. Het plangebied Aan de Raarhoeksweg 45 bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied, stedelijke watercorridor of beschermingsgebied / invloedszone van een watergang, waterkering of persleiding. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte aangehouden van minimaal 80

centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil gehanteerd. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. In het voorliggende plan wordt hemelwater geïnfiltreerd in de bodem.

Watertoets Raarhoeksweg 45

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie Bijlage 3). Uit de digitale watertoets komt dat de 'korte procedure' gevolgd kan worden. Hiermee is het plan voldoende afgestemd met het waterschap.

Hoofdstuk 5
Milieuaspecten

5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Geur
- Bedrijven en milieuzonering
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Leidingen
- Verkeer en parkeren

Er wordt daarbij met name ingegaan op de locatie Raarhoeksweg 45, waar de nieuwe woning met bijgebouw wordt gerealiseerd. Op de locaties aan de Wijheseweg 31 te Broekland en aan de Looweg 14 te Luttenberg wijzigt ruimtelijk niets. Hier zijn de betrokken schuren reeds gesloopt. Op deze locaties zijn in de huidige situatie al geen agrarische bedrijven meer actief en wijzigt nu alleen de agrarische bestemming naar een woon-bestemming. Dit heeft milieutechnisch geen gevolgen.

5.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, waarbij functiewijziging plaatsvindt, dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik. Hiertoe heeft binnen het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden, welke is opgenomen als bijlage (zie Bijlage 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Conclusie van het onderzoeksrapport is dat uit milieukundig oogpunt er geen bezwaar is tegen de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Voor de erven aan de Wijheseweg 31 te Broekland en aan de Looweg 14 te Luttenberg is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Hier wijzigt ruimtelijk niets. Hier zijn de betrokken schuren reeds gesloopt. Op deze locaties zijn in de huidige situatie al geen agrarische bedrijven meer actief en wijzigt nu alleen de agrarische bestemming naar een woon-bestemming.

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Ook is geluid van invloed op het welbevinden van mensen. Hierdoor komt het aspect geluid in veel verschillende wetten (met elk hun eigen reikwijdte) voor. In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zoals onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij nieuwe ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai. Artikel 76 Wgh verplicht er toe om bij ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ontwikkelingen aan de Raarhoeksweg 45. Voor de erven aan de Wijheseweg 31 te Broekland en aan de Looweg 14 te Luttenberg is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Hier wijzigt ruimtelijk niets. Hier zijn alleen betrokken schuren gesloopt. Op deze locaties wijzigt nu alleen de agrarische bestemming naar een woon-bestemming.

5.3.2 Wegverkeerslawaai

De nieuwe woning ligt nabij de Raarhoeksweg. Op de kaarten van de Atlas voor de Leefomgeving zijn geluidskaarten m.b.t. wegverkeer opgenomen. Deze kaarten geven een goede indicatie van het geluidsniveau. Uit deze kaart (www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de te verwachten geluidbelasting van wegverkeer op de woning rond de voorkeursgrenswaarde (L_{den} van 48 dB) van de Wet geluidhinder zal liggen. Hiermee is voldoende aannemelijk dan kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder.

5.3.3 Railverkeerlawaai

Van railverkeer in de nabijheid is geen sprake.

5.3.4 Industrielawaai

Van industrielawaai is geen sprake. Een akoestisch onderzoek industrielawaai is niet nodig.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Externe werking

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt.

In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst

aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor een woningbouwlocatie geldt bijvoorbeeld dat deze niet in betekenende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1.500 woningen omvat (met de bijbehorende verkeersbewegingen).

Met het voorgenomen plan zijn op twee locaties schuren gesloopt en wordt aan de Raarhoeksweg 45 een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd. Het plan aan de Raarhoeksweg is daarmee zo kleinschalig dat deze nauwelijks tot niet voor eenn toename van emissies van luchtverontreinigende stoffen zorgt: waaronder fijnstof (PM^{10}) stikstofdioxide (NO_2). Het plan is in Niet in Betekenende Mate.

5.4.2 Interne werking

Van belang is uit oogpunt van een goede ruimtelijk ordening te beoordelen of de luchtkwaliteit op de locatie geschikt is voor het voorgenomen plan. In de directe omgeving van het plan zijn geen industriële emissiebronnen van betekenis gelegen en ook geen veebedrijven. Uit de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, blijkt dat in het km2 vak waarin het plan ligt de achtergrondconcentratie Stikstofdioxide (NO2) en fijnstof PM10 en PM2,5 ruim voldoen aan grenswaarden van de wet milieubeheer en de WHO-advieswaarde.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Het doel van het veiligheidsbeleid is zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en op termijn ook het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle activiteiten. Geregeld is hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen in de omgeving van een risicobron als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in de risicobron. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde. De externe veiligheid van risicobronnen wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de risicobron.

5.5.2 Onderzoek

Om in beeld te brengen of er in het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 (waar één nieuwe woning wordt gerealiseerd), of in de nabijheid daarvan risicobronnen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is weergegeven in figuur 18.



Figuur 18: Risicokaart, waarbij het plangebied aan de Raarhoeksweg met blauw rondje is aangeduid.

Plaatsgebonden risico

Het plan is niet gelegen binnen aan te houden afstanden voor het plaatsgebonden risico (PR^{-10}) van inrichtingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) of buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Groepsrisico

Het plan is ook niet gelegen in invloedgebied van een BEVI-inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Overige risicobronnen

Het plan is niet gelegen binnen het invloedsgebied van overige risicobronnen.

5.6 Geur

5.6.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect geur in relatie tot het plan aan de Raarhoeksweg 45. Voor de erven aan de Wijheseweg 31 te Broekland en aan de Looweg 14 te Luttenberg is geen geuronderzoek noodzakelijk. Hier wijzigt ruimtelijk niets. Hier zijn de betrokken schuren reeds gesloopt. Op deze locaties zijn in de huidige situatie al geen agrarische bedrijven meer actief en wijzigt nu alleen de agrarische bestemming naar een woon-bestemming. De bestaande voormalige agrarische bedrijfswoningen liggen op meer dan 50 meter van intensieve veehouderijen.

5.6.2 Geuronderzoek

In de nabijheid van het plangebied Raarhoeksweg 45 zijn geen intensieve veehouderijen van substantiële omvang aanwezig. Hiermee hoeft redelijkerwijs geen geuronderzoek naar de achtergrondbelasting (de cumulatieve geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving) plaats te vinden. Wel liggen er relatief kleinschalige veehouderijen in de nabijheid van het plangebied, aan de Raarhoeksweg 46 en aan de Raarhoeksweg 43. Hiervan is middels een onderzoek de voorgrondbelasting in beeld gebracht (zie voor het onderzoeksrapport Bijlage 5 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Dit met name vanwege de zogenaamde omgekeerde werking; de naastgelegen veehouderijen mogen niet in hun rechten beperkt worden door de ontwikkeling.

Voor het bedrijf aan de Raarhoeksweg 43 (rundveebedrijf) geldt een vaste aan te houde afstand van 50 meter. Voor deze dieren zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Aan deze vaste afstand van 50 meter wordt voldaan.

5.6.3 Geurbelasting

De voorgrond geurbelasting zoals veroorzaakt door Raarhoeksweg 46 is berekend. De geurbelasting op de nieuwe woning bedraagt minder dan 1 ou en dat is ruim onder de wettelijke norm van 14 ou, die geldt voor objecten in het buitengebied van Raalte. Het leefklimaat wordt dan, volgens bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij, als 'zeer goed' beoordeeld. De nieuw te bouwen woning ligt ook niet binnen de vaste afstandscontour van 50 meter (gemeten vanaf de rand van het bouwbok van het bedrijf aan de Raarhoeksweg 46.

5.6.4 Omgekeerde werking

Bij ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met gevestigde belangen. In relatie tot de Wet Geurhinder en veehouderij betekent dit dat een veehouder het recht heeft om het hele bouwblok voor veehouderijactiviteiten te benutten en stallen en emissiepunten verplaatsen naar de rand van het bouwblok. Door nieuwe ontwikkeling mag hij hierin niet beperkt worden. Voor de Raarhoeksweg 46 en voor de Raarhoeksweg 43 overlapt de 50-meter contour, geprojecteerd rondom het bouwblok, niet de locatie van de nieuw te bouwen woning. Daarmee is er geen sprake van een beperking voor de veehouderij met betrekking tot de omgekeerde werking.

Ook is de geurbelasting op de oostgevel van de nieuw te bouwen woning berekend, indien deze berekend wordt op basis van fictieve emissiepunten op de rand van het bouwblok van Raarhoeksweg 46. Ook dan blijft de voorgrondbelasting met 0,7 ou (onder de 1 ou) ver onder de wettelijke norm van 14 Ou. Ten aanzien van de voorgrondbelasting is er geen sprake is van een beperking van de bestaande rechten van de veehouderij.

5.6.5 Conclusie

M.b.t. het aspect is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuwe woning aan de Raarhoeksweg 45 en omliggende bedrijven worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect milieuzonering in relatie tot het plan aan de Raarhoeksweg 45. Voor de erven aan de Wijheseweg 31 te Broekland en aan de Looweg 14 te Luttenberg is dit niet relevant. Hier wijzigt ruimtelijk niets. Hier zijn de betrokken schuren reeds gesloopt. Op deze locaties zijn in de huidige situatie al geen agrarische bedrijven meer actief en wijzigt nu alleen de agrarische bestemming naar een woon-bestemming. De bestaande voormalige agrarische bedrijfswoningen worden gewijzigd naar burgerwoningen en kennen hiermee een zelfde milieubescherming als in de situatie van bedrijfswoning.

5.7.2 Algemeen

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

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

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

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

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. Binnen gebieden met functiemenging zijn er

milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn of worden gesitueerd. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Met het realiseren van een milieugevoelige bestemming (een extra woning) is het nodig dat milieuzonering heeft plaatsgevonden om voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds te garanderen.

5.7.3 Doorwerking in plan

Het plan aan de Raarhoeksweg 45 is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Rond het plangebied liggen alleen enkele agrarische bedrijven. In paragraaf 5.6 is onderbouwd dat deze bedrijven op voldoende afstand liggen, waarbij de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de voorliggende ontwikkeling. Ook is sprake van een goed woon- en leefklimaat aan de Raarhoeksweg 45, waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende plan is niet m.e.r.-plichtig. Uit deze toelichting is daarbij gebleken dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op het milieu. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Eén en ander blijkt tevens uit dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

5.9 Leidingen

Ten behoeve van het plan aan de Raarhoeksweg 45, daar waar nieuw gebouwd wordt, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en planologisch relevante leidingen. In de bodem van het plangebied liggen voor zover bekend geen primaire hoofdleidingen, die beperkend zijn voor het voorliggende plan.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Parkeren

In het voorliggende plan wordt één extra woning gerealiseerd aan de Raarhoeksweg 45. Op basis van de nota 'Parkeernormen Raalte 2015' geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (afgerond 3). Het erf in het plangebied is ruim van opzet, waarmee aan de parkeernorm kan worden voldaan. De realisatie en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen is in dit bestemmingsplan geborgd middels het opnemen van specifieke parkeerregels in de planregels.

5.10.2 Verkeer

In het voorliggende plan wordt één extra woning gerealiseerd binnen het plangebied Raarhoeksweg 45. Dit zorgt voor een heel beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Het erf heeft reeds een verkeersveilige ontsluiting op de Raarhoeksweg, welke gehandhaafd blijft. De zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen kan goed opgevangen worden op de Raarhoeksweg.

5.11 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn alle relevante milieuaspecten beschreven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen met zich meebrengt.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding en opzet van de regels

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van dit bestemmingsplan is vormgegeven. Met betrekking tot de regels en de verbeelding is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd'.

Ten aanzien van het bestemmingsplan is een viertal regels opgenomen: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en een slotregel.

6.2 Verantwoording van de regels

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen.

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De gronden binnen het plangebied die bij de woonbestemming zijn gelegen hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Deze gronden zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, alsmede voor bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water.

Artikel 4 Wonen

De bestaande woningen, de nieuw te realiseren woning en bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn voorzien van de bestemming Wonen. Er zijn regels opgenomen voor het gebruik en voor het bouw.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 1 en Artikel 6 Waarde - Archeologie - 2

In deze artikelen zijn de regels opgenomen die archeologische waarden borgen.

Artikel 7 Waarde - Landschap - 1

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor respectievelijk de essen en de kommen. Indien er in de agrarische bestemmingen mogelijkheden worden geboden die niet van toepassing zijn op de essen of de kommen is dat in deze artikelen aangegeven.

3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de algemene regels:

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaren verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 9 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een aantal algemene bouwregels.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als dit niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze gebruiksregel wonen in bijgebouwen uitgesloten. Ook zijn prostitutiebedrijven en permanente bewoning van recreatiewoningen en plattelandskamers niet toegestaan.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Algemene afwijkingsregels zijn opgenomen voor zaken die niet voor één specifieke bestemming gelden, maar in meerdere bestemmingen voorkomen en bijvoorbeeld gekoppeld zijn aan een aanduiding. In dit bestemmingsplan zijn o.a. algemene afwijkingsregels opgenomen voor kleinschalige windturbines.

Tevens is er een afwijkingsregel opgenomen voor de herbouw van woningen buiten bestaande fundamenten. Indien aangetoond kan worden dat aan de voorkeursgrenswaarde en de overige voorwaarden wordt voldaan, is herbouw buiten de bestaande fundamenten toegestaan.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Naast de algemene afwijkingsregels zijn er ook algemene wijzigingsregels die in dit artikel worden beschreven.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel zijn twee overige regels opgenomen. Eén omtrent de werking van wettelijke regelingen en één omtrent het toegelaten gebruik in afwijking van de bestemming.

4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de regels betreffende overgangsrecht en de slotregel.

Artikel 14 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in lid 14.1. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag.

Het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik staat in artikel 14.2. Het betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 15 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7
Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de uitvoerbaarheid van het te ontwikkelen plan. De ruimtelijke uitvoerbaarheid, de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid wordt beschreven.

7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Geconstateerd is dat er geen omgeving- en milieukundige belemmeringen zijn. Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Vooroverleg

De provincie Overijssel heeft een lijst (april 2015) opgesteld van categorieën bestemmingsplannen van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het beleid is gesplitst in de rubrieken A (stedelijk gebied) en B (buitengebied/groene omgeving). Het voorliggende Rood voor Rood-plan valt onder categorie B. Op basis hiervan kan vooroverleg met de provincie achterwege blijven. Het voorliggende plan is afgestemd met het waterschap Drents Overijsselse Delta, door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie paragraaf 4.5).

7.3.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen.

Het plan leidt niet tot kosten voor de gemeente die via een exploitatieplan verhaald zouden

moeten worden. Voor de benodigde procedure worden leges geïnd en via een overeenkomst is geregeld dat alle eventuele planschade op de initiatiefnemer wordt verhaald.

Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd. Het financiële risico van het project ligt bij de initiatiefnemer.

7.5 Conclusie

Zoals uit voorgaande paragraven blijkt is het voorgenomen project ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Toetsing Wet natuurbescherming Raarhoeksweg 45

Eelerwoude
Op weg naar 100% natuurinclusief

Quickscan Wet natuurbescherming

Raarhoeksweg 45, Raalte

Projectnummer:	204513
Datum:	21-3-2023
Projectleider:	M. Elshof
Opgesteld:	C. Oldenburger
Gecontroleerd:	N. Otten

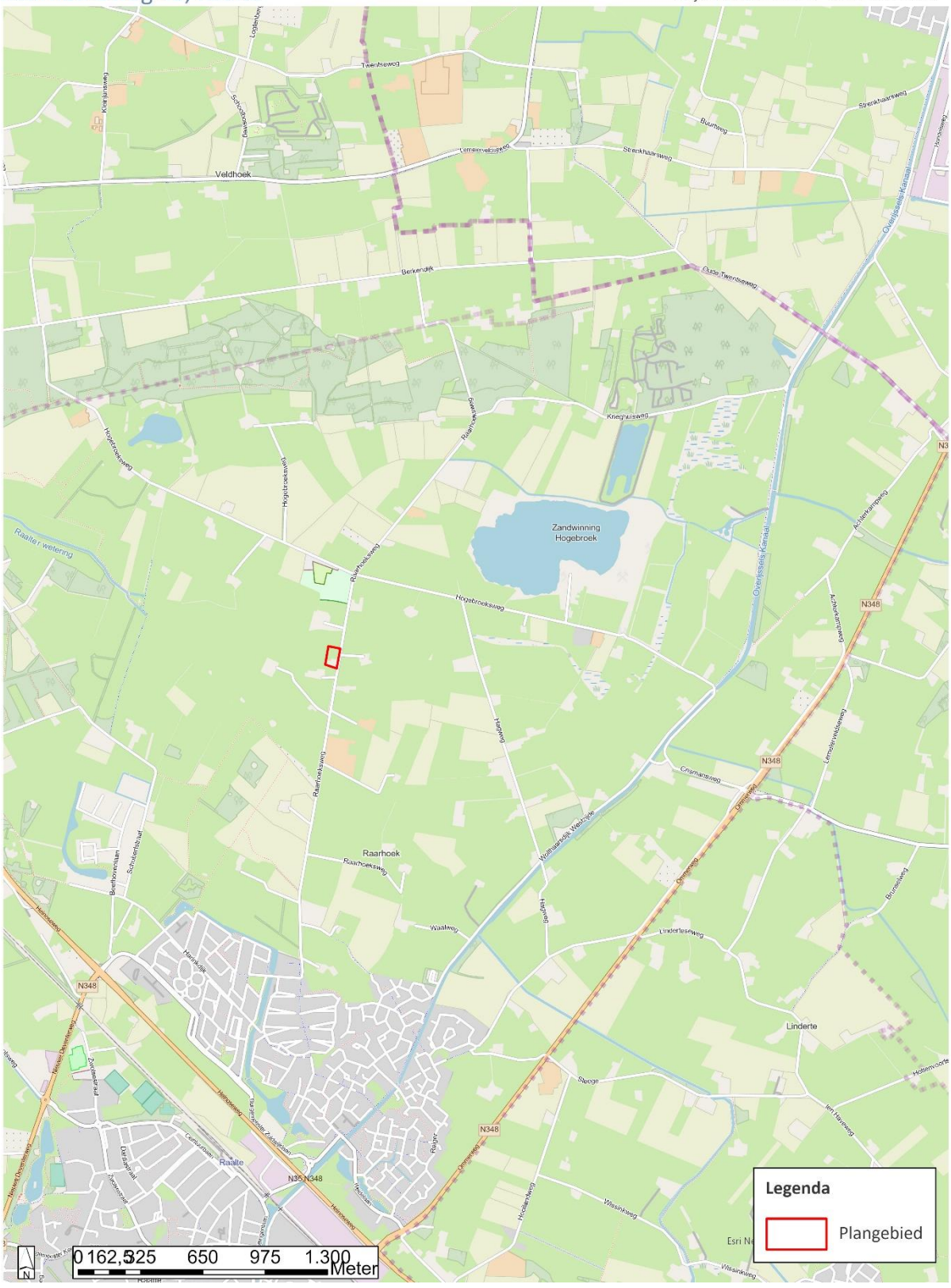
De initiatiefnemer is voornemens om aan de Raarhoeksweg 45 in Raalte een tweede woonerf te realiseren, aansluitend aan een bestaand erf. Voor de realisatie van deze ontwikkeling is een toetsing van de plannen aan natuurwetgeving en -beleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de Wet natuurbescherming.

De eerste stap in deze toetsing is de Quickscan Wet natuurbescherming. De Quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Huidige situatie en ontwikkeling

Het plangebied bevindt zich tussen de woonkernen Raalte, Heino en Lemelerveld (provincie Overijssel) (afbeelding 1). Het gaat om een woonerf aan de Raarhoeksweg 45 te Raalte (afbeelding 2). Hier bevindt zich aan de westzijde van de Raarhoeksweg een woonerf, bestaande uit een woonhuis met aangebouwd achterhuis, en een vrijstaande schuur (afbeelding 3, 4 en 5). Deze gebouwen hebben een pannen-zadeldak. Binnen het plangebied zijn verschillende bomen aanwezig, met soorten zoals treurwilg, beuk, zomereik en berk. Het noordelijke deel van het woonerf is in gebruik als agrarische perceel (afbeelding 6). Binnen het plangebied zijn geen waterelementen.

Het voornemen is om direct grenzend aan de noordkant van het bestaande erf, een tweede woning en schuur te realiseren (afbeelding 7). De toegang naar dit nieuwe erf bevindt zich aan de toegang van het bestaande erf. Ook wordt op dit nieuwe erf inheemse beplanting gerealiseerd in de vorm van enkele solitaire bomen en erfbeplanting. Aan de bestaande gebouwen en beplanting worden geen wijzigingen gedaan.



Afbeelding 1: weergave van de ligging van het plangebied (ESRI, 2023).



Afbeelding 2: luchtfoto van het plangebied (ESRI, 2023).



Afbeelding 3: het woonhuis. Situatie op 16 maart 2023.



Afbeelding 4: het aangebouwde achterhuis en de achtertuin. Situatie op 16 maart 2023.



Afbeelding 5: de vrijstaande schuur. Situatie op 16 maart 2023.



Afbeelding 6: agrarisch deel van het plangebied. Situatie op 16 maart 2023.



Afbeelding 7: voorgenomen toekomstige situatie. Bron: Eelerwoude.

Methode

Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en regionale verspreidingsinformatie. De landelijke verspreidingsinformatie uit de NDFF is geraadpleegd om na te gaan voor welke soorten het plangebied een functie heeft. Eveneens is gebruik gemaakt van gegevens uit atlassen om na te gaan of nabij het plangebied in het verleden beschermde soorten zijn aangetroffen.

Veldbezoek

Op basis van een eenmalig veldbezoek is de situatie beoordeeld op de geschiktheid voor de verwachte soorten/soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is op 16 maart 2023 uitgevoerd door C. Oldenburger, ecologisch adviseur van Eelerwoude. De weersomstandigheden waren gunstig: 13 °C, helder weer en een windkracht van 1 Bft. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek). Daarnaast zijn aangetroffen belangwekkende soorten genoteerd.

Bescherming van gebieden

<u>Niet stikstof-gerelateerde effecten</u>

Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming, onderdeel gebieden. Op ruim 5 kilometer afstand ligt het meest nabije Natura 2000-gebied Boetelerveld. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ruimtelijke ontwikkeling worden negatieve effecten op beschermde natuurwaarden van het Natura 2000-gebied niet verwacht. Er is geen aanleiding voor een verdere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel gebieden.

Stikstof-gerelateerde effecten

Van een significante stikstofdepositie als gevolg van de bouw- en gebruiksfase van de nieuwe woning en schuur is redelijkerwijs geen sprake. Het betreft een kleine ontwikkeling op grote afstand (>5km) van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Bescherming van houtopstanden

Er worden binnen het plangebied geen bomen gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is daarom niet noodzakelijk.

Nederlands Natuurnetwerk (NNN)

Het plangebied en het omliggende gebied maken geen deel uit van het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). Nadere toetsing is niet aan de orde.

Bescherming van soorten

De Wet natuurbescherming onderdeel soorten gaat over de bescherming van ongeveer 500 planten- en diersoorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij-principe'). De wet verbiedt onder meer om beschermde soorten (opzettelijk) te verstoren, doden, vervoeren, bezitten en verhandelen. Onder bepaalde voorwaarden mogen deze handelingen wel uitgevoerd worden. U heeft dan een ontheffing of vrijstelling nodig of u werkt conform een gedragscode.

De beschermde soorten zijn verdeeld in drie beschermingsregimes:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn
  Alle vogels en vogels waarvan de nesten het hele jaar zijn beschermd
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;
- Beschermingsregime "andere soorten"

Planten

Er zijn tijdens het veldbezoek in het plangebied diverse algemene soorten planten waargenomen. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen, en worden ook niet verwacht vanwege het agrarische beheer. In de omgeving van het plangebied is één beschermde plantensoort aangetroffen, dit is de groenknolorchis (NDFF, 2023). Dit is een soort die voorkomt op vochtige, stikstofarme en enigszins gebufferde gronden, geschikt habitat hiervoor ontbreekt binnen het plangebied. Beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied niet aanwezig, nader onderzoek Of het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde.

Conclusie: nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming voor beschermde flora is niet aan de orde.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Op of in de omgeving van het plangebied komen mogelijk vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger of rosse vleermuis voor. In de boeiboorden van zowel de woning als de vrijstaande schuur kunnen mogelijk vleermuizen verblijfplaatsen hebben. Hier zijn verschillende openingen waardoor vleermuizen eventueel bij de spouwmuur of in het boeiboord kunnen komen. Negatieve effecten

hierop worden uitgesloten, omdat aan deze woningen geen werkzaamheden worden gedaan. In de bomen zijn geen holten (rotplekken, spechtengaten etc.) die mogelijk geschikt zijn voor vleermuisverblijfplaatsen. Negatief effect op vleermuisverblijfplaatsen is hierom uitgesloten, nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor vleermuisverblijfplaatsen worden niet noodzakelijk geacht.

Vliegroute en foerageergebied
Het plangebied kan worden gebruikt als foerageergebied of als vliegroute. Met name de bomenrij aan de Raarhoeksweg is hier geschikt voor, omdat vleermuizen hoofdzakelijk gebruik maken van lijnvormige elementen om zich langs te verplaatsen. Negatieve effecten hierop worden uitgesloten omdat de aanwezig lijnvormige elementen (waar ook de houtopstand aan de zuidkant van het plangebied onder valt) behouden blijven.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor vleermuizen worden niet noodzakelijk geacht omdat negatieve effecten uit te sluiten zijn.

Grondgebonden zoogdieren

Soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt
Op basis van het aanwezige biotoop, sporen en literatuurgegevens worden ook algemeen voorkomende zoogdieren binnen het plangebied verwacht zoals ree, konijn, haas en diverse algemene (spits)muizensoorten. Deze soorten kunnen het plangebied gebruiken als (onderdeel van hun) leef- en foerageergebied. Daarnaast gebruikt een aantal het plangebied mogelijk als onderdeel van de migratieroute. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vallen onder het beschermingsregime “andere soorten”. In de provincie Overijssel is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling van de ontheffingsplicht opgesteld. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Soorten waarvoor <u>geen</u> provinciale vrijstelling geldt
Verschillende grondgebonden zoogdieren kunnen gebruik maken van het plangebied. Het gaat om soorten zoals de eekhoorn en steenmarter. De eekhoorn is een boombewonende soort. Binnen het plangebied zijn geschikte bomen voor deze soort om bladnesten te maken, holten die mogelijk kunnen worden gebruikt door deze soort ontbreken. Bladnesten zijn niet aangetroffen. Steenmarter kan gebruik maken van de vrijstaande schuur. Dit is een soort die gebruik maakt van schuren en zolders voor verblijfplaatsen. Met name de vrijstaande schuur is hier geschikt voor. Omdat deze schuur behouden blijft worden negatieve effecten op deze soort uitgesloten. Voor andere grondgebonden zoogdieren, zoals egel en kleine marterachtigen, ontbreekt geschikt leefgebied van dichte beplanting.

Conclusie: nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is voor zoogdieren niet aan de orde.

Soorten van de Vogelrichtlijn

Jaarrond beschermde vogelsoorten

Verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten (huismus) kunnen aanwezig zijn bij de woning. Negatieve effecten hierop worden uitgesloten; de woning blijft in zijn huidige staat behouden. De eigenaar van het perceel heeft aangegeven dat in de losstaande schuur boerenzwaluw broedt. Aangezien deze schuur in zijn huidige staat bestaan blijft worden negatieve effecten hierop ook uitgesloten. Verblijfplaatsen van overige jaarrond beschermde soorten ontbraken. Ook zijn geen sporen (braakballen, prooiresten, uitwerpselen etc.) van jaarrond beschermde soorten aangetroffen. Het is mogelijk dat soorten zoals de buizerd of torenvalk foerageren binnen het plangebied. Negatieve effecten hierop zijn uitgesloten, omdat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende foerageergebied aanwezig blijft.

Vogelsoorten met een jaarrond beschermde functionele leefomgeving

Verschillende vogelsoorten met een jaarrond beschermde functionele leefomgeving (categorie 5 soorten) kunnen gebruik maken van het plangebied. Met name soorten zoals de zwarte roodstaart, spreeuw of blauwe reiger zijn in de buurt van het plangebied te verwachten. Nesten hiervan zijn niet aangetroffen.

Overige broedvogels

De aangetroffen vogels binnen en direct rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels van agrarisch gebied en bebouwing. Onder andere de volgende vogelsoorten zijn te verwachten binnen het plangebied: koolmees, roodborst, Turkse tortel, houtduif, merel en pimpelmees. Negatieve effecten hierop worden uitgesloten. Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, alsook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kan in veel situaties worden voorkomen dat gehandeld wordt in strijd met deze verbodsbepaling. De periode van 1 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen[1]. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort.

Conclusie: nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is voor vogels niet aan de orde. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met (in gebruik zijnde) nesten van vogels, het is niet noodzakelijk werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Reptielen

Beschermde reptielen, zoals ringslang, gladde slang, levendbarende hagedis en hazelworm, zijn gebonden aan specifieke terreinen. In het plangebied ontbreekt dergelijk geschikt biotoop zoals heideterreinen, goed ontwikkelde waterlopen en venranden. Er zijn ook geen verspreidingsgegevens bekend van reptielen in en rondom het plangebied (NDFF, 2023). Negatieve effecten op reptielen zijn dan ook niet aanwezig. Nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is voor reptielen niet aan de orde.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor reptielen niet noodzakelijk.

[1] In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 1 maart tot 15 juli.

Amfibieën

Soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt
Een aantal soorten zoals bruine kikker, bastaardkikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander kunnen het plangebied gebruiken als landbiotoop. In het plangebied zelf zijn geen waterelementen aanwezig.

De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot een verlies van leefgebied van de genoemde (algemeen) voorkomende amfibieën met het beschermingsregime “andere soorten”. Tevens is voor deze beschermde soorten bij een ruimtelijke inrichting door de provincie Overijssel een vrijstelling van de ontheffingsplicht opgesteld.

Soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt
Beschermde soorten amfibieën waarvoor geen vrijstelling geldt, zoals poelkikker of kamsalamander, worden niet verwacht in het plangebied vanwege de aanwezige, ongeschikte habitat voor deze soorten. Zo ontbreken waterelementen in het plangebied. Zuidelijk van het plangebied zijn waarnemingen gedaan van de poelkikker en kamsalamander (NDFF, 2023). Vanwege het ongeschikte habitat van het plangebied worden deze echter uitgesloten van het plangebied. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing worden niet noodzakelijk geacht.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor amfibieën niet noodzakelijk.

Vissen

Binnen het plangebied zijn geen watervoerende elementen (sloten, poelen, enzovoort) aanwezig. Derhalve ontbreekt geschikt leefgebied voor vissen en zijn deze dan ook niet aanwezig.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor beschermde vissen niet noodzakelijk.

Ongewervelden

Van de groep ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, kreeftachtigen en weekdieren) worden beschermde soorten als sierlijke- en gevlekte witsnuitlibel niet verwacht. Deze twee soorten zijn zuidelijk van het plangebied waargenomen. Binnen het plangebied worden ze niet verwacht vanwege ongeschikt habitat. Negatieve effecten op deze soortgroep worden uitgesloten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing zijn hierom niet aan de orde.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor beschermde ongewervelden niet noodzakelijk.

Conclusie

Beschermde soorten

Soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke, en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt

Met de volgende soorten en/of soortgroepen dient rekening te worden gehouden.

Broedvogels
Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen[2] uit te voeren.

Algemene zorgplicht

Zorgplicht
In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen ‘voldoende zorg’ in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

Indien rekening wordt gehouden met broedende vogels, worden met de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten. Ook zijn er geen negatieve effecten op het NNN of op houtopstanden. Directe effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. ‘

[2] In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 1 maart tot 15 juli.

Literatuur

- Aerius. (2023). *Aerius calculator*. Opgehaald van Calculator.aerius.nl: https://calculator.aerius.nl/wnb/source/
- ESRI. (2023). *ESRI Nederland*. Opgehaald van Esri.nl: http://www.esri.nl
- NDFF. (2023). *Nationale Databank Flora en Fauna*. Opgehaald van ndff-ecogrid.nl: https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul#1
- Provincie Overijssel, ESRI. (2022). *Begrenzing NNN en Zone Ondernemen met Natuur en Water (Ref)*. Opgehaald van Arcgis.com: https://www.geoportaaloverijssel.nl/metadata/dataset/e32ecb1c-a023-4db7-b2d0-f889ee6fac46

Bijlage 2
Stikstofberekening nieuwe woning Raarhoeksweg 45 te Raalte



Stikstofberekening

Woningbouw

Raarhoeksweg 45 Raalte

Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	203643
Datum:	1-5-2023
Status:	Definitief
Versie:	1

© 2023 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Wettelijk kader 5

1.3 Doel van deze rapportage 5

2 Methodiek 6

2.1 Bouwfase 6

2.2 Gebruiksfase 6

3 Uitkomsten 8

3.1 Bouwfase 8

3.2 Gebruiksfase 8

4 Conclusie 9

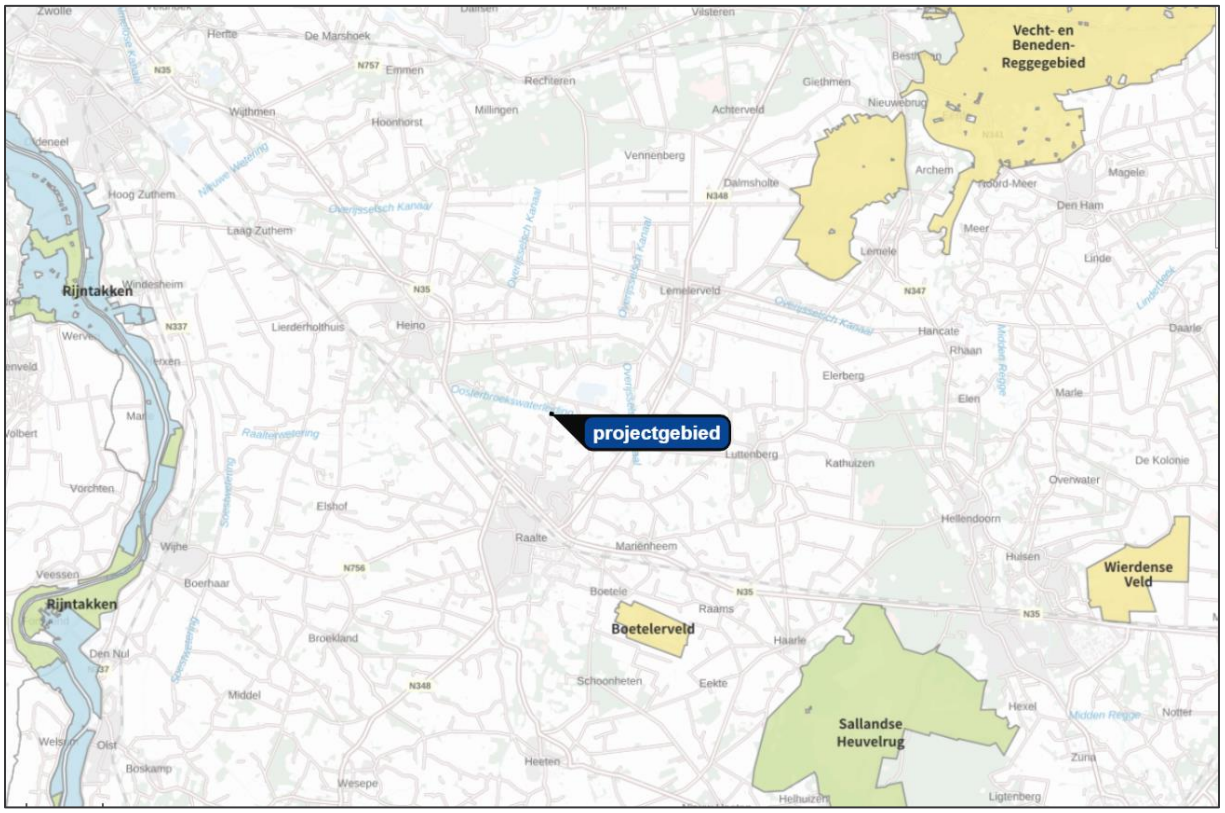
Bijlage 1: Stikstofberekening bouwfase 10

Bijlage 2: Stikstofberekening gebruiksfase 11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Raarhoeksweg 45 te Raalte is de initiatiefnemer voornemens een nieuwe woning te realiseren. Om de realisatie van de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiele herziening van het bestemmingsplan aangevraagd. Ten behoeve van de planologische procedure verlangt het bevoegd gezag een analyse waarmee aangetoond wordt of er significante depositie van stikstof op aangewezen habitattypen en leefgebieden plaatsvindt. In deze rapportage wordt een analyse uitgevoerd middels een stikstofberekening.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (zwarte omkadering) ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden (Kleur geel, groen en blauw).

1.2 Wettelijk kader

Binnen Natura 2000 worden de meest waardevolle natuurgebieden in Europa beschermd om de hierin voorkomende biodiversiteit te behouden. Om deze biodiversiteit te beschermen is in 1979 de vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de habitatrichtlijn. Alle Europese lidstaten wijzen specifieke vogelrichtlijn of habitatrichtlijngebieden aan als onderdeel van deze Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen bepaald van doelsoorten of habitattypen welke gericht zijn op het behouden, uitbreiden of verbeteren van deze soorten of habitattypen. De bescherming van deze vogel- en habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland juridisch vertaalt in de Wet natuurbescherming. Bij nieuwe plannen en projecten is het van belang dat deze instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden niet negatief worden aangetast. Eén van de mogelijkheden waarbij sprake is van aantasting van deze instandhoudingsdoelen is via stikstofdepositie. Stikstofdepositie veroorzaakt vermesting en verzuring op habitattypen binnen Natura 2000-gebieden en kan ervoor zorgen dat instandhoudingsdoelen niet worden gehaald. Een stikstofberekening dient te worden uitgevoerd om te bepalen of de voorgenomen plannen een significante stikstofdepositie veroorzaken op habitattypen van veelal omliggende Natura 2000-gebieden.

1.3 Doel van deze rapportage

Voor de (bouw)werkzaamheden worden mobiele werktuigen ingezet. Daarnaast ontstaan tijdens de werkzaamheden extra vervoersbewegingen van en naar het plangebied nabij de Raarhoeksweg 45 te Raalte. Deze mobiele werktuigen en verkeer stoten stikstof uit. De stikstofdepositie die ontstaat tijdens de werkzaamheden in de aanlegfase kan negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebieden
In de omgeving van voorliggend projectgebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen op verschillende afstanden. Rondom voorliggend projectgebied betreft dit de volgende Natura 2000-gebieden:

- Boetelerveld: ca. 5.4 km
- Sallandse Heuvelrug: ca. 9.5 km
- Wierdense Veld: ca. 14.8 km
- Vecht- en Beneden- Reggegebied: ca. 7.7 km
- Rijntakken: ca. 9.8 km

Deze Natura 2000-gebieden kennen stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. Zie voor de ligging van het projectgebied in relatie tot dit gebied afbeelding 1. Deze rapportage heeft tot doel inzichtelijk te maken wat de effecten van de stikstofuitstoot op deze gebieden is.

2 Methodiek

Om de hoeveelheid stikstofdepositie op de aangewezen habitattypen en leefgebieden van aangewezen soorten (de instandhoudingsdoelen) te berekenen, wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator, versie 2022.

2.1 Bouwfase

Voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd in het plangebied aan de Raarhoeksweg 45 te Raalte dient er een stikstofberekening gemaakt te worden. De in te voeren parameters (tabel 1) voor de inzet van mobiele werktuigen en verkeer tijdens de bouwfase zijn ingeschat op basis van ervaring met projecten elders.

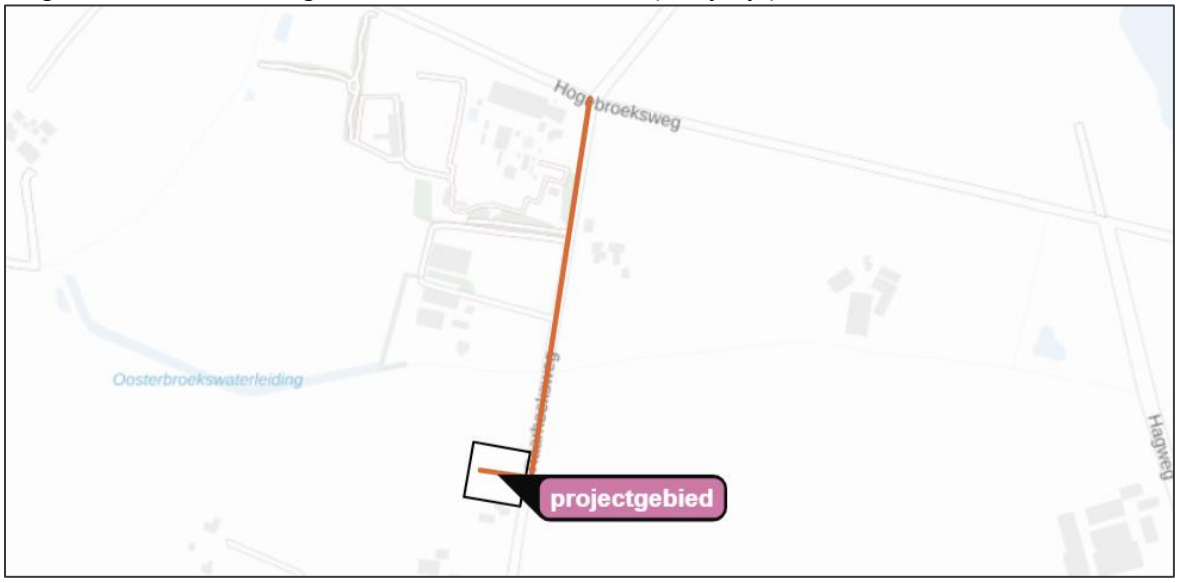
In te zetten materieel	Stageklasse	Verbruik Liter/uur	Draaiuren	Liter totaal	AdBlue	Soort bron
Graafmachine	V 2019 of nieuwer 75-560 KW	18	20	360	22	Vlak
Kraan	V 2019 of nieuwer 75-560 KW	16	15	240	14	Vlak

Tabel 1: Overzicht in te zetten stageklassen tijdens de sloop- en bouwfase AERIUS

Transportbewegingen	Aantal voertuigen/ jaar	Soort bron
Licht verkeer	150	Lijn
Zwaar vrachtverkeer	50	Lijn

Tabel 2: Invoergegevens vervoersbewegingen sloop- en bouwfase AERIUS

Voor de aan- en afvoerroute van personen en materiaal moet rekening gehouden worden met de plaats waar de transportstromen (tabel 2) opgaan in het heersende verkeersbeeld. Hiervoor is de Hogebroeksweg aangehouden. Zie afbeelding 2 voor de aan- en afvoerroute (oranje lijn).



Afbeelding 2: Aan- en afvoerroute van mensen & materiaal

2.2 Gebruiksfase

De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd. Derhalve wordt er in de gebruisfase geen stikstofuitstoot verwacht. Met de bouw van de nieuwe woning ontstaan echter wel vervoersbewegingen van en naar de nieuwe locatie.

Als uitgangspunt is het kencijfer van CROW (Wegontwerp bibeko met ASVV\ASVV 2018) voor een vrijstaande Koopwoning in het buitengebied welke niet stedelijk is.

Tabel 2: Invoergegevens gebruiksfase AERIUS.

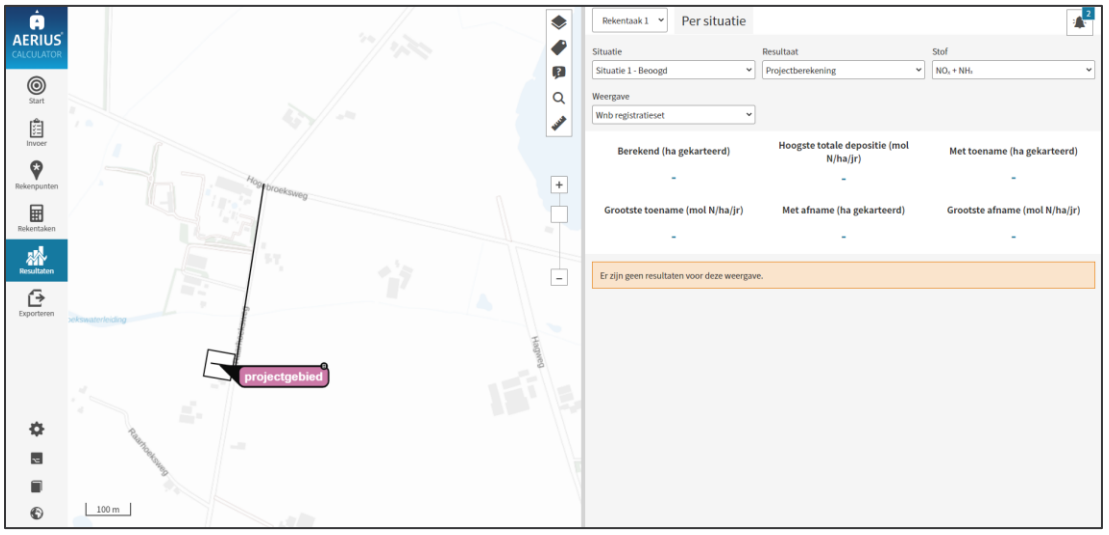
Woning type en locatie	Kencijfer (verkeersbewegingen per woning)	P/eenheid	Soort bron
Huurwoning	8.2	P/etmaal	Lijn

Voor de aan- en afvoerroute van personen en materiaal is wederom de Hogebroeksweg aangehouden. Zie figuur 2 voor de aan- en afvoerroute (oranje lijn).

3 Uitkomsten

3.1 Bouwfase

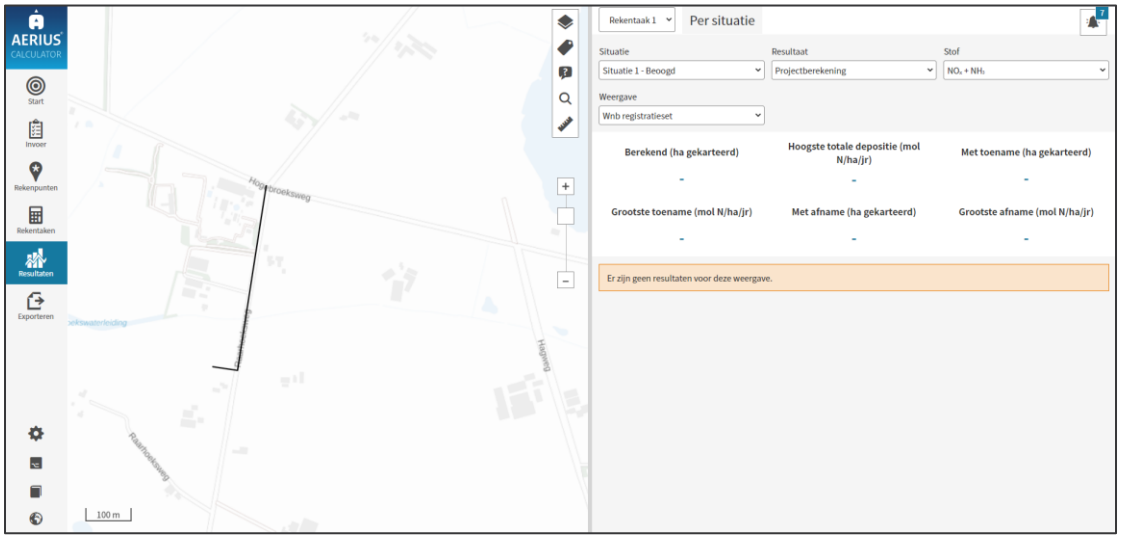
Met de AERIUS Calculator is de stikstofdepositie berekend voor de werkzaamheden aan de Raarhoeksweg 45 te Raalte. Hieruit blijkt dat de werkzaamheden leiden tot geen resultaten voor de betreffende situatie. Hiermee heeft de stikstofuitstoot als gevolg van de werkzaamheden geen significant negatieve invloed op de instandhoudingsdoelen van stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. Onderstaande afbeelding geeft het rekenresultaat uit AERIUS weer. Zie hiervoor ook de rapportage AERIUS in bijlage 1.



Afbeelding 3: Resultaten stikstofberekening bouwfase

3.2 Gebruiksfase

De stikstofuitstoot die ontstaat tijdens de ingebruikname van de woning leidt tot geen resultaten. Het aantal vervoersbewegingen heeft geen significant negatieve invloed op de instandhoudingsdoelen van stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. Zie hiervoor ook de rapportage AERIUS in bijlage 2.



Afbeelding 3: Resultaten stikstofberekening gebruiksfase

4 Conclusie

De werkzaamheden aan Raarhoeksweg 45 te Raalte geeft geen resultaten c.q. depositieresultaten boven 0,00 mol N/ha/jaar. Hiermee is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel stikstof, niet aan de orde voor de desbetreffende werkzaamheden aan de Raarhoeksweg 45. De voorgenomen ontwikkeling wordt hiermee uitvoerbaar geacht.

Bijlage 1: Stikstofberekening bouwfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Eelerwoude B.V.
Inrichtingslocatie	Raarhoeksweg, C77P VJ Raalte

Activiteit

Omschrijving	Raarhoeksweg
Toelichting	Raarhoeksweg

Berekening

AERIUS kenmerk	RbeKae7v2t1m
Datum berekening	26 april 2023, 11:02
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	0,1 kg/j	3,5 kg/j

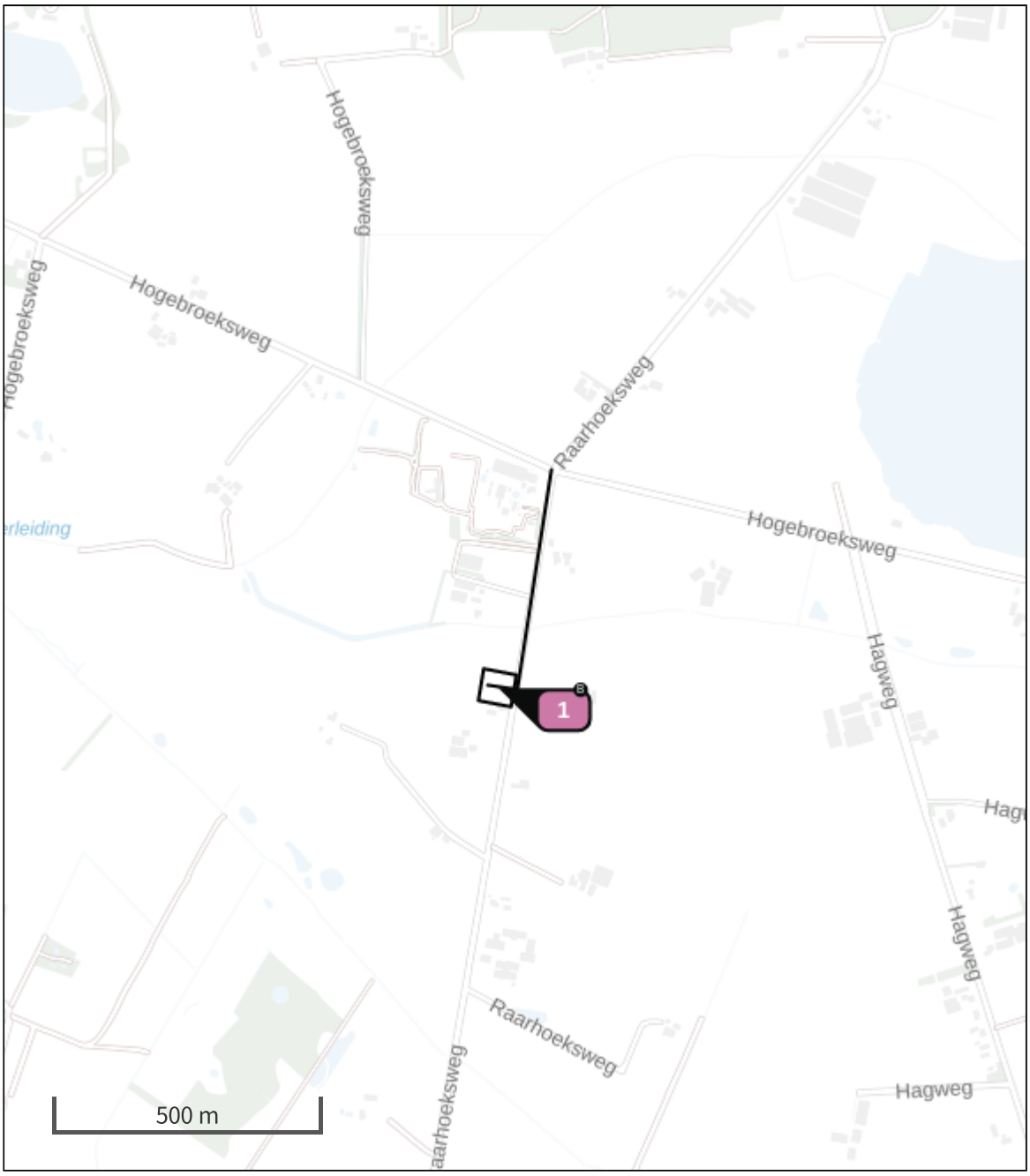
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | projectgebied	0,1 kg/j	3,4 kg/j
Verkeersnetwerk	3,0 g/j	55,9 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	projectgebied	NO_x	3,4 kg/j
Locatie	X:216183,46 Y:492296,4	NH_3	0,1 kg/j
Oppervlakte	0,38 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	360 l/j	20 u/j	22 l/j	NO_x	1,9 kg/j
					NH_3	86,4 g/j
Kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j	15 u/j	14 l/j	NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	57,6 g/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	verkeersbewegingen				NO_x	55,9 g/j
Locatie	X:216249,21 Y:492474,01	Type scherm	-	-	NO_2	11,2 g/j
Lengte	480,56 m	Hoogte	-	-	NH_3	3,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	150,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 2: Stikstofberekening gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Eelerwoude B.V.
Inrichtingslocatie	Raarhoeksweg, C77P VJ Raalte

Activiteit

Omschrijving	Raarhoeksweg
Toelichting	Raarhoeksweg

Berekening

AERIUS kenmerk	Re6xdL1jsKDo
Datum berekening	26 april 2023, 11:11
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	32,7 g/j	0,3 kg/j

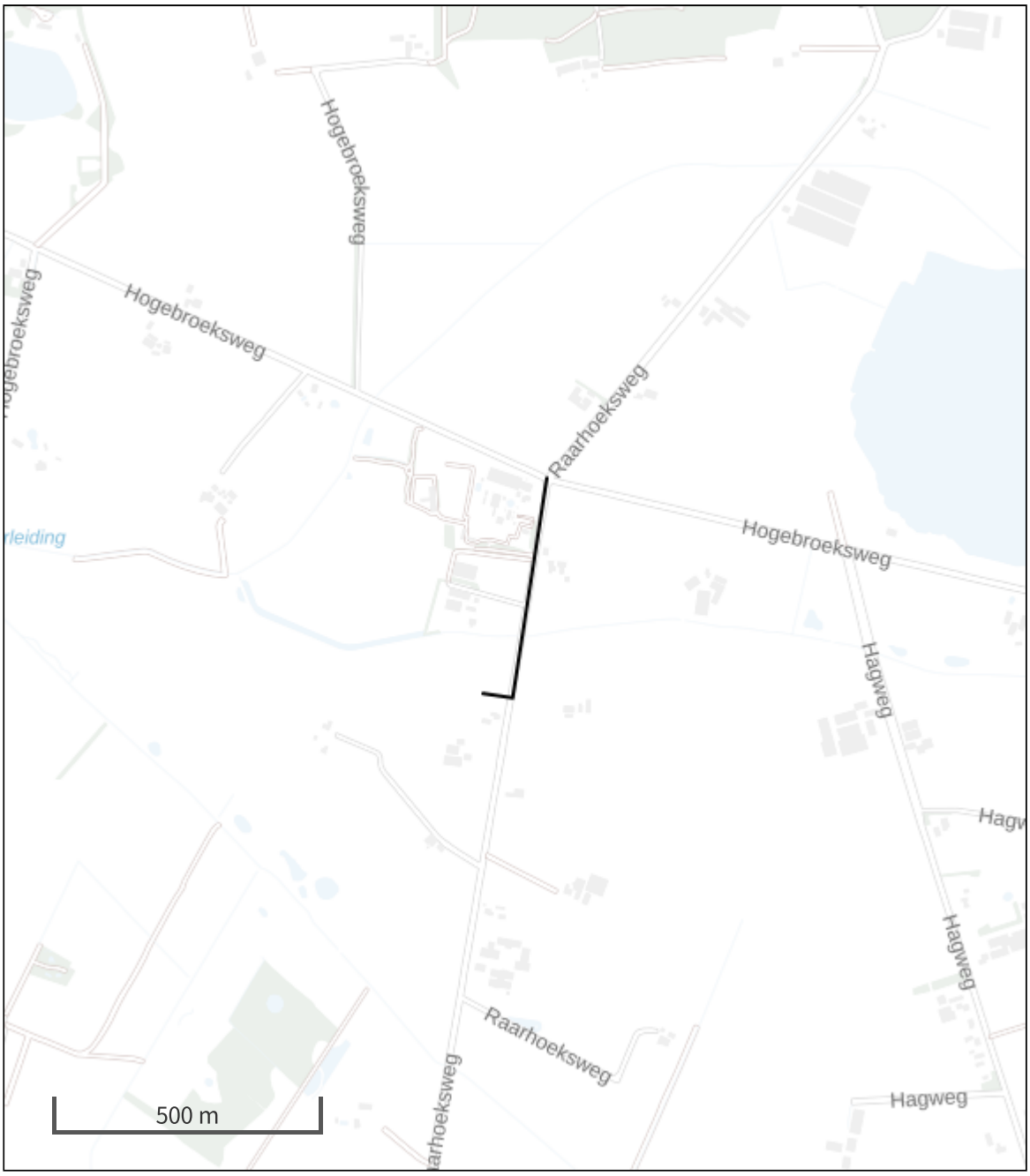
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	32,7 g/j	0,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	verkeersbewegingen		Links	Rechts	NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:216249,21 Y:492474,01	Type scherm	-	-	NO_2	63,3 g/j
Lengte	480,56 m	Hoogte	-	-	NH_3	32,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,2 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/


Eelerwoude
Op weg naar 100% natuurinclusief

Bijlage 3 Resultaat digitale watertoets Raarhoeksweg 45

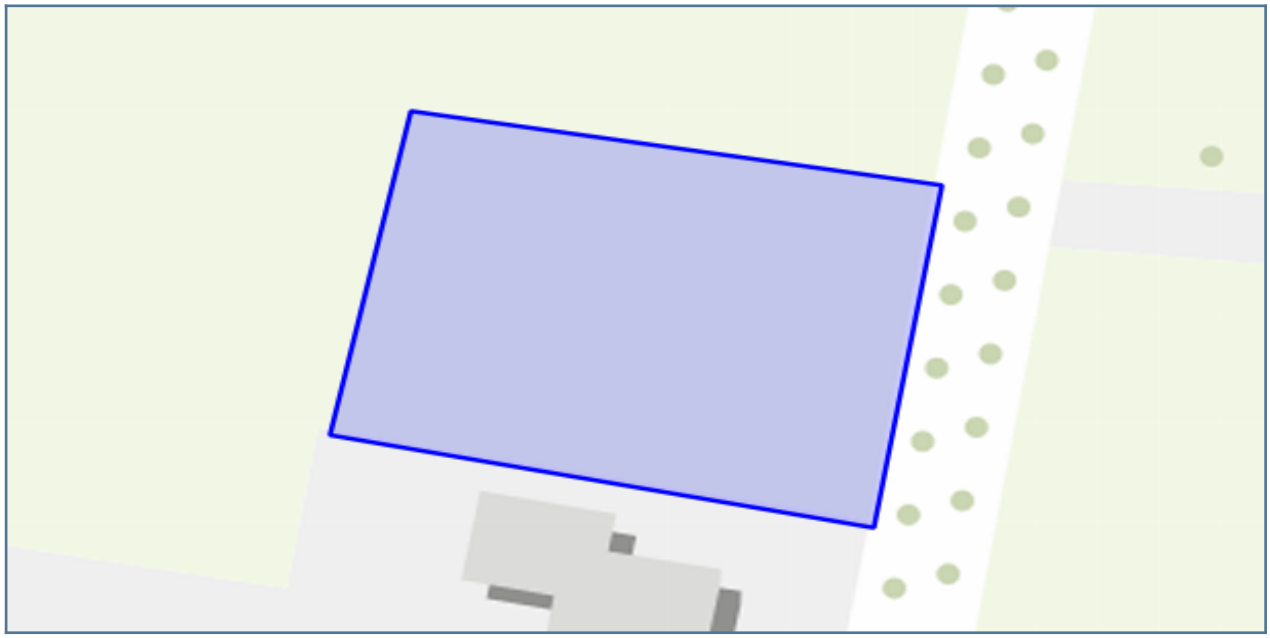
Digitale watertoets

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.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een plan met uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing?	nee
Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m2?	nee
Is het plan onderdeel van een grotere ruimtelijke ontwikkeling?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Verandert het waterpeil als gevolg van het plan?	nee
Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Vindt er een lozing plaats op oppervlaktewater?	nee
Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?	nee
Invloedszone A-watergangen	nee
Beekdalen	nee
Milieuzonering RWZI	nee
Invloedszone Grote Rivieren	nee
Invloedszone Vecht	nee
Zone persleiding	nee
Beschermingszone waterkering	nee
Primaire Watergebieden en bergingsgebieden	nee
Invloedszone B watergangen	nee
Invloedszone overige keringen	nee
overstroombaar_gebied	nee
Grondwaterbeschermingsgebied drinkwater	nee

Details

1. korte procedure

Wat moet ik doen?

WIJ VERZOEKEN U OM IN TE LOGGEN OM DE PROCEDURE AF TE RONDEN. HIERDOOR IS UW PLAN OOK AANGEMELD BIJ HET WATERSCHAP! Momenteel wordt de standaard waterparagraaf 'Korte procedure' nog niet meegezonden met uw aanmeldgegevens. We verzoeken u in het hoofdscherm de 'pdf' met het advies te downloaden ten behoeve van uw eigen administratie.

Geachte heer / mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de korte procedure volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf met bijbehorende aanvullende adviezen. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze teksten toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te ‘toetsen op water’, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid
Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in ‘Water Raakt!’. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

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 niet meer dan 1500 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 adviseren wij 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.

Voorkeursbeleid hemelwater
(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.) 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. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. 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.

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Raarhoeksweg 45

RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN5740
Raarhoeksweg 45 - Raalte

Opdrachtgever:
Eelerwoude

Locatie:
Raarhoeksweg 45
8102 SZ Raalte

April 2023

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

Kruse Milieu BV

Adres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63
KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN5740

Raarhoeksweg 45 - Raalte

Opdrachtgever:
Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor

Locatie:
Raarhoeksweg 45
8102 SZ Raalte
Projectcode: 23022810

Rapportagedatum: 6 april 2023

Projectleider: de heer K. Löwik

Auteur: mevr. E. Koppelman

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	6
3.5	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Veldwerkzaamheden	8
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	9
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	10
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	11
6	Literatuur en bronvermelding	13

Bijlagen

I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2023
II Boorstaten
Legenda boorstaten
III Resultaten chemische analyses
Toetsing chemische analyses
IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Eelerwoude op een terreindeel aan de Raarhoeksweg 45 te Raalte door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging, gevolgd door de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouwplannen. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740standaard-pakket en asbest kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond” NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016.

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in maart en april 2023 conform BRL SIKB2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever. De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van hun persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

Tevens worden eventuele resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Raarhoeksweg 45 in Raalte, op circa 2 kilometer ten meter ten noorden van de bebouwde kom van Raalte. Het centrale punt van het te onderzoeken terreindeel heeft de RD-coördinaten x = 216.185 en y = 492.288 en is kadastraal bekend als: gemeente Raalte, sectie U, nummer 227 (ged.). De Raarhoeksweg bevindt zich ten oosten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding
De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard. Het terrein is begroeid met gras en in gebruik als weiland.

Onderzoekslocatie
In het kader van de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouwplannen is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie omvat circa 1350 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van dit verkennend bodemonderzoek opgenomen:

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:
- de onderzoekslocatie heeft momenteel een agrarische bestemming. Voor zover bekend is de onderzoekslocatie niet eerder bebouwd geweest. Op het perceel buiten de onderzoekslocatie zijn bevinden zich een woning met bijgebouw;
- voor zover bekend is er op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel. Volgens gegevens van de Omgevingsdienst IJsselland (ODIJ) zijn er aan de Raarhoeksweg 43 en Raarhoeksweg 47 ondergrondse tanks geregistreerd in het historisch bodembestand. Gezien de ruime afstand (> 50 meter) wordt hiervan geen negatieve invloed op de bodemkwaliteit ter plekke van de onderzoekslocatie verwacht;
- de onderzoekslocatie is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- volgens de regionale bodemkwaliteitskaart Omgevingsdienst IJsselland, gebiedsdeel Raalte, d.d. 2013 vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklasse AW2000;
- voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval, direct naast of op de onderzoekslocatie tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg;
- voor zover bekend hebben er niet eerder bodemonderzoeken op of nabij de huidige onderzoekslocatie plaatsgevonden.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidig en historisch gebruik van de locatie	Ja
Omgevingsdienst IJsselland	Bodeminformatie	Ja
Omgevingsrapportage	https://www.gelderland.nl/Kaartenencijfers	Ja
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerdere bodemonderzoeken	Nee
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINOloket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Bodemkwaliteitskaart regio IJsselland, gebiedsdeel Raalte, d.d. 2013	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- De maaiveldhoogte bedraagt circa 6.0 meter +NAP.
- de deklaag bestaat tot circa 0.4 meter minus maaiveld (m-mv) uit een zandige eenheid van de Formatie van Boxtel. Over de doorlaatwaarde zijn geen gegevens bekend. Hieronder bevindt zich tot circa 14.8 m-mv zand van de Formaties van Boxtel en Kreftenheye. De doorlaatwaarde bedraagt maximaal 1000 m^2/dag. Onder het zand bevindt zich een kleiige eenheid met een dikte van circa 0.5 meter. Tot circa 31.9 m-mv bevindt zich zand van de Formatie van Kreftenheye met een doorlaatwaarde van minimaal 1000 m^2/dag met daaronder tot circa 48.6 m-mv klei van de Formatie van Kreftenheye;
- de grondwaterspiegel bevindt zich op ongeveer 1.0 m-mv. De stromingsrichting van het grondwater is volgens de grondwaterkaart van Nederland noordwestelijk gericht;
- de onderzoekslocatie ligt niet in, of in de buurt van een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied;
- rondom de onderzoekslocatie stromen meerdere afwateringssloten. Op circa 500 meter ten noorden van de onderzoekslocatie stroomt de Woolvloedgraven en op circa 600 meter ten noordwesten stroomt de Nieuwe Raalter Wetering;
- De invloed van de watergang en het grondwaterbeschermingsgebied op het freatische grondwater is bij ons bureau niet bekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

In de norm NEN5740 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op basis van het oppervlakte van circa 1350 m² kan op basis van norm NEN5740, strategie onverdachte, niet lijnvormige locatie (ONV-NL), worden afgeleid dat er 8 boringen dienen te worden verricht, waarvan 6 tot 0.5 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Er wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt met een peilbuis (PB 1) ten behoeve van het meten van de grondwatergegevens en het nemen van een grondwatermonster. De boringen worden over het te onderzoeken terrein verdeeld waarbij de peilbuis ter plekke van de nieuw te bouwen woning zal worden geplaatst.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Als tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden puinhoudende boringen tot 0.5 m-mv conform NEN5707 vervangen door inspectiegaten. Omdat puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:
- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden.* Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem;
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40).
  Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden;*

- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden.* Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden.*

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins ACMAA BV in Deurningen, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng)monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (1x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

Algemene opmerkingen
- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging;

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus (A+I)/2 (grond) of (S+I)/2 (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de Interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
* concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
*** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrond-waarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

De resultaten van de eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” (geactualiseerde versie december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de 20 juli 2021 (aangepaste) door het RIVM afgeleide INEV’s (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van eventuele asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij boringen < 0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven en besproken in paragraaf 4.3 en 4.4.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in maart 2023 uitgevoerd door de heer N. Pepping. Deze veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09).

Op 23 maart 2023 zijn er in totaal 8 boringen met behulp van een Edelmanboor verricht, waarvan er 2 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet tot circa 2.8 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB 1).

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen staan in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat globaal uit uiterst fijn tot matig fijn, matig siltig, matig humeus zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen (plaatselijk brokken oer) aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de opgeboorde bodem waargenomen.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven. Vanwege de aangetroffen oerhoudende lagen worden de mengmonster van de boven- en ondergrond en het grondwatermonster aanvullen op arseen geanalyseerd.

Tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG	1, 3, 4 en 8 2, 5 en 6 7	0 - 0.50 0 - 0.30 0 - 0.20	NEN5740- Standaardpakket + arseen
OG	2 1 en 2 1 2	0.30 - 0.50 0.50 - 1.00 1.00 - 1.20 1.00 - 1.50	NEN5740- Standaardpakket + arseen

Boring 1 is doorgezet tot 2.8 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om de PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 3 april 2023 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	1.80 - 2.80	0.70	5.4	181	512	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 µS/cm en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd. In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehaltes hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grondmonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, en interventiewaarden.

In het grondwater (PB 1) zijn enkele lichte verontreinigingen gemeten, die zijn weergegeven in tabel 5. In de boven- en ondergrond (BG en OG) zijn geen verontreinigingen gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (µg/l).

Monster	Component	Gemeten Concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventie-waarde
PB 1	Barium Zink	210 170	210 * 170 *	50 65	625 800

In de vierde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- \- concentratie kleiner dan of gelijk aan S;
- * concentratie groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner dan of gelijk aan I;
- *** concentratie groter dan I.

In de onderzochte bodemlagen en in het grondwater zijn geen verontreinigingen met arseen aangetoond: de gemeten arseengehalten liggen onder de achtergrond- en streefwaarden.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is beschreven, zijn er enkele lichte verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater PB 1 - Barium en zink
De licht verhoogde gehalten aan barium en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Eelerwoude is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 1350 m² aan de Raarhoeksweg 45 in Raalte. De onderzoekslocatie is onbebouwd en begroeid met gras (weiland). De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740standaard-pakket en asbest kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk
In totaal zijn er 8 boringen verricht, waarvan er 2 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis. De bodem bestaat globaal uit uiterst fijn tot matig fijn, matig siltig, matig humeus zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen (plaatselijk brokken oer) aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de opgeboorde bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 1 is aangetroffen op 0.70 m-mv.

Vanwege de aangetroffen oerhoudende bodemlagen zijn, conform richtlijnen van de omgevingsdienst IJsselland, de mengmonsters van de boven- en ondergrond en het grondwatermonster aanvullend op arseen onderzocht.

Resultaten chemische analyses
Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:
- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB1) is licht verontreinigd met barium en zink.

In de onderzochte bodemlagen en in het grondwater zijn geen verontreinigingen met arseen aangetoond: de gemeten arseengehalten liggen onder de achtergrond- en streefwaarden.

Hypothese
De hypothese "onverdachte locatie" dient met betrekking tot het grondwater te worden verworpen aangezien er enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.
Met betrekking tot de boven- en ondergrond kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aangenomen aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn gemeten.

Conclusies en aanbevelingen
In het grondwater (PB 1) zijn enkele licht verhoogde gehalten gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de boven- en ondergrond (BG en OG) zijn geen verontreinigingen gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Slotconclusie
Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen
Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de Omgevingsdienst IJsselland

NEN5725, “Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”, NNI Delft, oktober 2017

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodem-onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, januari 2009

NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016

NEN5707+C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017

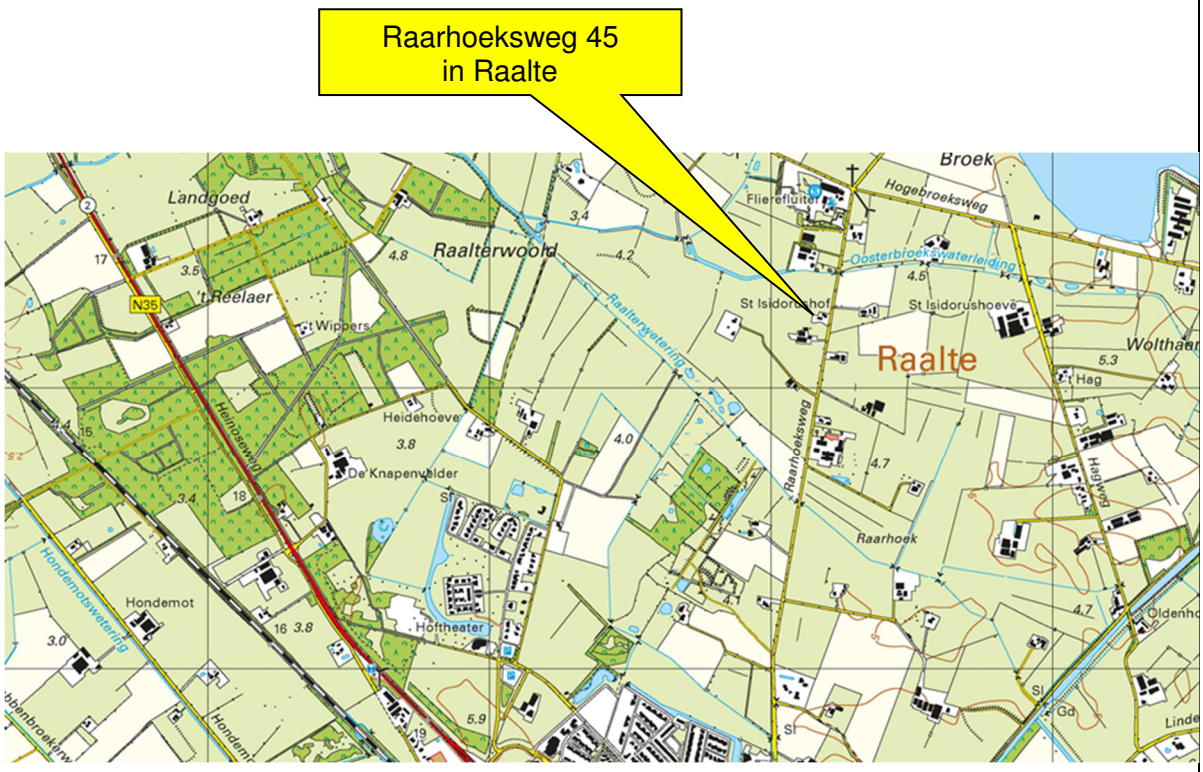
“Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie”, Ministerie van I en W, versie december 2021

Toelichting op de Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging (INEV) PFAS voor grond en grondwater, RIVM, 5 maart 2000

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, Kaartblad 27 F, Topografische Dienst Kadaster

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2023



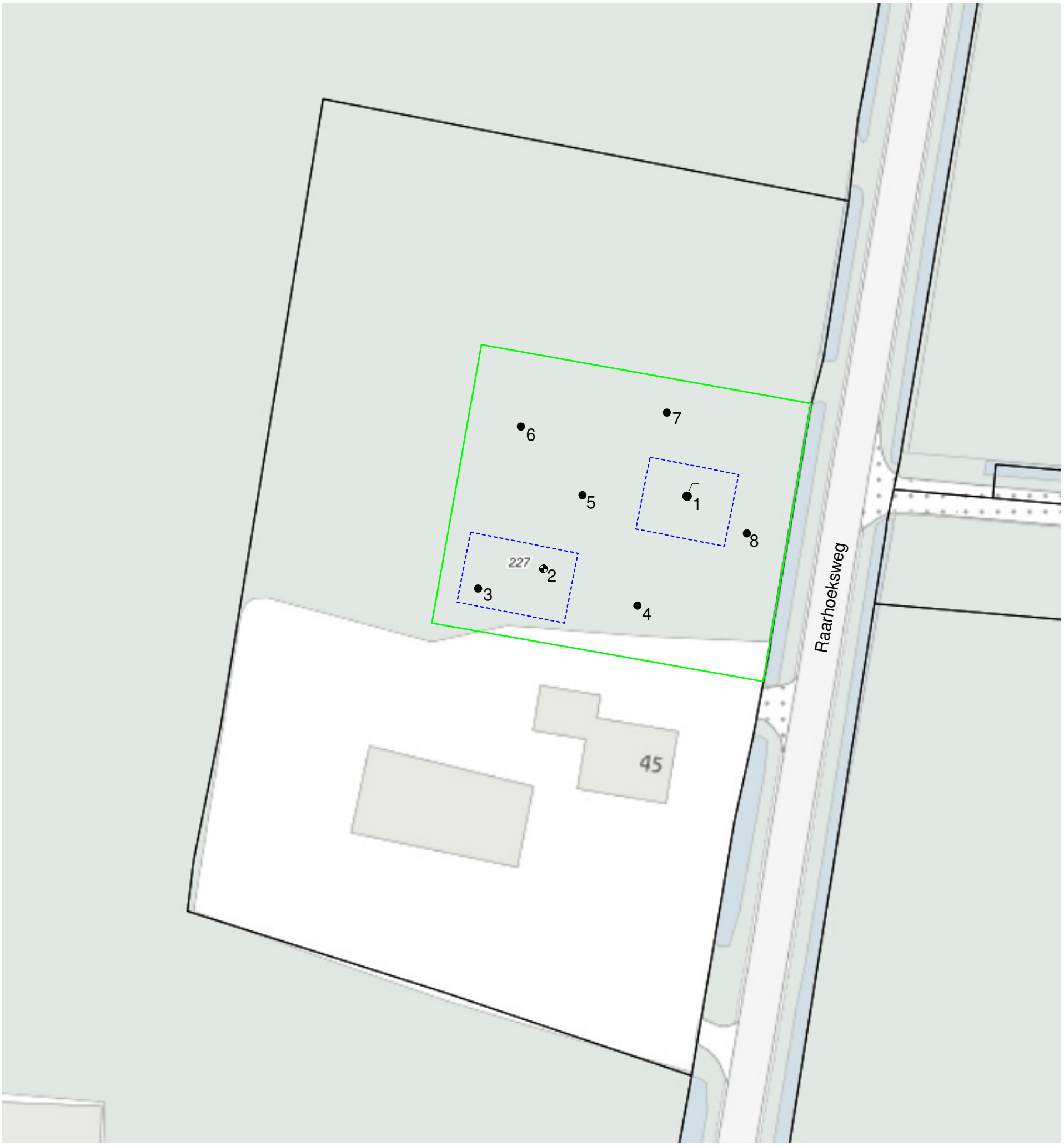
Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 23022810	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 27F

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Eelerwoude

Raarhoeksweg 45
8102 SZ Raalte

Verkennend bodemonderzoek



= Onderzoekslocatie
● = Boring tot 0.5 meter diepte
□ = Inspectiegat 30x30x50 cm
◐ = Boring tot 1.0 meter diepte
◕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
● = Peilbuis

0 25

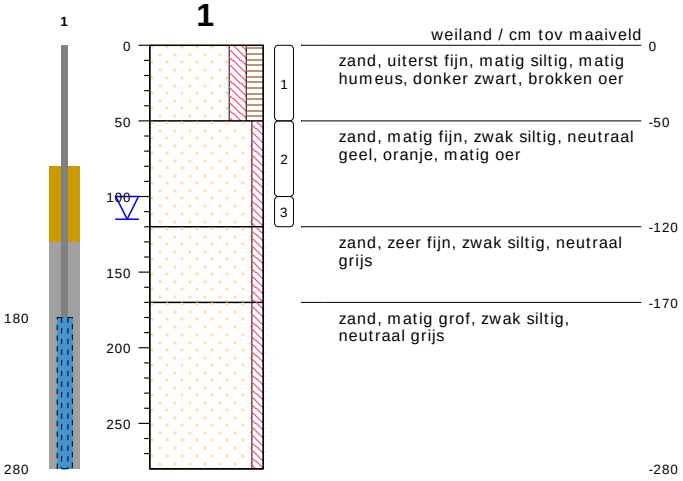
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: NP	Tekenaar: KL

Projectcode : 23022810
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : April 2023

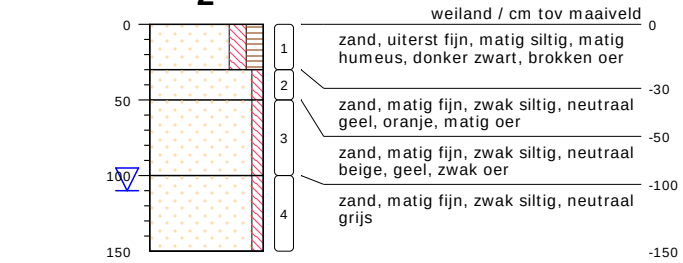
Bijlage II
Boorstaten

1



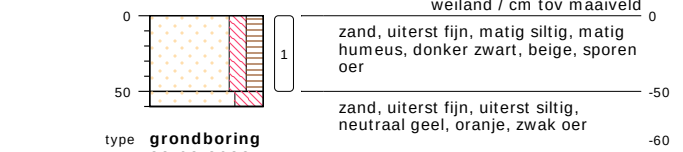
type **peilbuis met 1 filter**
datum **23-03-2023**
boormeester **N.Pepping**

2



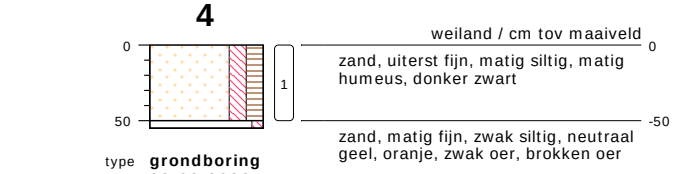
type **grondboring**
datum **23-03-2023**
boormeester **N.Pepping**

3



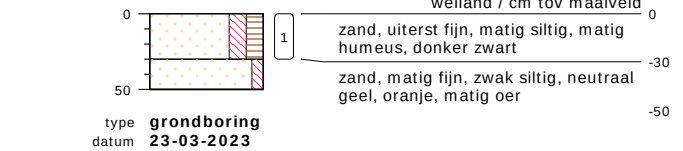
type **grondboring**
datum **23-03-2023**
boormeester **N.Pepping**

4



type **grondboring**
datum **23-03-2023**
boormeester **N.Pepping**

5



type **grondboring**
datum **23-03-2023**
boormeester **N.Pepping**

6



type **grondboring**
datum **23-03-2023**
boormeester **N.Pepping**

7



type **grondboring**
datum **23-03-2023**
boormeester **N.Pepping**

8



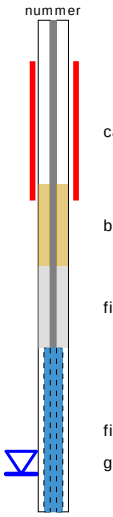
type **grondboring**
datum **23-03-2023**
boormeester **N.Pepping**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Raarhoeksweg 45-Raalte**
projectcode **23022810**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

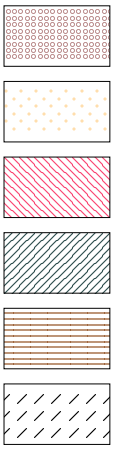
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

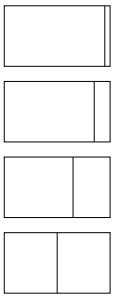
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

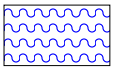
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	30.03.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1256030

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1256030** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23022810 Raarhoeksweg 45 - Raalte
Opdrachtacceptatie	24.03.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1256030** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
877776	23.03.2023	BG, 1: 0-50, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-50, 5: 0-30, 6: 0-30, 7: 0-20, 8: 0-50
877785	23.03.2023	OG, 1: 50-100, 1: 100-120, 2: 30-50, 2: 50-100, 2: 100-150

		Eenheid	877776 BG, 1: 0-50, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-50, 5: 0-30, 6: 0-30, 7: 0-20, 8: 0-50		877785 OG, 1: 50-100, 1: 100-120, 2: 30-50, 2: 50-100, 2: 100-150	
Algemene monstervoorbehandeling						
S	Voorbehandeling conform AS3000		**++**		**++**	
S	Droge stof	%	**84,1**		**86,3**	
Fracties (sedigraaf)						
S	Fractie < 2 µm	% Ds	**2,9**		**7,0**	
Klassiek Chemische Analyses						
S	Organische stof	% Ds	**3,8**		**1,5**	
Voorbehandeling metalen analyse						
S	Koningswater ontsluiting		**++**		**++**	
Metalen (AS3000)						
S	Arseen (As)	mg/kg Ds	**7,6**		**4,3**	
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	**27**		**<20**	
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	**<0,20**		**<0,20**	
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	**<3,0**		**<3,0**	
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	**13**		**<5,0**	
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	**0,06**		**<0,05**	
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	**17**		**<10**	
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	**<1,5**		**<1,5**	
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	**<4,0**		**<4,0**	
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	**47**		**<20**	
PAK (AS3000)						
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	**<0,050**		**<0,050**	
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	**<0,050**		**<0,050**	
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	**<0,050**		**<0,050**	
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	**<0,050**		**<0,050**	
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	**<0,050**		**<0,050**	
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	**<0,050**		**<0,050**	
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	**<0,050**		**<0,050**	
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	**0,081**		**<0,050**	
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	**<0,050**		**<0,050**	
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	**<0,050**		**<0,050**	
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,40**	#)	**0,35**	#)
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	**<35**		**<35**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	**<3**	*)	**<3**	*)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-20427210-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1256030** Bodem / Eluaat

		Eenheid	877776		877785	
			BG, 1: 0-50, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-50, 5: 0-30, 6: 0-30, 7: 0-20, 8: 0-50		OG, 1: 50-100, 1: 100-120, 2: 30-50, 2: 50-100, 2: 100-150	
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3**	*)	**<3**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4**	*)	**<4**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
Polychloorbifenylen (AS3000)						
S	*PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049**	#)	**0,0049**	#)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.
Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 24.03.2023
Einde van de analyses: 29.03.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .



AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1256030** Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Arseen (As) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *) **:** Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

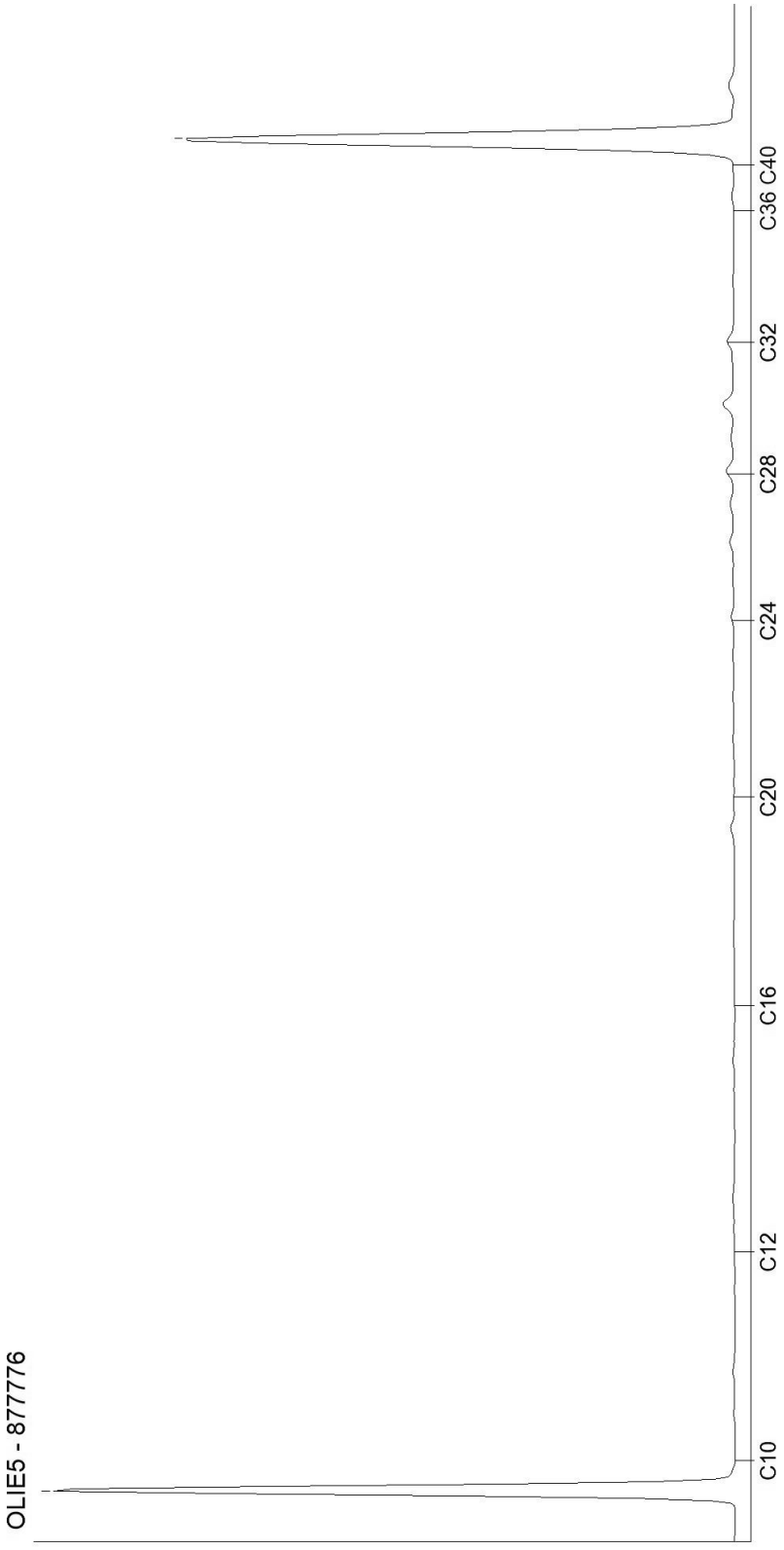
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1256030, Analysis No. 877776, created at 29.03.2023 12:06:23

Monster beschrijving: BG, 1: 0-50, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-50, 5: 0-30, 6: 0-30, 7: 0-20, 8: 0-50



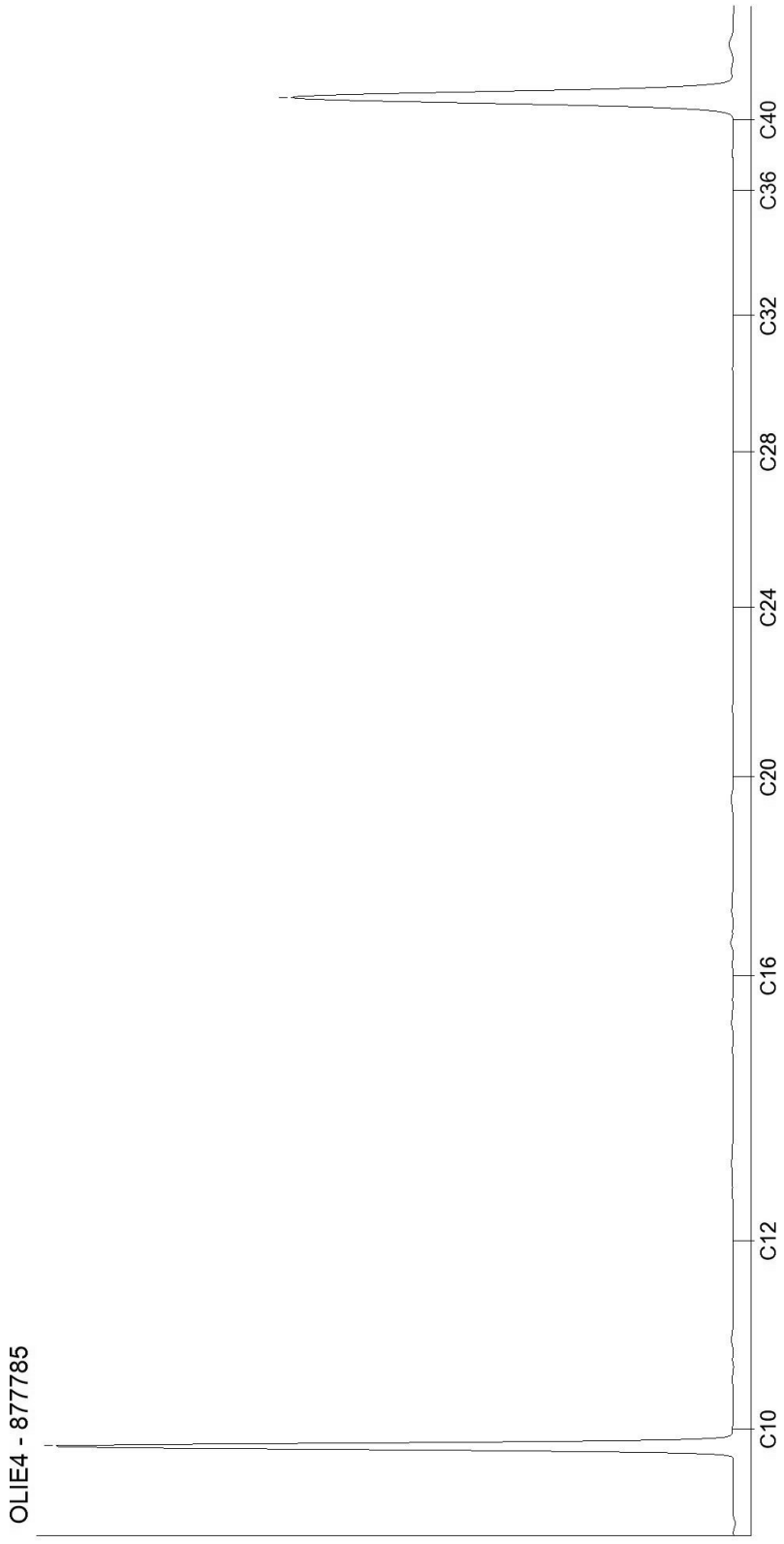
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1256030, Analysis No. 877785, created at 28.03.2023 09:13:47

Monster beschrijving: OG, 1: 50-100, 1: 100-120, 2: 30-50, 2: 50-100, 2: 100-150



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnaam	Raarhoeksweg 45 - Raalte	Raarhoeksweg 45 - Raalte
Projectnummer van klant	23022810	23022810
Monsteromschrijving	BG, 1: 0-50, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-50, 5: 0-30, 6: 0-30, 7: 0-20, 8: 0-50	OG, 1: 50-100, 1: 100-120, 2: 30-50, 2: 50-100, 2: 100-150

Gehanteerde waarden (gemeten **of *ingevoerd*** **)**

Humus (%)	3,8	1,5
Lutum (%)	2,9	7

Parameter	Eenheid			AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling							
Droge stof	%	84,1	86,3				
Fracties (sedigraaf)							
Fractie < 2 µm	%	2,9	7				
Metalen (AS3000)							
Arseen (As)	mg/kg	12,5	6,7	20	27	76	76
Barium (Ba)	mg/kg	94	33,4				
Lood (Pb)	mg/kg	25,5	10,1	50	210	530	530
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,22	0,22	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg	6,72	4,77	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg	24,6	6,18	40	54	190	190
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg	7,6	5,76	35	39	100	100
Kwik (Hg)	mg/kg	0,084	0,047	0,15	0,83	4,8	36
Zink (Zn)	mg/kg	102	26,5	140	200	720	720
PAK (AS3000)							
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,035	0,035				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,035	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,035	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,035	0,035				
Chryseen	mg/kg	0,035	0,035				
Fluorantheen	mg/kg	0,081	0,035				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,035	0,035				
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035				
Fenanthreen	mg/kg	0,035	0,035				
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	64,5	122	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	5,53	10,5				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	5,53	10,5				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	7,37	14				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	9,21	17,5				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	9,21	17,5				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	9,21	17,5				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	9,21	17,5				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	9,21	17,5				
Polychloorbifenylen (AS3000)							
PCB 28	ug/kg	1,84	3,5				
PCB 52	ug/kg	1,84	3,5				
PCB 101	ug/kg	1,84	3,5				
PCB 118	ug/kg	1,84	3,5				
PCB 138	ug/kg	1,84	3,5				
PCB 153	ug/kg	1,84	3,5				
PCB 180	ug/kg	1,84	3,5				
Overig onderzoek							
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 10	ug/kg	12,9	24,5	20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffe	mg/kg	0,4	0,35	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster	**<AW**	**<AW**

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	06.04.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1259132

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1259132** Water

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23022810 Raarhoeksweg 45 - Raalte
Opdrachtacceptatie	03.04.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1259132** Water

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
894475	peilbuis 1, 1-1: 180-280	03.04.2023	

		Eenheid	894475 peilbuis 1, 1-1: 180-280	
Metalen (AS3000)				
S	Arseen (As)	µg/l	**<5,0**	
S	Barium (Ba)	µg/l	**210**	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**	
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**	
S	Koper (Cu)	µg/l	**13**	
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,050**	
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**	
S	Zink (Zn)	µg/l	**170**	
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14**	#)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " ") ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-20480964-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1259132** Water

		Eenheid	894475 peilbuis 1, 1-1: 180-280	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 03.04.2023
Einde van de analyses: 05.04.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1259132** Water

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Arseen (As) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

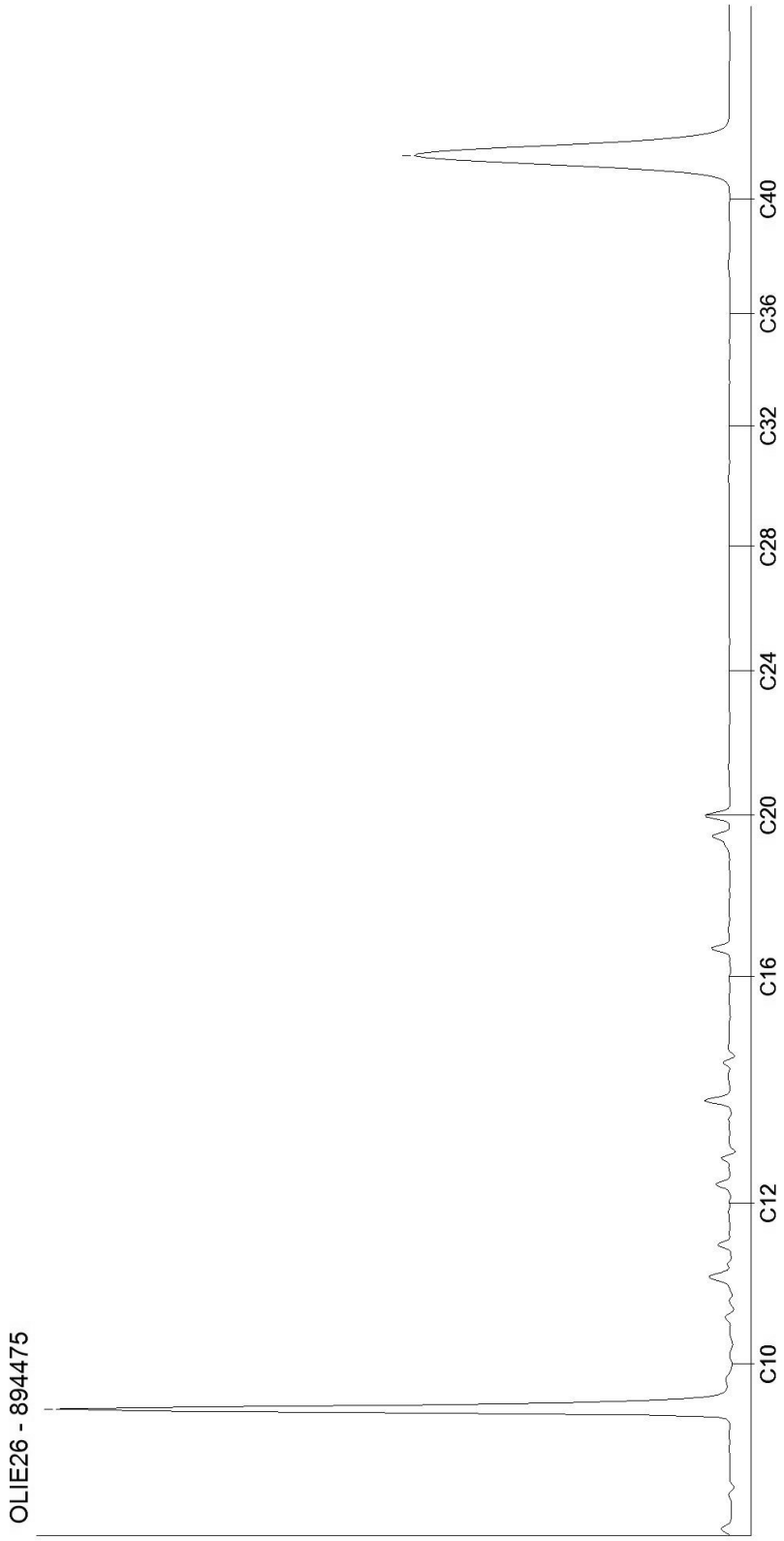
RvA TESTING L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1259132, Analysis No. 894475, created at 05.04.2023 08:39:08

Monster beschrijving: peilbuis 1, 1-1: 180-280



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Water diep/ondiep	Ondiep

Monster

Projectnaam	Raarhoeksweg 45 - Raalte
Projectnummer van klant	23022810
Monsteromschrijving	peilbuis 1, 1-1: 180-280

Parameter	Eenheid		SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)					
Arseen (As)	ug/l	3,5	10	60	
Barium (Ba)	ug/l	210	50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4	15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14	0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	1,4	20	100	
Koper (Cu)	ug/l	13	15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4	5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	2,1	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	170	65	800	
Aromaten (AS3000)					
Benzeen	ug/l	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14	6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)					
Dichloormethaan	ug/l	0,14	0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14	6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07	0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14	0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07	0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14	24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07	0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
Broomhoudende koolwaterstoffen					
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14		630	
Minerale olie (AS3000)					
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	50	600	
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5			
Overig onderzoek					
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14	0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2	ug/l	0,42	0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk	ug/l	0,77[S]			150

Resultaat voor dit monster	>SW

Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde
Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen
De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.

Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.

Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus (A+I)/2 (grond) of (S+I)/2 (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.

Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.

Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.

Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.

Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.

Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.

NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.

Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.

Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCl	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NTA	Nederlandse technische afspraak
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCl	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 5 Geuronderzoek Raarhoeksweg 45

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van

Pouderoyen B.V.

Vestigingen te Nijmegen, Rosmalen, Baexem en Voerendaal

MEMO / ADVIES

Aan	Eelerwoude
T.a.v.	de heer M. Elshof
Van	K.B.M. Albers
Datum	21 maart 2023
Betreft	Geuronderzoek ontwikkeling Raarhoeksweg 45 Raalte
Project	P230052

Geuronderzoek Raarhoeksweg 45 Raalte

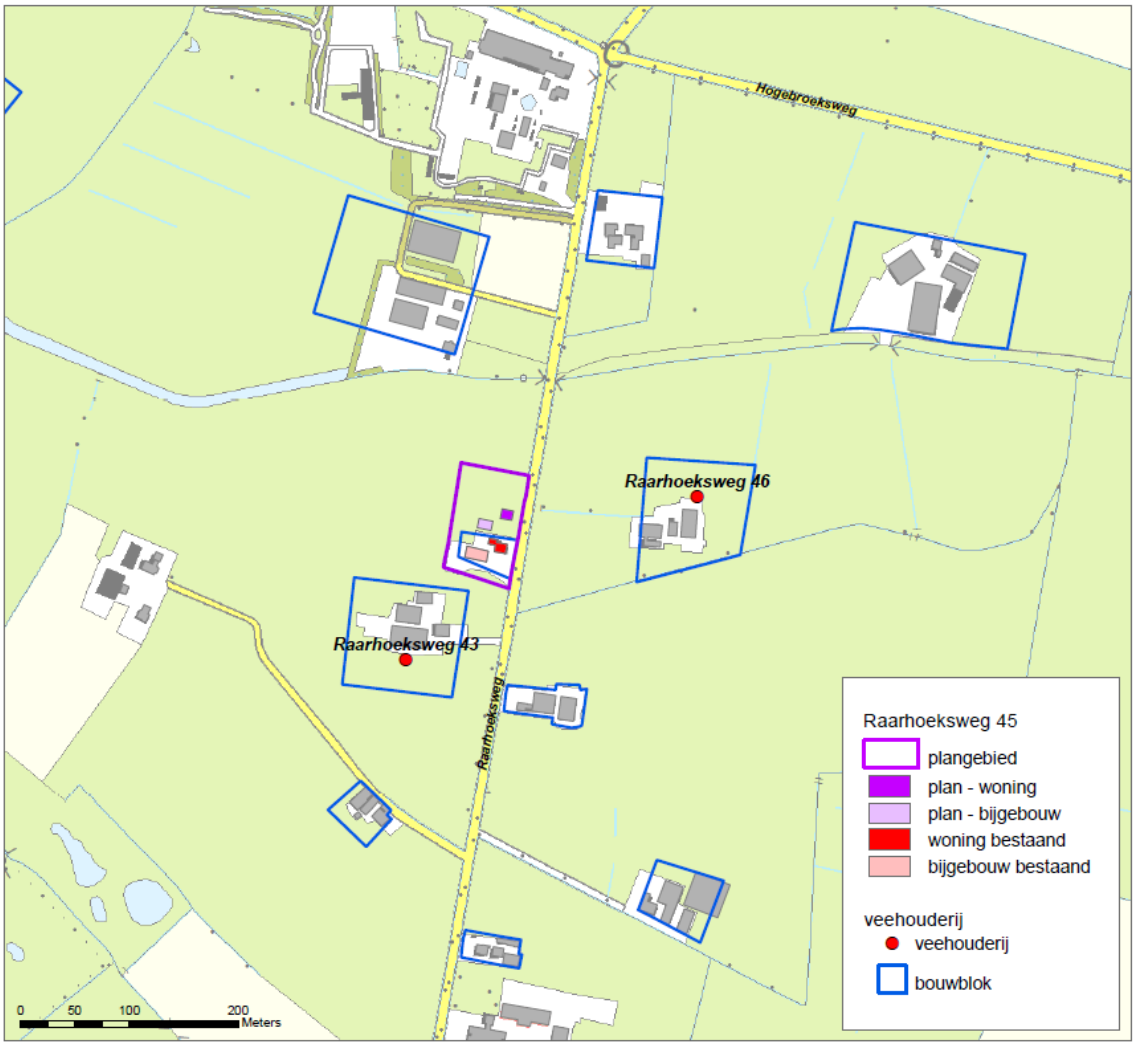
Aanleiding

De heer Westenenk is van plan een woning te realiseren op een nieuw bouwkavel, aansluitend aan zijn huidige woonkavel op Raarhoeksweg 45. De gemeente Raalte heeft aangegeven dat voor deze nieuwe, in het buitengebied ten noorden van Raalte te realiseren woning is een geuronderzoek nodig is om te zien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van in de directe nabijheid gelegen veehouderijen niet geschaad worden.

Geuronderzoek

In figuur 1 is het plan en plangebied weergegeven en de situatie met betrekking tot de veehouderijen in de directe omgeving. Aangezien er in de nabijheid geen intensieve veehouderijen van substantiële omvang aanwezig zijn, is een onderzoek naar de achtergrondbelasting (de cumulatieve geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving) volgens de gemeente niet nodig. Wel is gevraagd de voorgrondbelasting van Raarhoeksweg 46 en de vaste afstandscontouren van Raarhoeksweg 43 in beeld te brengen. Dit met name vanwege de zogenaamde omgekeerde werking; de naastgelegen veehouderijen mogen niet in hun rechten beperkt worden door de ontwikkeling.

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl



Figuur 1: plangebied en omgeving

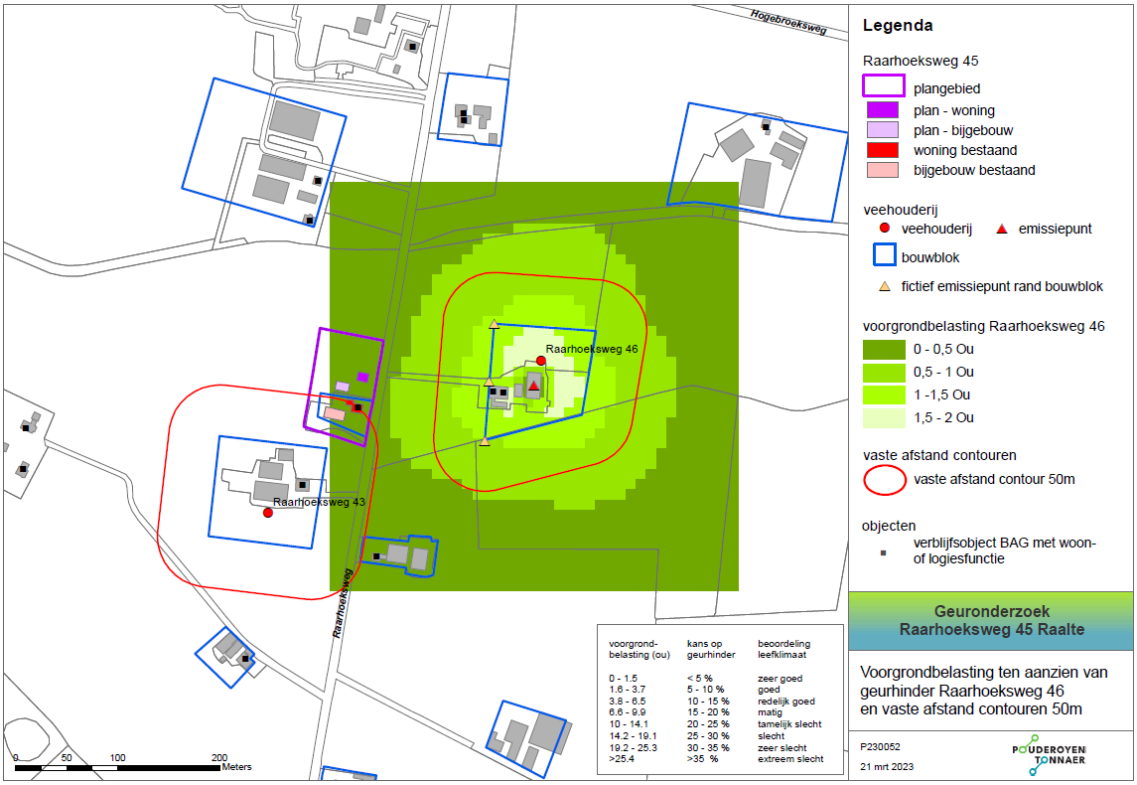
De gegevens van beide bedrijven zijn hieronder weergegeven.

<u>Raarhoeksweg 43 (melding 2015)</u>
Op Raarhoeksweg 43 is een rundveebedrijf gevestigd met een vergunning voor 28 zoogkoeien (RAV A2.100) en 30 stuks vrouwelijk jongvee (RAV A3.100). Voor deze dieren zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Er geldt enkel een vaste afstand van 50m.

<u>Raarhoeksweg 46 (melding 2007)</u>
Op Raarhoeksweg 46 zijn er 130 schapen, inclusief lammeren vergund (Rav B1.100). De vergunde geuremissie bedraagt 1014 Ou (7,8 Ou/dier). Op basis hiervan kan een geurbelasting berekend worden op de nieuw te bouwen woning.

Geurbelasting

De voorgrond geurbelasting zoals veroorzaakt door Raarhoeksweg 46 is weergegeven in figuur 2 (tevens opgenomen in bijlage). De geurbelasting op de nieuwe woning bedraagt minder dan 1 ou en dat is ruim onder de wettelijke norm van 14 ou, die geldt voor objecten in het buitengebied van Raalte. Het leefklimaat wordt dan, volgens bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij, als “zeer goed” beoordeeld. De nieuw te bouwen woning ligt ook niet binnen de 50m vaste afstandscontour van Raarhoeksweg 43, ook niet als deze om het bouwblok geprojecteerd wordt (figuur 2).



Figuur 2: Voorgrondbelasting geurhinder Raarhoeksweg 46 en vaste afstandscontouren 50m

Omgekeerde werking

Bij ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met gevestigde belangen. In relatie tot de Wet Geurhinder en veehouderij betekent dit dat een veehouder het recht heeft om het hele bouwblok voor veehouderijactiviteiten te benutten en stallen en emissiepunten verplaatsen naar de rand van het bouwblok. Door nieuwe ontwikkeling mag hij hierin niet beperkt worden.

In figuur 2 zijn de 50m vaste afstandscontouren weergegeven. Voor Raarhoeksweg 46 en voor Raarhoeksweg 43 overlapt de 50m contour geprojecteerd rondom het bouwblok niet de beoogde locatie van de nieuw te bouwen woning. Daarmee is er geen sprake van een beperking voor de veehouderij met betrekking tot de omgekeerde werking.

In tabel 1 is de geurbelasting op de oostgevel van de nieuw te bouwen woning weergegeven, indien deze berekend wordt op basis van fictieve emissiepunten op de rand van het bouwblok van Raarhoeksweg 46. Ook dan blijft de voorgrondbelasting met 0,7 ou (onder de 1 ou) ver onder de wettelijke norm van 14 Ou. Ten aanzie van de voorgrondbelasting is er geen sprake is van een beperking van de bestaande rechten van de veehouderij.

ID	X	Y	emissie-punt stal	bouwblok west noord	bouwblok west midden	bouwblok west zuid	rekenpunt op woning-plan
1000	216200	492284	0,4	0,6	0,6	0,5	midden
1001	216195	492289	0,4	0,6	0,6	0,5	noordwest
1002	216206	492287	0,4	0,6	0,6	0,6	noordoost
1003	216204	492279	0,4	0,6	0,7	0,6	zuidoost
1004	216193	492281	0,4	0,5	0,6	0,5	zuidwest

Tabel 1: voorgrondbelasting op de beoogde woning op basis van werkelijk (emissiepunt stal) en fictieve (rand bouwblok) emissiepunten Raarhoeksweg 45.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft het aspect geurhinder van veehouderij geen bezwaren tegen de nieuw te realiseren woning zoals beoogd in het plan.

BIJLAGEN

Raarhoeksweg 46 voorgrondbelasting; emissiepunt stal

Gegenereerd op: 21-03-2023 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL Page 1

Naam van de berekening: Raarhoeksweg 46 stal
Gemaakt op: 2023-03-21 9:15:40
Rekentijd: 0:00:17
Naam van het bedrijf: Raarhoeksweg 46
Berekende ruwheid: 0,133 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	1001	216 367	492 276	4,0	0,5	0,40	1 014	6,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1000	216 200	492 284	14,0	0,4
3	1001	216 195	492 289	14,0	0,4
4	1002	216 206	492 287	14,0	0,4
5	1003	216 204	492 279	14,0	0,4
6	1004	216 193	492 281	14,0	0,4
7	1005	216 214	492 286	14,0	0,5
8	3001	216 183	492 262	14,0	0,4
9	3002	216 190	492 261	14,0	0,4
10	3003	216 200	492 257	14,0	0,4
11	3004	216 198	492 249	14,0	0,4
12	3005	216 188	492 250	14,0	0,4
13	3006	216 183	492 257	14,0	0,4

Raarhoeksweg 46 voorgrondbelasting; emissiepunt fictief bouwblok noordwest

Gegenereerd op: 21-03-2023 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL Page 1

Naam van de berekening: Raarhoekseweg 46 bb hoek noord
Gemaakt op: 2023-03-21 9:18:57
Rekentijd: 0:00:10
Naam van het bedrijf: Raarhoeksweg 46
Berekende ruwheid: 0,133 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	1001	216 328	492 336	4,0	0,5	0,40	1 014	6,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1000	216 200	492 284	14,0	0,6
3	1001	216 195	492 289	14,0	0,6
4	1002	216 206	492 287	14,0	0,6
5	1003	216 204	492 279	14,0	0,6
6	1004	216 193	492 281	14,0	0,5
7	1005	216 214	492 286	14,0	0,7
8	3001	216 183	492 262	14,0	0,5
9	3002	216 190	492 261	14,0	0,5
10	3003	216 200	492 257	14,0	0,5
11	3004	216 198	492 249	14,0	0,5
12	3005	216 188	492 250	14,0	0,4
13	3006	216 183	492 257	14,0	0,5

Raarhoeksweg 46 voorgrondbelasting; emissiepunt fictief bouwblok middenwest

Gegenereerd op: 21-03-2023 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL Page 1

Naam van de berekening: Raarhoeksweg bb midden
Gemaakt op: 2023-03-21 9:23:24
Rekentijd: 0:00:10
Naam van het bedrijf: Raarhoeksweg 46
Berekende ruwheid: 0,133 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	1001	216 323	492 280	4,0	0,5	0,40	1 014	6,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1000	216 200	492 284	14,0	0,6
3	1001	216 195	492 289	14,0	0,6
4	1002	216 206	492 287	14,0	0,6
5	1003	216 204	492 279	14,0	0,7
6	1004	216 193	492 281	14,0	0,6
7	1005	216 214	492 286	14,0	0,7
8	3001	216 183	492 262	14,0	0,5
9	3002	216 190	492 261	14,0	0,6
10	3003	216 200	492 257	14,0	0,6
11	3004	216 198	492 249	14,0	0,6
12	3005	216 188	492 250	14,0	0,6
13	3006	216 183	492 257	14,0	0,5

Raarhoeksweg 46 voorgrondbelasting; emissiepunt fictief bouwblok zuidwest

Gegenereerd op: 21-03-2023 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL Page 1

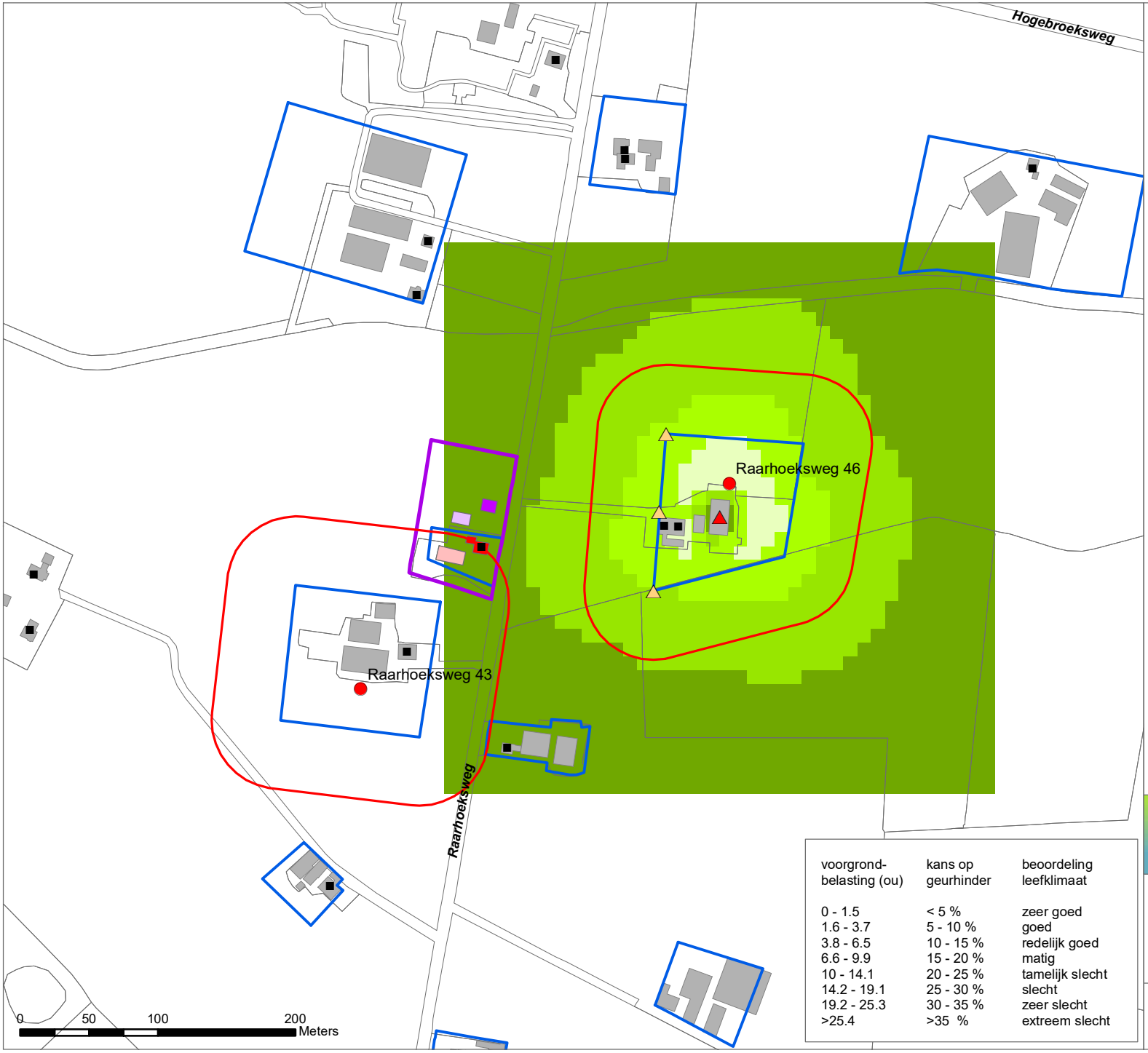
Naam van de berekening: Raarhoeksweg 46 bb hoek zuid
Gemaakt op: 2023-03-21 9:22:11
Rekentijd: 0:00:11
Naam van het bedrijf: Raarhoeksweg 46
Berekende ruwheid: 0,133 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	1001	216 319	492 222	4,0	0,5	0,40	1 014	6,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1000	216 200	492 284	14,0	0,5
3	1001	216 195	492 289	14,0	0,5
4	1002	216 206	492 287	14,0	0,6
5	1003	216 204	492 279	14,0	0,6
6	1004	216 193	492 281	14,0	0,5
7	1005	216 214	492 286	14,0	0,6
8	3001	216 183	492 262	14,0	0,5
9	3002	216 190	492 261	14,0	0,5
10	3003	216 200	492 257	14,0	0,6
11	3004	216 198	492 249	14,0	0,6
12	3005	216 188	492 250	14,0	0,5
13	3006	216 183	492 257	14,0	0,5



Legenda

Raarhoeksweg 45

- plangebied
- plan - woning
- plan - bijgebouw
- woning bestaand
- bijgebouw bestaand

veehouderij

- veehouderij
- emissiepunt
- bouwblok
- fictief emissiepunt rand bouwblok

voorgrondbelasting Raarhoeksweg 46

- 0 - 0,5 Ou
- 0,5 - 1 Ou
- 1 -1,5 Ou
- 1,5 - 2 Ou

vaste afstand contouren

- vaste afstand contour 50m

objecten

- verblijfsobject BAG met woon- of logiesfunctie

voorgrond-belasting (ou)	kans op geurhinder	beoordeling leefklimaat
0 - 1.5	< 5 %	zeer goed
1.6 - 3.7	5 - 10 %	goed
3.8 - 6.5	10 - 15 %	redelijk goed
6.6 - 9.9	15 - 20 %	matig
10 - 14.1	20 - 25 %	tamelijk slecht
14.2 - 19.1	25 - 30 %	slecht
19.2 - 25.3	30 - 35 %	zeer slecht
>25.4	>35 %	extreem slecht

Geuronderzoek
Raarhoeksweg 45 Raalte

Voorgrondbelasting ten aanzien van geurhinder Raarhoeksweg 46 en vaste afstand contouren 50m

P230052

21 mrt 2023

POUDEROYEN TONNAER

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 68, omgeving Raarhoeksweg 45' met identificatienummer NL.IMRO.0177.BP20230006-ON01 van de gemeente Raalte;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20230006-ON01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0177.BP20230006-ON01;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afhankelijke woonruimte

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

1.7 agrarisch bedrijf

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

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van

kassen;

e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;

1.8 ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten

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

1.9 archeologisch onderzoek

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

1.10 archeologische verwachtingswaarde

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

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

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

1.14 bedrijf

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

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.16 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

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

1.19 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.20 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;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan een (bedrijfs)woning waarbij het volgende geldt:

- functioneel ondergeschikt betekent dat bewoning van bijgebouwen niet is toegestaan (met uitzondering van bewoningsfuncties zoals bijkeukens, bergingen en natte groepen);
- bouwkundig ondergeschikt betekent dat het bijgebouw moet voldoen aan de voor bijgebouwen geldende bouwregels;

1.25 deel

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

1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.27 evenementen

gebeurtenissen, die ten hoogste 5 dagen duren, met een openbaar karakter, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur. Het aantal dagen is exclusief de benodigde dagen voor het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;

1.28 extensieve dagrecreatie

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

1.29 gebouw

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

1.30 geluidsgevoelige objecten

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

1.31 hobbykas

een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten;

1.32 hobbymatige activiteiten

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

1.33 hoofdgebouw

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

1.34 huishouden

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.35 inrichtingsplan

een inrichtingsplan is de grafische beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling waarin de situering van bouwwerken ten opzichte van elkaar en van de omgeving en het al dan niet aanbrengen van beplanting op een goede manier is weergegeven;

1.36 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken zoals tenten, vouwwagens, kampeerauto's, tenthuisjes, caravans (niet zijnde stacaravans) of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.37 kampeerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.38 kampeerterrein

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

1.39 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.40 karakteristiek

panden die op basis van de volgende criteria gewaardeerd zijn als karakteristiek:

- relatie met het landschap;
- erfstructuur en erfinrichting;
- streekeigen verschijningsvorm;
- herkenbaarheid en mate van gaafheid;
- architectuur en cultuurhistorische waarde;

de waardering van de karakteristieke eigenschappen hebben betrekking op hoofdgebouwen.

1.41 kassen

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

1.42 kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis

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

1.43 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.44 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein voor kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen waaronder tenthuisjes en stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.45 Landschapsontwikkelingsplan

het Landschapsontwikkelingsplan zoals vastgesteld op 23 september 2008;

1.46 langdurig

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

1.47 landschappelijke inpassing

de situering van de ontwikkeling waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke kenmerken van de nabije omgeving en waarbij de ontwikkeling wordt ingepast middels bijvoorbeeld erfbeplanting;

1.48 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur;

1.49 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.50 natuurwaarde

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

1.51 nge (Nederlandse grootte-eenheid)

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

1.52 nevenfunctie

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

1.53 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.54 nutsvoorzieningen

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

1.55 overkapping

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

1.56 paardenbak

een rijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining;

1.57 parkeernormen

De beleidsregels parkeren van de gemeente Raalte, zoals vastgelegd in de beleidsnota "Parkeernormen Raalte 2015", vastgesteld op 3 november 2015. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels;

1.58 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: een horizontaal vlak gelegen op 30 cm boven de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: 10 cm boven de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van de hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

1.59 plattelandskamer

een min of meer zelfstandig appartement dat aangeboden wordt ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.60 reconstructiegebied

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

1.61 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 40 tot 70 Nge;

1.62 ruimtelijke kwaliteit

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is;

1.63 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen;

1.64 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt;

1.65 stacaravan

een stacaravan is een recreatief onderkomen, met kenmerken van een caravan, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf, dat in één geheel en op een eigen as-/wielstelsel kan worden aangevoerd en bestemd is voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.66 teeltondersteunende voorzieningen

1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
   a. teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m (niet zijnde teeltondersteunende kassen of boomteelthekken) die maximaal 6 maanden op dezelfde locatie gebruikt mogen worden waaronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, vraatnetten, boogkassen tot 0,5 m, hagelnetten, wandelkappen en schaduwhallen;
2. permanente teeltondersteunende voorzieningen:
   a. laag: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden worden gebruikt, zoals bakken op stellingen, regenkappen en containervelden; hieronder worden niet verstaan teeltondersteunende kassen en boomteelthekken;
   b. hoog: teeltondersteunende kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden worden gebruikt.

1.67 trekkershut

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

1.68 verkoop agrarische producten

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

1.69 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten;

1.70 vervolgfunctie

één of meer functies of één of meer activiteiten als alternatief voor de agrarische bedrijfsvoering die ter plaatse is beëindigd;

1.71 verwevingsgebied

een als zodanig op de verbeelding aangegeven gedeelte van een reconstructiegebied ingericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

1.72 volwaardig agrarisch bedrijf

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

1.73 voorgevel

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

1.74 voormalig bedrijfsbebouwing

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

1.75 windmolen

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

1.76 woning

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

1.77 wooneenheid

een woning;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bouwhoogte van een antenne-installatie

- ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de hoogte van een windmolen

vanaf het peil tot aan de tip (van de wieken) van de windmolen.

2.7 de inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning

tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 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.

2.9 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Hoofdstuk 2
Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.7 onder a, b, e, f en g;

alsmede voor:

b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, voedersilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water;

met daaraan ondergeschikt:

d. evenementen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
b. als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan;
c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van paardenbakken bij de bestemming Wonen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;

b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
c. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m^2 bedragen;
d. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. buitenopslag is niet toegestaan;
b. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan tenzij een afwijking zoals bedoeld in lid 3.3.1 is verleend;
c. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

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

3.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

3.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

3.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 3.1 onder b bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' voormalige bedrijfsbebouwing;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

met daaraan ondergeschikt:

d. bed & breakfast;
e. evenementen;
f. de in tabel 4.1 vermelde nevenfuncties;

Tabel 4.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

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

- = Niet van toepassing.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel gebouwd worden;
c. De bebouwing aan de Raarhoeksweg 45 te Raalte dient qua situering overeen te komen met het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2;
d. de afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m;
e. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling

woningen	één, tenzij middels een maatvoering- of functieaanduiding anders is aangegeven	750 m^3**	-	4,5 m	10 m	$20^0/55^0$*
bijgebouwen en overkappingen - waarvan aangebouwd	-	-	150 m^2 50 m^2	3 m 3 m	6 m 6 m	$20^0/55^0$* $20^0/55^0$*
gebouwen ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van wonen - voormalig bedrijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	 1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

* = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

** = Tenzij anders middels een maatvoeringaanduiding 'maximum volume' is aangegeven.

- = Niet van toepassing.

met dien verstande dat:

f. voor de reeds bestaande bijgebouwen boven de 150 m² het volgende geldt:
   1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
   2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
   3. het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen, is in geen geval toegestaan;
   4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien bebouwing boven de 100 m², niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m².

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' het volgende geldt:
   1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de voormalige bedrijfswoning, is in geen geval toegestaan, tenzij de standaard-oppervlaktes bij woningen zoals weergegeven in de tabel onder e, in de bestaande situatie nog niet worden overschreven, waarbij in die situatie de oppervlaktes uit deze tabel gelden.
   2. nieuwbouw van gebouwen, uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning, is

in geen geval toegestaan, tenzij de standaard-oppervlaktes bij woningen zoals weergegeven in de tabel onder e, in de bestaande situatie nog niet worden overschreven, waarbij in die situatie de oppervlaktes uit deze tabel gelden.
3. nieuwbouw van de voormalige bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan mits de nieuwbouw plaatsvindt op of binnen de bestaande funderingen;
4. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van het maximum oppervlak aan bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 teneinde het maximum oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m² met inachtneming van het volgende:

a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
c. er dient ten minste 1 ha grond, gelegen buiten het bouwvlak, in beheer te zijn;
d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

4.3.2 Afwijkingsregels voor de bouw van de woning buiten locatie van het inrichtingsplan

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van de bouw van woningen buiten locatie van het inrichtingsplan met inachtneming van het volgende:

a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
b. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
c. de nieuwe woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

4.3.3 Ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder g teneinde nieuwbouw toe te staan met inachtneming van het volgende:

a. er dient sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen plaats te vinden, hierbij geldt het volgende:
    1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
    2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
    3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden

teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m².

b. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

4.4 Specifieke gebruiksregel

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

a. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
b. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
c. het aantal slaapplaatsen ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
d. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
e. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
f. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik ter plaatste van het perceel aan de Raarhoeksweg 45 in Raalte, wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden, gebouwen en bouwwerken in het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in ditzelfde bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' conform het in Bijlage 2 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden, gebouwen en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het tijdstip van verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

a. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de nevenfuncties kleinschalig kamperen en plattelandskamers ook toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
c. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;

d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
e. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
l. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
m. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
n. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
    1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; ;
    2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
o. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
    1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
    2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
    3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
    4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
    5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
    6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
    7. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
p. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
    1. het aantal plattelandskamers op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' bedraagt ten hoogste 5, met dien verstande dat de oppervlakte per kamer ten hoogste 50 m² bedraagt;
    2. het aantal plattelandskamers op overige gronden bedraagt ten hoogste 1, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 50% bedraagt van het oppervlak van het bijgebouw met een maximum van 50 m²;
    3. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m;

q. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
    1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
    2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen zodanig wijzigen dat vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

a. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
    1. `indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
    2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
    3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
e. indien er sprake is van het bepaalde onder c dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
f. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
g. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' gewijzigd te worden in een op de nieuwe bestemming toegesneden aanduiding die aangeeft dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
h. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
j. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
n. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
o. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
p. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in

landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;

q. het aantal woningen mag niet toenemen;
r. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
s. het bepaalde onder r is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
t. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
    1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
    2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een middelhoge archeologische verwachting.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m^2;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;

c. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
d. het aan brengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

5.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een middelhoge archeologische verwachting.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m^2;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;

c. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
d. het aan brengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

6.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5.000 m²;
c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 7 Waarde - Landschap - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landschap - 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essen, te weten:

a. openheid;
b. reliëf.

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

7.2.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
c. het aanbrengen van opgaande beplanting uitgezonderd erfbeplanting;
d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
e. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

7.2.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. plaatsvinden binnen een bouwvlak;
b. reeds vergunningplichtig zijn ingevolge de andere voor deze gronden geldende bestemming(en);
c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.2.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 7.2.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 7.1 bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

9.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;

b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;

c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

9.3 Herbouw woningen

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.

9.4 Afstand bebouwing ten opzichte van de weg

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste een afstand van 15 m in acht genomen te worden tussen gebouwen en de as van de Heuvelweg, tenzij deze op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan minder bedraagt, in dat geval geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

9.5 Voldoende parkeergelegeheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a

en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
b. Het gebruik van boerderijkamers en plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan.
c. Het gebruik van recreatiewoningen en overige verblijfsrecreatieve objecten voor permanente bewoning is niet toegestaan.
d. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Artikel 10 ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw of nieuw te plaatsen woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

a. een afhankelijke woonruimte is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de afhankelijke woonruimte is gesitueerd binnen het bouwvlak en voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m² bedraagt;
d. de afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
e. indien er op het perceel geen geschikt bijgebouw aanwezig is, is op grond van doelmatigheidsmotieven het plaatsen van een tijdelijke woonunit toegestaan;
f. tijdelijke woonunits mogen op of aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd worden;
g. de tijdelijke woonunit dient landschappelijk ingepast te worden;
h. een verzoek om afwijking wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

11.2 Vergroten inhoudsmaat Sallandse boerderijvorm

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van de vergroting van de inhoudsmaat van Sallandse boerderijen met inachtneming van het volgende:

a. de maximum inhoud van 750 m³ mag overschreden worden indien er sprake is van het betrekken van een deel bij de woning;
b. de bestaande afmetingen van dat gebouw mogen niet worden vergroot;
c. de Sallandse boerderijvorm dient in stand te worden gehouden.

11.3 Afwijkingsregels voor de herbouw van woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3 ten behoeve van de herbouw van woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
b. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet

overschrijden;

g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

11.4 Kleinschalige windmolens

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten einde de realisatie van windmolens mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

a. windmolens zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
b. per bouwvlak is ten hoogste 1 windmolen toegestaan;
c. de tiphoogte van een windmolen bedraagt ten hoogste 25 m.
d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen één of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

12.2 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

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

a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
g. de ontwikkeling dient milieuhygienisch inpasbaar te zijn.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

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

13.2 Toegelaten gebruik in afwijking bestemming

De in hoofdstuk 2 opgenomen afwijkingen voor nevenfuncties worden geacht te zijn verleend voor zover het activiteiten betreft die voldoen aan de regels voor nevenfuncties en voor zover de activiteiten legaal aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dan wel kunnen worden ontplooit middels een verleende omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling.

13.3 Parkeerregels

13.3.1 Parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

13.3.2 Parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

13.3.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming, voorzover gelegen binnen de gemeente Raalte, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in lid 13.3.1, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeernormen Raalte 2015".

13.3.4 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.3.3, indien voldaan wordt aan het gestelde in paragraaf 5.5. van de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015".

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

13.3.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van dit lid onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

c. dit lid onder 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

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

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

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 68, omgeving Raarhoeksweg 45'.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
u	uur		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
d	dag		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	0	Tuinbouw:												
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50			3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100			3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50			3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:													
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50			3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100			3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:													
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30			2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30			2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100			3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100			3.2	2	G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100			3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30			2	1	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100			3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30			2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50			3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100			3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100			3.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30			2	1	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100			3.2	3	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100			3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100			3.2	2	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50			3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50			3.1	1	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50			3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50			3.1	1	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50			3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)													
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D		3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50			3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100			3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50			3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100			3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100			3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50			3.1	1	G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30			2	1	G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50			3.1	1	G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100			3.2	2	G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100			3.2	2	G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100			3.2	3	G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100			3.2	3	G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30			2	1	P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10			1	1	G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10			1	1	G
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100			3.2	2	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50			3.1	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100			3.2	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100			3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50			3.1	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50			3.1	1	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D		3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50			3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100			3.2	1	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30			2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50			3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30			2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100			3.2	2	G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100			3.2	2	G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100			3.2	2	G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100			3.2	3	G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100			3.2	2	G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D		3.2	1	G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50			3.1	1	G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D		3.2	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100			3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D		3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D		3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D		3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D		3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100			3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100			3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100			3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D		3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100			3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D		3.2	2	G
29		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30		50			3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30			2	1	G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN													
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100			3.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30			2	1	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D		3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50			3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30			2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100			3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50			3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50			3.1	1	P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100			3.2	1	P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30			2	1	P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:													
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50			3.1	1	G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30			2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100			3.2	1	P
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100			3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50			3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30			2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30			2	1	G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50			3.1	1	G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30			2	1	G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100			3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100			3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10			1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50			3.1	1	G
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30			2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50			3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER	
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2		2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1		2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1		2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1		2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:													
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1		2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1		2	P
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1		1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1		1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2		1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2		1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1		1	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2		1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1		1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2		1	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1		1G	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen													
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1		1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2		1	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1		1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2		2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:													
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100		3.2		2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:													
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1		2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2		1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5153.4	4	Zand en grind:													
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100			3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50			3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30			2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D		3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30			2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen													
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30			2	1	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100			3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D		3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100			3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50			3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10			1	1	P
60	-	VERVOER OVER LAND													
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100			3.2	2	G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100			3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50			3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631		Loswal	10	30	50			30		50			3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D		3.1	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100			3.2	2	G
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D		3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D		3.1	2	G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10			1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30			2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30			2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D		3.1	1	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:													
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30			2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50			3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50			3.1	2	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100			3.2	1	G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50			3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D		3.2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30			2	1	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:													
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100			3.2	2	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50			3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50			3.1	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30			2	1	G

Bijlage 2 Inrichtingsplan

Raarhoeksweg 45 Raalte

Erfinrichtingsplan

Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief

Opdrachtgever:
Naam: De heer G.A.M. Westenenk
Adres: Raarhoeksweg 45, Raalte

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 203643
Datum: 14 december 2022
Projectleider: ME
Opgesteld: EK
Gecontroleerd:
Status: concept
Versie: 1

© 2022 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Raarhoeksweg 45



Afbeelding 1. Topografische kaart van het plangebied (rode contour), ten noorden van Raalte.

Raarhoeksweg 45

Inleiding

Het perceel aan de Raarhoeksweg ligt in het buitengebied ten noorden van Raalte. Het perceel bestaat uit een woning en een aantal schuren. Het heeft een oppervlakte van 6.350 m². De bebouwing bestaat uit een woning en een vijstaande schuur en ligt in een open landschap waar de agrarische bedrijven de boventoon voeren.
De heer Westenenk is voornemens een nieuwe woning te bouwen op het perceel aan de noordzijde van de bestaande woning.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het erf, en de bebouwing

Raarhoeksweg 45

Analyse

Ondergrond

Het plangebied is onderdeel van het Sallandse landschap wat een gevarieerd landschap is dat ligt tussen de IJssel en de Sallandse heuvelrug. Het erf maakt onderdeel uit van het oude hoevenlandschap als onderdeel van het agrarisch cultuurlandschap. Dit is een landschap met kleinschalige erven en percelen die gelegen zijn op de hogergelegen dekzandvlaktes en dekzandruggen. Deze ontwikkeling kwam nadat de grotere dekzandruggen al eerder in gebruik waren genomen. Hierdoor is er een kleinschalig en individueel ontgonnen landschaptype ontstaan met diverse verkavelingsrichtingen. Op de historische kaart is dit goed zichtbaar. De erven liggen verspreid in het landschap, net waar de meest gunstige ligging was voor het agrarische gebruik.
De Raarhoeksweg is van oudsher een verbindingsroute door het agrarische landschap.

Op de hoogtekaart is duidelijk te zien dat het perceel op een overgang ligt naar een hoger gelegen gedeelte (oostzijde), een opvallende stijlrand ligt aan de zuidkant van het perceel. Dit is vroeger een onderdeel geweest van een wal met een toegangsweg naar het achtergelegen perceel. Deze wal is goed waarneembaar in het landschap.
Het perceel ligt op de grens van bodemtype Kalkloze poldervaaggronden; zware klei, en Kalkloze ooivaaggronden; lichte zavel deze gronden zijn kenmerkend voor het rivierengebied.

Natuurlijke beplanting

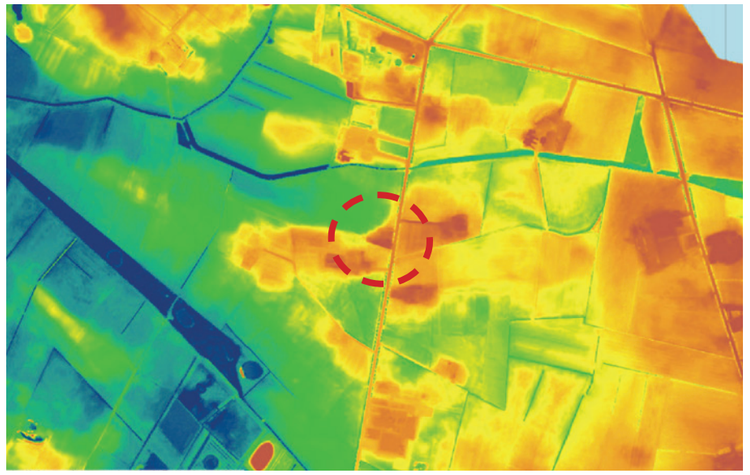
De bij de bodem en waterhuishouding passende natuurlijke beplanting is die van het Elzenrijk Essen-Iepenbos. Deze bevat de volgende plantsoorten:
Boomsoorten: es, zwarte els, schietwilg, kraakwilg en zomereik
Struiken: meidoorn, hazelaar, vogelkers, kornoelje, Gelderse roos, grauwe wilg, amandelwilg, katwilg, kardinaalsmuts, sleedoorn dauwbraam, aalbes, zwarte bes, framboos.

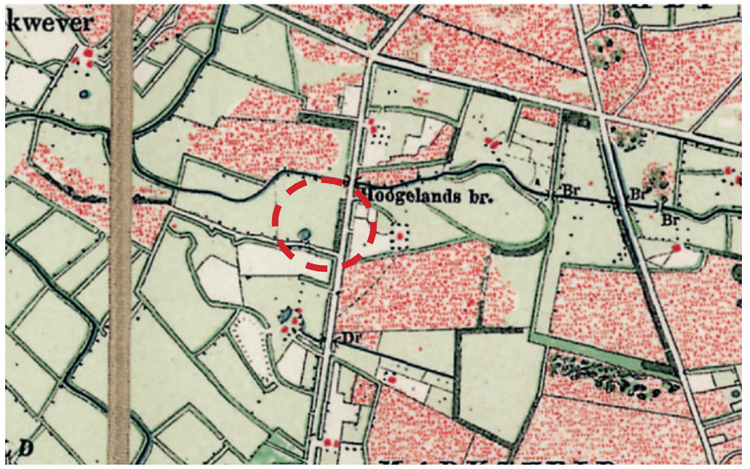
Cultuurhistorie

Het agrarisch gebruik heeft door de jaren heen de natuurlijke ondergrond omgezet naar de huidige landschappelijke situatie. Het Sallandse platteland kenmerkt zich door een zekere mate van diversiteit, openheid en kleinschaligheid. Op historische kaarten is goed te zien dat de erven zeer verspreid in het landschap zijn gebouwd een veelal nog steeds liggen. Met name de laatste eeuw hebben deze grootschalige agrarische activiteiten zijn weerslag gehad. De karakteristieke kenmerken, landschapselementen en oorspronkelijke verkavelingsstructuur zijn hierdoor minder goed herkenbaar en beleefbaar.

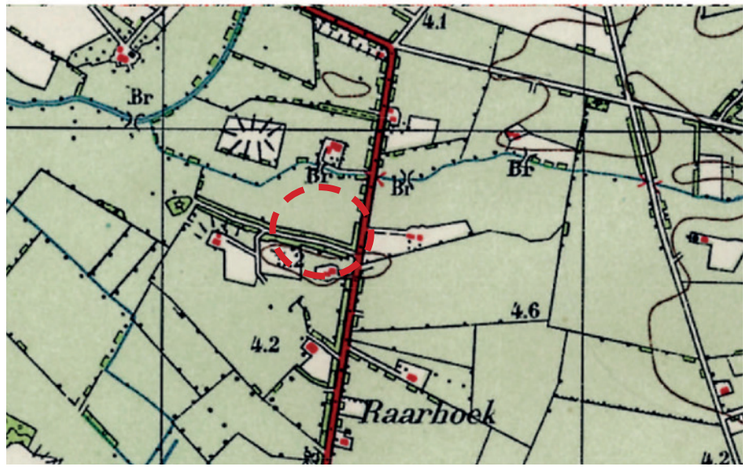


Afbeelding 3. Bodemkaart


Afbeelding 4. Hoogtekaart



Afbeelding 5. Historische kaart rond 1900



Afbeelding 6. Historische kaart rond 1950



Afbeelding 7. Historische kaart rond 2010

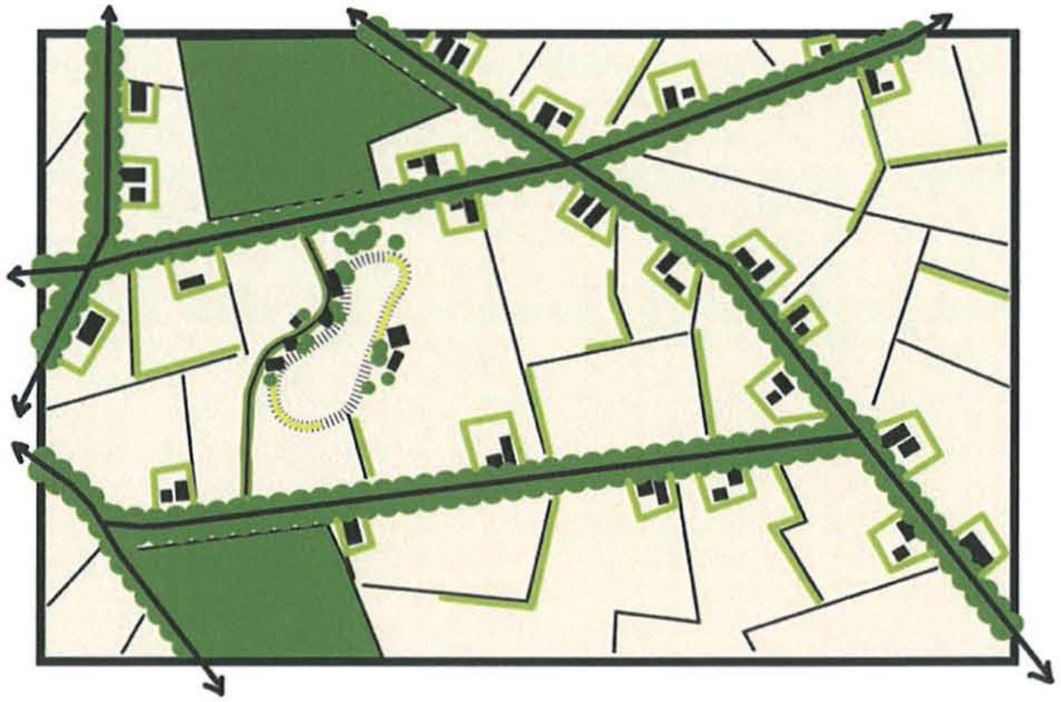
Raarhoeksweg 45

In 2008 is het landschapsontwikkelingsplan vastgesteld voor Salland.

Het plangebied ligt in het landschapstype dekzandvlaktes en dekzandlaagtes. Dit ligt in het zandlandschap van Salland. Het gebied is in de 20e eeuw ontgonnen op basis van de bodemgesteldheid. Karakteristiek van dit landschap is de diversiteit aan verkavelingsrichtingen en de lanenstructuur langs de toegangswegen. Op de hogere gronden zijn in het verleden essencomplexen en kampen ontstaan. De dekzandlaagtes onderscheiden zicht van de vlaktes door het nattere karakter, de ligging is lager en de beplanting is aangepast op deze waterstand. Gezien de ligging op wat hogere grond past het type dekzandvlakte het meeste bij dit specifieke erf.

Landschappelijke karakteristiek:

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;
- Bebouwing gericht op weg;
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Doorgaande structuren (weg/kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open/gesloten
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar
- Blokvormige verkaveling;
- Houtwallen, singels, hagen en wegbeplantingen markeren de rand van de essen;
- Lokaal is kavelgrensbeplanting aanwezig, dit resulteert in een plaatselijk kleinschalig landschap.



Afbeelding 8. Gewenst landschapsbeeld 'dekzandvlakte' volgens het LOP

Aandachtspunten bij de inpassing van erven in het buitengebied

Bij de inpassing van erven in het landschap zijn de volgende aspecten van belang:

Situering en afstemming op de omgeving

Voor de belevingswaarde en het behoud van de historische cultuurlandschappen staat de inbedding van het erf in het landschap voorop. Dit betekent dat de maatregelen in de landschapsplannen ook gericht kunnen zijn op het landschap buiten het erf. Het gaat hier bijvoorbeeld om:

- Landschapstype en kavelpatroon (recht of onregelmatig);
- Ligging (aan de weg of van de weg af);
- Behouden natuurlijke hoogteverschillen;
- 'Korrelgrootte'; de maat van de bouwkavel ten opzichte van kavelpatroon en ruimtemaat van het landschap.

Compositie, indeling en inrichting van het erf

Belangrijk is om aan te sluiten op het karakteristiek van de dekzandvlaktes:

- Behoud van de herkenbare positie van de woning en de bijgebouwen achter de woning;
- Bebouwing op het erf (compact of verspreid);
- Bebouwing richt zich op de weg;
- Omsloten erf dat scherp is begrensd.

Beplantingsvormen en sortiment

Een goede uitwerking van dit aspect draagt sterk bij aan de optimale relatie tussen erf en landschap. Het gaat om de volgende thema's:

- Beplantingsvormen die het erf markeren: bosjes, boomweide, solitaire bomen, singel, haag, siertuin, weide;
- Sortiment behorend bij het landschapstype (bodemgebonden);
- Landschappelijke beplantingen op het erf, waardoor de relatie met de omgeving wordt versterkt;
- Ecologische aspecten: rekening houden met de fasering van uitvoering, toepassen van inheemse beplantingen en het aansluiten bij ecologische structuren.

<u>NIET</u>

- Aarden wallen en schuttingen om tuinen om privacy te waarborgen of geluid te weren;
- Aanleg parkeerplaatsen met sterk stedelijke uitstraling;
- Agrarische erven zonder bedrijfswoning;
- Versplintering van open ruimte door plaatsing hekken (paardenhouderij);
- Aanleg grote waterpartijen rondom woningen, niet passend in het deelgebied.

Bron Landschapsontwikkelingsplan Salland Deventer_Raalte _Olst _Wijhe en Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel

Raarhoeksweg 45

Agrarisch erf

Kenmerken perceel en omgeving:

- Het plangebied bestaat uit een perceel van 6.350 m².
- Begroeid erf met bebouwing, weiland aan noordzijde.
- Perceel ligt op een dekzandrug.
- Ruime schuur en stallen.
- Laanstructuur aan voorzijde (eiken).
- Verspreide (burgerwoningen) en enkele agrarische bedrijven.

De foto’s laten de sfeer en de huidige inrichting van het plangebied en de omgeving zien.















Raarhoeksweg 45

Uitgangspunten

1. Behouden oorspronkelijke woning en bijgebouw, groene omzoming
2. Gebruik maken van de bestaande verharde inrit
3. Niet bouwen op de septic tank en wadi
4. Zoekgebied nieuwe woning
5. Weide aan de noord- en westzijde nieuwe woning



Afbeelding 10. Uitgangspunten/randvoorwaardenkaart

Raarhoeksweg 45

Erf en landschap

Eisen en wensen:

- Behouden huidig erf met bijgebouw.
- Behouden huidige inrit.
- Bestaande septictank en wadi behouden (ten noorden van de huidige woning).
- Nieuwe woning in de lijn van de huidige bebouwing ten opzichte van rooilijn.
- Bebouwing richt zicht tot de weg.
- Bebouwing zo veel mogelijk geclusterd.
- Woning met bijgebouw toevoegen.
- Erf omzomen met opgaand groen.
- Zichtlijnen over het land behouden.
- Inheemse en streekeigen beplanting toevoegen. Hagen, struweel en bomen.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Rekening houden met kansen voor de flora en fauna, natuurinclusief ontwikkelen.
- Zo min mogelijk verharding toepassen, verharding passend bij een boeren erf (bijv. karrenspoor, elementenverharding).

Raarhoeksweg 45

Landschappelijk inrichtingsplan

1. Nieuwe woning gericht op de weg
2. Bijgebouw achter de woning
3. Ruime weide rondom het erf
4. Solitaire inheemse boom
5. Inheemse erfbeplanting
6. Behouden huidige groenstructuur
7. Ondergeschikte bestaande ontsluiting



Afbeelding 11. Schets landschappelijke inpassing

Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief