Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 38, omgeving Hondemotsweg 30

ontwerp

oktober 2020

Toelichting

Hondemotsweg 30, Raalte

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1 Ligging plangebied en begrenzing plangebied 5
1.2 Huidig planologisch regime 5
1.3 Leeswijzer 5
2. Planbeschrijving 6
2.1 Aanleiding 6
2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied 6
2.3 Het voorgenomen plan 7
3. Beleidskaders 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening 12
3.1.3 Conclusie 13
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Overijssel, beken kleur (2017) 13
3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 15
3.2.3 Conclusie 23
3.3 Gemeentelijk beleid 23
3.3.1 Erven in beweging 23
3.3.2 Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040 23
3.3.3 Welstandsnota 25
3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan Salland 25
3.3.5 Conclusie 27
4. Omgevingsfactoren 28
4.1 Archeologie 28
4.2 Ecologie 29
4.3 Bodemkwaliteit 31
4.4 Geluid 32
4.5 Luchtkwaliteit 33
4.6 Externe veiligheid 34
4.7 Wet geurhinder en veehouderij 35
4.8 Bedrijven en milieuzonering 36
4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 39
4.10 Verkeer en parkeren 39

5. Water 40
5.1 Geldend beleid water 40
5.1.1 Rijksbeleid 40
5.1.2 Provinciaal beleid 40
5.1.3 Waterschapsbeleid 40
5.1.4 Gemeentelijk waterbeleid 40
5.2 Waterparagraaf 41
5.2.1 Watertoets 42
5.3 Overstromingsrisico's 42
6. Toelichting op de planregels 44
6.1 Inleiding 44
6.2 Bestemmingsregels 44
7. Uitvoerbaarheid 45
7.1 Ruimtelijke uitvoerbaarheid 45
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
7.3 Economische uitvoerbaarheid 45
8. Bijlagen 46
8.1 Bijlage 1 – Erfontwikkelingsplan 46
8.2 Bijlage 2 – Quickscan Natuurtoets 47
8.3 Bijlage 3 – Bodemonderzoek 48
8.4 Bijlage 4 – Watertoets 49

1. Inleiding

De eigenaar van het perceel Hondemotsweg 30 te Raalte heeft het perceel in mei 2017 gekocht. Het perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch met landschapswaarden’. De eigenaar is niet voornemens om hier een agrarisch bedrijf te exploiteren. Een deel van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing is sinds 1992 in gebruik als inpandige opslag en stalling. De eigenaar wil dit gebruik voortzetten in alle aanwezige bebouwing op het perceel. Voorgaande is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, want binnen de agrarische bestemming mag maximaal 500 m² in bestaande bebouwing in gebruik zijn voor nevenfuncties als inpandige opslag en stalling.

Daarnaast maakt het perceel Hondemotsweg 30 te Raalte onderdeel uit van een groter bouwvlak waarin totaal drie bedrijfswoningen zijn gelegen. Van een agrarische bedrijfsvoering is echter geen sprake meer. De woningen zijn allen in gebruik als reguliere woning, dit is in strijd met het bestemmingsplan. Wel hebben de woningen Hondemotsweg 28 en 32 te Raalte een omgevingsvergunning als zijnde plattelandswoningen. Op die manier is het gebruik van die voormalige bedrijfswoningen als reguliere woningen planologisch geregeld.



Afbeelding 1 Uitsnede plangebied – Hondemotsweg 28, 30 en 32 te Raalte

Omzetten naar een bedrijfsbestemming is niet wenselijk. Er dient een herziening voor het hele bouwvlak plaats te vinden waarin het hoofdgebruik wonen (drie reguliere woningen) planologisch moet worden geregeld. De woningen aan de Hondemotsweg 28 en 32 te Raalte hebben geen relatie met de inpandige opslag en stalling. Daarnaast is een nieuwe bedrijfsbestemming in het buitengebied strijdig met provinciaal beleid dat in eerste instantie uitgaat van inbreiding en concentratie van bestaande bedrijventerreinen.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient als toelichting voor de bestemmingsplanherziening om de gewenste ontwikkeling juridisch te borgen en de inpandige opslag en stalling in voormalig agrarische bedrijfsbebouwing planologisch te regelen, waarbij tevens het gebruik van drie bedrijfswoningen als reguliere woning planologisch wordt geregeld.

1.1 Ligging plangebied en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordwesten van Raalte. De omgeving bestaat uit een mix van agrarische bedrijven en (burger)woningen. Het plangebied is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 2 Ligging plangebied

1.2 Huidig planologisch regime

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, welke is vastgesteld op 8 juni 2012 (en ‘Buitengebied Raalte, correctieve herziening’ en ‘Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening’). Het plangebied heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ en ligt in een gebied met de aanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, waardoor een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld.

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de huidige en de gewenste situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau behandeld. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsfactoren en in hoofdstuk 5 komen de wateraspecten aan bod. In hoofdstuk 6 is de toelichting op de planregels weergegeven en in hoofdstuk 7 staat de uitvoerbaarheid van het plan centraal.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie weergegeven en wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Aanleiding

In Salland stoppen de afgelopen jaren veel agrariërs met hun bedrijf. Agrarische gebouwen komen dan leeg te staan en worden niet meer onderhouden, waardoor ze snel verpauperen. Om te voorkomen dat de oude stallen in verval raken en het landschap ontsieren, kunnen eigenaren van de leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen er voor kiezen de gebouwen te laten slopen of er een vervolgfunctie aan te geven.

Het perceel aan de Hondemotsweg 30 te Raalte was voorheen een agrarisch bedrijf, maar de agrarische bedrijfsbebouwing is sinds 1992 al in gebruik als inpandige opslag en stalling. Initiatiefnemer wil dit gebruik voortzetten in de aanwezige bebouwing op het perceel en dit planologisch regelen en daarbij het landschap een impuls geven door de aanwezige landschapsontsierende gebouwen ofwel te slopen danwel op te knappen en een aantal landschapsinpassingen te doen.

2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied

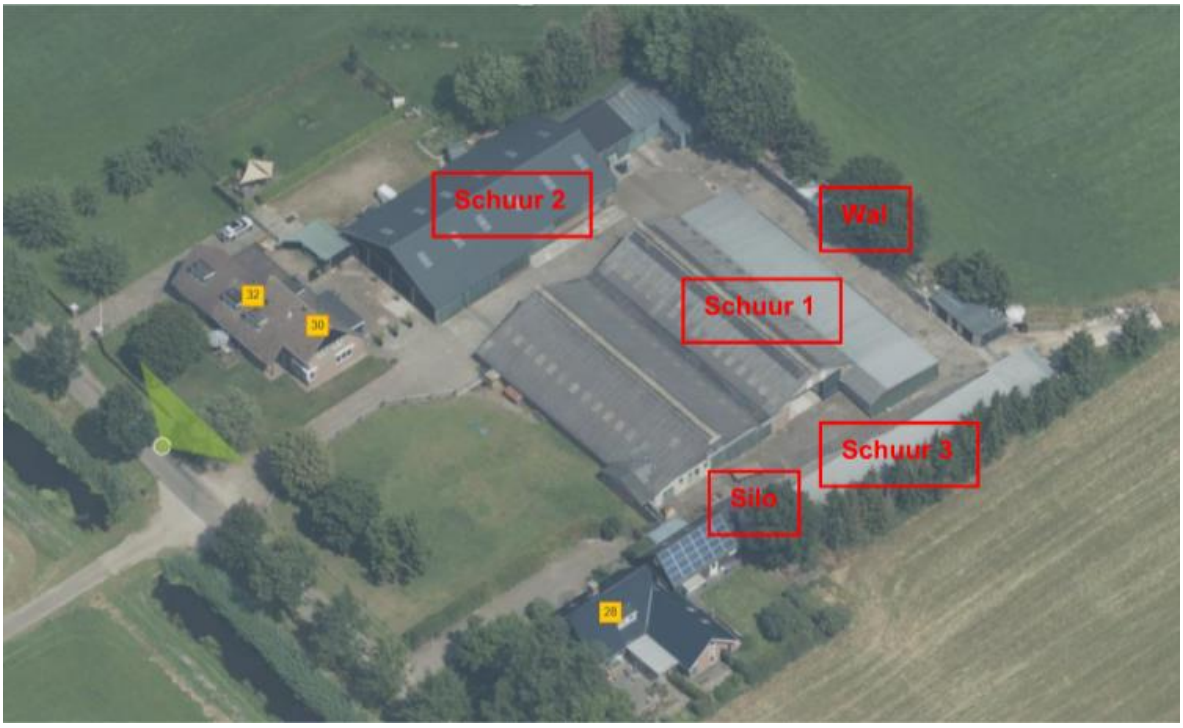
Initiatiefnemer is sinds mei 2017 eigenaar van het perceel aan de Hondemotsweg 30 te Raalte. Het perceel heeft een agrarische bestemming, maar initiatiefnemer is niet voornemens op deze locatie een agrarisch bedrijf te exploiteren. De voormalig agrarische bedrijfsbebouwing is sinds 1992 in gebruik als inpandige opslag en stalling.



Afbeelding 3 Uitsnede plangebied in het vigerende bestemmingsplan

De huidige bouwkundige staat van de aanwezige bebouwing is slecht. De wanden en daken bestaan grotendeels uit asbest en de houten spanten en gordingen zijn gedeeltelijk aangetast door houtworm. Hiermee staat de initiatiefnemer voor een grote opgave.

De totale inpandige opslag en stalling beslaat 2390 m², zie onderstaande afbeelding. Dit betreffen twee legaal opgerichte schuren van 1415 m² en 725 m² en een derde schuur van 250 m² waarvan het bouwwerk niet is vergund. Verder bevinden zich op het perceel nog overige bouwwerken die niet vergund zijn. Dit betreft een wal van circa 200 m² met opslagloodsen van 40 m² en 33 m² en buitenopslag en een silo opslag van 40 m².



Afbeelding 4 Aanduiding schuren

In het plangebied bevinden zich tevens de percelen Hondemotsweg 28 en 32 te Raalte. Samen met het perceel Hondemotsweg 30 te Raalte zijn deze woningen de voormalige bedrijfswoningen bij het voormalig agrarische bedrijf. De agrarische bedrijfsvoering is al jaren geleden gestaakt en sindsdien zijn de woningen allen in gebruik als reguliere woningen.

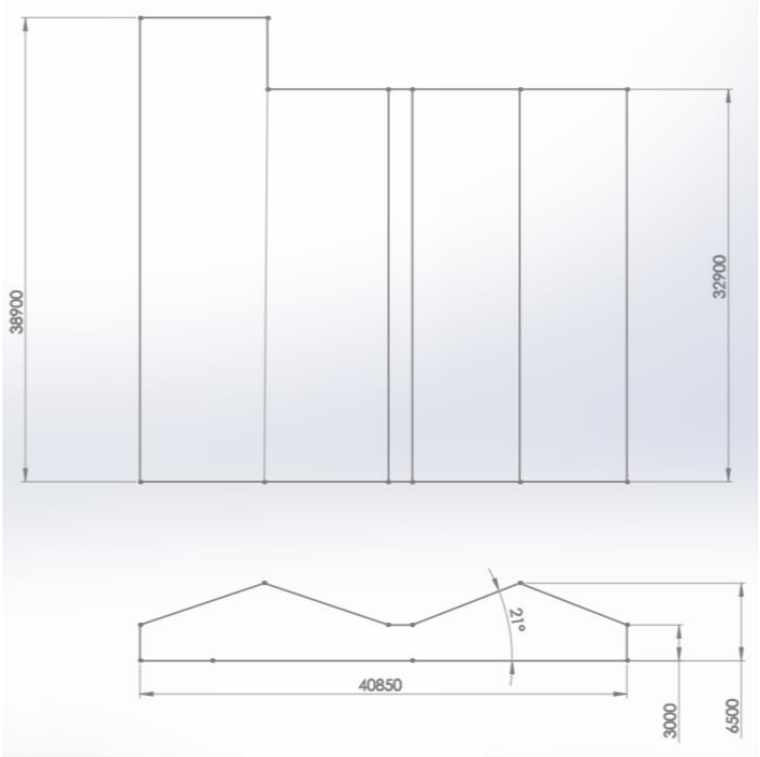
2.3 Het voorgenomen plan

De eigenaar van Hondemotsweg 30 heeft een principeverzoek ingediend voor het planologisch regelen van de functie van inpandige opslag en stalling in voormalig agrarische gebouwen aan de Hondemotsweg 30 in Raalte. De gebouwen worden deels gesloopt, iets verhoogd en opgeknapt voor inpandige opslag en stalling. Het initiatief is in strijd met zowel de bouw- als gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte. Daarnaast is de agrarische bedrijfsvoering al jaren geleden gestopt en worden de drie bedrijfswoningen als reguliere woningen gebruikt.

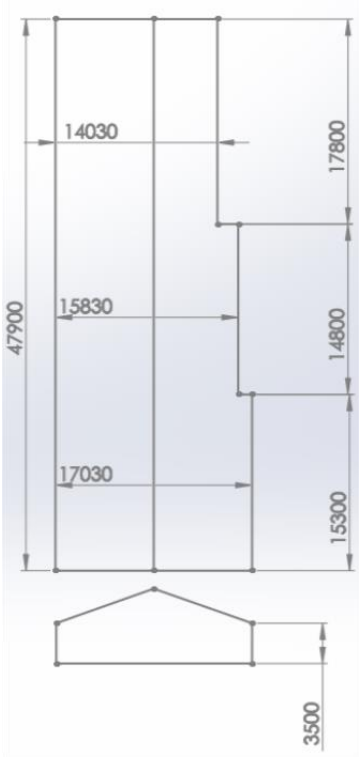
Voorgesteld wordt om met een partiële herziening van het bestemmingsplan mee te werken aan de omzetting naar ‘Wonen’ met als nevenfunctie caravanstalling. De Schuur voor schuur-regeling van

de beleidsnota ‘Erven in beweging’ biedt uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven. Door in de partiële herziening van het bestemmingsplan betreffende aanduidingen en maatvoeringen op te nemen en een sloopcompensatie te vragen, is de ontwikkeling mogelijk te maken binnen beleidskaders en geldende wet- en regelgeving. Met het planvoornemen wordt de ruimtelijke kwaliteit op en rondom het erf fors verbeterd waarbij tevens een passende invulling wordt gegeven aan de voormalig agrarische gebouwen.

Renoveren en optimaliseren inpandige opslag en stalling
De initiatiefnemer wil de bestaande voormalig agrarische bedrijfsbebouwing die in gebruik zijn als inpandige opslag en stalling renoveren en optimaliseren voor dit gebruik. Onderdeel hiervan is het ophogen van goten en vervangen van daken. De wens is om de goot- en dakhoogte van “schuur 1” naar 3 meter en 6,5 meter op te hogen, zoals weergegeven op tekening 1. Daarnaast is het verzoek om het dak van “schuur 2” door te trekken naar achteren, zie tekening 2, aangezien de staat van het achterste gedeelte erg slecht is. Hiermee wordt “schuur 2” met 18 m² vergroot.



Afbeelding 5 Tekening schuur 1



Afbeelding 6 Tekening schuur 2

Legalisatie gebruik en bebouwing
Daarnaast is er op het perceel niet legaal opgerichte bebouwing aanwezig, zie onderstaande afbeelding (schuur 3, silo en wal). “Schuur 3” is in gebruik als inpandige opslag en stalling en initiatiefnemer heeft de wens om deze bebouwing te behouden ten dienste van de inpandige opslag en stalling. Om deze bebouwing van 250 m² te legaliseren worden 77 m² aan legaal opgerichte landschapontsierende bebouwing van “schuur 1” gesloopt en wordt 246 m² aan sloopmeters aangekocht via de schuur voor schuur regeling, zie hiervoor de berekening hieronder.

Te legaliseren bebouwing van 250 m²

Te slopen legale bebouwing:
Deel schuur 1 rechtsachter van 5,8 m bij 11 m = 64 m²
Deel schuur 1 rechtsvoor = 13 m²
Totaal = 77 m²



Afbeelding 7 Te slopen legale (groen) bebouwing en landschapsontsierende (rood) bebouwing

Berekening sloopbank:
Te rekenen aantal m²'s: 250 m² – 77 m² = 173 m²
Bouw / sloopverhouding 1:1 100 m²
Bouw / sloopverhouding 1:2 101 - 500 m²

*Aan te kopen uit sloopbank 100 m² + (2 * 73 m²) = 246 m²*

Voor de legalisering van "schuur 3" dient er 246 m² te worden aangekocht uit de sloopbank. Er is een slooplocatie gevonden aan de Speelmansweg 22 te Heeten, waarmee een overeenkomst is gesloten. Op deze locatie wordt 290 m² aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt, waarvan 246 m² wordt ingezet in voorliggende ontwikkeling.

In de gewenste situatie beslaat de inpandige opslag en stalling 2331 m², berekend als volgt:

Schuur 1: 1338 m² (1415 – 64 – 13 = 1338 m²) → verkleind
Schuur 2: 743 m² (725 + 18 m²) → vergroot
Schuur 3: 250 m² → bestaand

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit op en rondom het erf
Naast het renoveren van de grote schuren en het verwijderen van asbestplaten zullen alle landschapsontsierende bijbehorende bouwwerken op het erf worden gesloopt. Alle bebouwing in de wal en de buitenopslag op en rondom de wal en de silo opslag zal worden verwijderd. De wal zal over de volledige lengte worden ingeplant met bomen. De coniferen achter "schuur 3" zullen worden gerooid en worden vervangen door loofbomen. Voor de landschappelijke inpassing zal worden gekozen voor streekeigen beplanting. Ten behoeve van het voorgenomen plan is een erfontwikkelingsplan opgesteld, die te vinden is in bijlage 1.

Planologische inpassing gebruik woningen
De agrarische bedrijfsvoering is al jaren geleden gestopt. Sindsdien worden de woningen aan de Hondemotsweg 28, 30 en 32 als reguliere woningen gebruikt. De woningen aan de Hondemotsweg 28 en 32 zijn op enig moment middels een omgevingsvergunning als plattelandswoning vergund. Op die manier is het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als reguliere woning planologisch geregeld. Om het feitelijk gebruik van de drie voormalige bedrijfswoningen te bestemmen overeenkomstig feitelijk gebruik, is een herziening naar het hoofdgebruik wonen nodig.

Toekomstig planologisch regime
Met het herbestemmen van de percelen Hondemotsweg 28, 30 en 32 te Raalte naar 'Wonen' met functieaanduidingen en maatvoeringen wordt de inpandige opslag en stalling in voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aan de Hondemotsweg 30 te Raalte gelegaliseerd en wordt tevens het gebruik van de drie bedrijfswoningen als reguliere woning gelegaliseerd.

In de gewenste situatie krijgt het plangebied de bestemming 'Wonen' met functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' en 'caravanstalling'. Daarnaast krijgt het plangebied de bouwaanduiding 'aaneengebouwd', maatvoeringen 'maximaal aantal wooneenheden 3', 'maximum 2.331 m² bijgebouwen', 'goothoogte 3,5 meter' en 'bouwhoogte max. 6,5 meter'.

Conclusie: erf krijgt kwaliteitsimpuls
Het agrarische erf verliest zijn functie en transformeert naar een woonfunctie waarbij een passende invulling wordt gegeven aan voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. De landschapsontsierende bebouwing wordt hierbij gesloopt, de overige bebouwing krijgt een passende uitstraling en het erf wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast. Hiermee wordt aan zuinig ruimtegebruik gedaan en wordt een forse ruimtelijke kwaliteitsslag gemaakt.

3. Beleidskaders

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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities.

De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling op erfniveau die geen inbreuk maakt op nationale belangen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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 (Bro) (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

Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen betrekking op een van de onderdelen uit het Barro.

3.1.3 Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is dermate kleinschalig dat vanuit de SVIR en de Barro geen randvoorwaarden of uitgangspunten rechtstreeks doorwerken op de ontwikkeling aan de Hondemotsweg 30.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Overijssel, beken kleur (2017)
De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze is sinds 1 mei 2017 van kracht. De Omgevingsvisie Overijssel is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). In de omgevingsvisie worden onderwerpen beschreven als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel.

De focus in de omgevingsvisie ligt op de thema's 'klimaat', 'energie' en 'regionale economie.'

- **Klimaat**

Opgaven en kansen:

1. Overijssel met zijn rivierdelta en hoge gronden staat voor een grote opgave voor voldoende waterveiligheid, bescherming tegen wateroverlast en, in tijden van droogte, een goede zoetwatervoorziening (kwantitatief en kwalitatief). In het landelijke Deltaprogramma zijn voorkeursstrategieën opgenomen die zorgen voor bescherming tegen overstromingen en voor voldoende zoetwater, nu en in de toekomst. Voor een goede ruimtelijke vertaling van de wateropgaven en 'verbinding' met andere regionale opgaven, ruimtelijke kwaliteit en het creëren van maatschappelijke meerwaarde is stevige provinciale regie nodig.
2. Stedelijke herstructurering en transformatie bieden kansen om in de stad ruimte te maken voor wateropvang en groen, en zo wateroverlast, hittestress en de gevolgen van overstromingen te beperken. Dat geeft tegelijk kansen om de kwaliteit en veiligheid van de woonomgeving te verbeteren.

- **Energie en milieu**

Opgaven en kansen:

1. Er is een transitie noodzakelijk naar (vooral ook) decentrale opwekking van hernieuwbare energie, hergebruik van grondstoffen en energie-efficiëntie. De provincie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke keuzen die samenhangen met de opwekking van hernieuwbare energie en het bij elkaar brengen van partijen.
2. Herstructurerings- en transformatieopgaven kunnen hand in hand gaan met energieopgaven en kansen bieden voor het zuinig(er) en zorgvuldiger gebruik van energie en grondstoffen.
3. Transitie naar een duurzame agrarische bedrijfsvoering, met – in antwoord op de veranderde eisen van consumenten en direct omwonenden – bijzondere aandacht voor volksgezondheid, dierenwelzijn en zorg voor het milieu (onder andere door ketenoptimalisatie). Dit biedt kansen om de concurrentiepositie van de agro- en foodsector – en daarmee de toegevoegde waarde voor de regionale economie - te versterken.
4. Energiebesparing en CO2-reductie in het openbaar vervoer, onder andere door zero emissie busvervoer.

- **Regionale economie**

Opgaven en kansen:

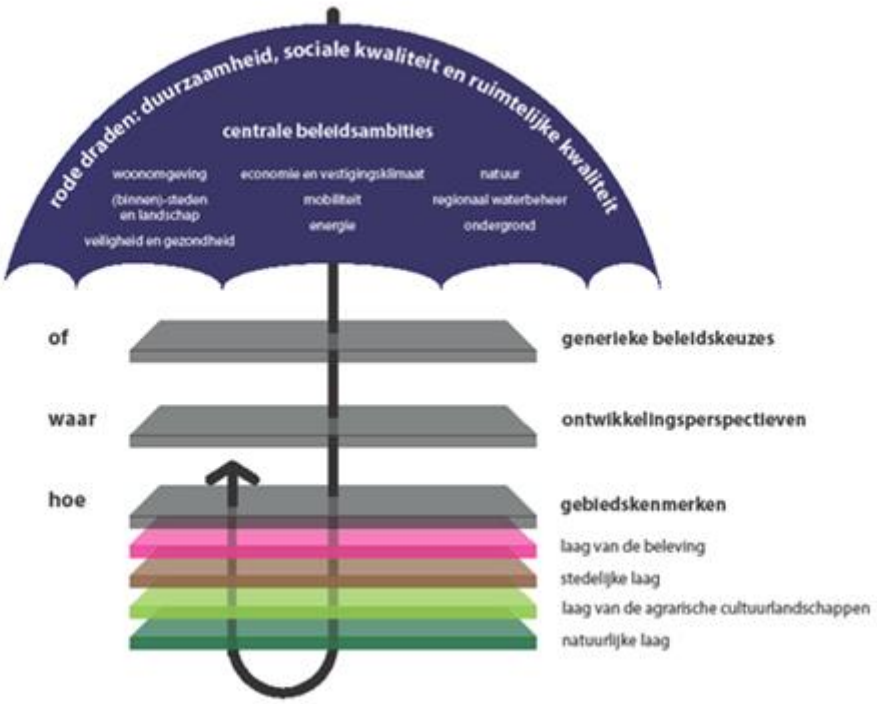
1. Stimulering van de economie en zorg voor werkgelegenheid is een belangrijke opgave. Overijssel heeft een goede uitgangspositie in de nationale topsectoren hightech, chemie, energie, agro&food en life sciences/health. En in de regionale sectoren: vrijetijdseconomie en de bouw. Verder liggen er kansen voor de logistieke sector: Overijssel heeft qua ligging, infrastructuur, ondernemerschap en kennis belangrijke troeven in handen om een sterkere positie in te nemen in het (inter)nationale logistieke netwerk. Dit biedt mogelijkheden voor nieuwe werkgelegenheid voor zowel laag, middelbaar als hoog opgeleiden.
2. Herstel van de balans tussen vraag en aanbod van woon- en werklocaties (zowel kwantitatief als kwalitatief) is een belangrijke opgave. Daarnaast noodzaakt afname van de ruimtedruk tot het kwalitatief op peil houden en herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Regionaal is een stimuleringsbeleid en een actieve (re)programmering op bovenlokale ontwikkelingen voor woningbouw en werklocaties (bedrijventerreinen, kantorenlocaties en detailhandel) noodzakelijk. Het feit dat in Overijssel krimp en groei naast elkaar bestaan, vraagt om specifiek maatwerk dat rekening houdt met deze verschillen.
3. De verminderde financiële armslag betekent dat we steeds vaker een afweging moeten maken tussen het maatschappelijk belang van een bepaalde voorziening en financiële overwegingen (zoals rendabele voorzieningen op een bepaald schaalniveau). De instandhouding van een goed netwerk van (betaalbaar) openbaar vervoer is bijvoorbeeld een grote uitdaging.

De Omgevingsverordening geeft vanuit de ambities en doelstellingen, die zijn neergelegd in de Omgevingsvisie, richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Overijssel. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Uitgangspunt daarbij is dat niet meer geregeld is dan strikt noodzakelijk en dat dubbele regelgeving wordt voorkomen.

In de Omgevingsverordening is door de provincie opgenomen dat onderbouwd dient te worden dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken en passen binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie is neergelegd. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt bovendien de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel
Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie, gebruiken we het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal.



Afbeelding 8 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

- **Of – generieke beleidskeuzes**
  Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie.
- **Waar – ontwikkelingsperspectieven**
  Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de visie op de toekomst van Overijssel worden zes ontwikkelingsperspectieven onderscheiden. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn.
- **Hoe – gebiedskenmerken**

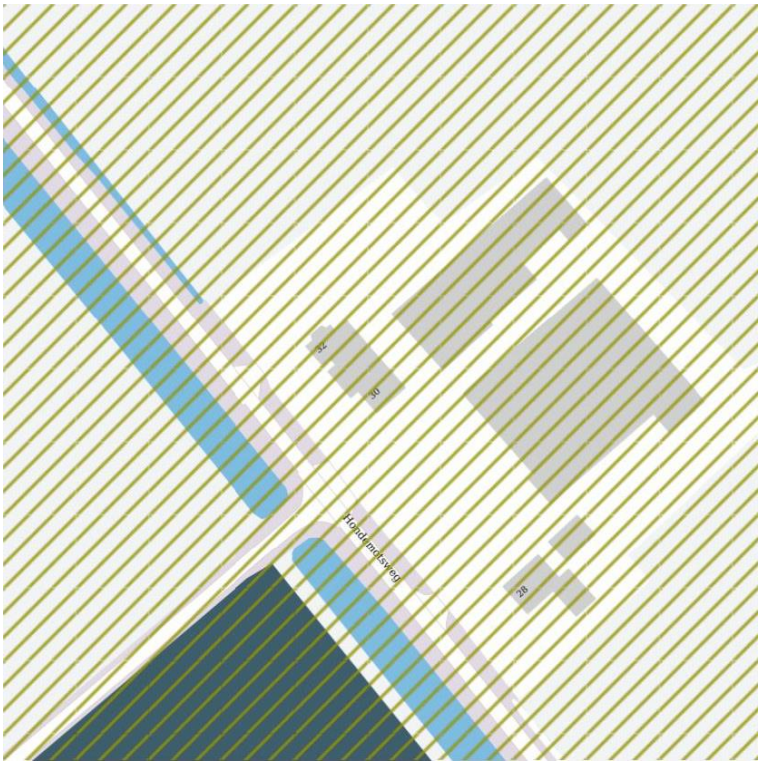
Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype verstaan die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

Of - generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van Europa, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de structuurvisie vindt je de provinciale generieke beleidskeuzes die bepalend zijn voor de vraag of een initiatief mogelijk is. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel en een deel voor specifieke gebieden in Overijssel.

Boringsvrijezones

Het plangebied ligt in de boringsvrije zone Salland Diep. In een boringsvrije zone bevinden zich beschermde bodemlagen tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken.



Afbeelding 9 Uitsnede plangebied m.b.t. drinkwater- / grondwaterbeschermingsgebieden

Beleid boringsvrije zone Salland Diep

Onder Salland ligt een zoetwater voorraad die goed is beschermd door een aaneengesloten dikke kleilaag. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat we onttrekkingen alleen toestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig

industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is. Daarbij moet worden aangetoond dat een onttrekking aan het ondiepe pakket of een andere locatie geen goed alternatief is.

In 2006 is bij de herziening van het grondwaterbeschermingsbeleid voor dit gebied ook een milieuzonering vastgesteld in de vorm van een boringsvrije zone. Doel hiervan is om naast de beleidsmatige bescherming ook de fysieke bescherming in de vorm van de aaneengesloten dichte kleilagen in de ondergrond in stand te houden. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Het belang van het water is kaderstellend.

Waar - ontwikkelingsperspectieven

Ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving

In de Groene Omgeving gaat het wat de provincie betreft vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Voor alle nieuwe en grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat een goede ruimtelijke inpassing verplicht is. Naast deze basisinspanning kan het zijn dat er aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. Voor het bepalen van de mate van aanvullende kwaliteitsprestaties gelden drie variabelen:

1. Is de ontwikkeling 'gebiedseigen' of 'gebiedsvreemd?';
2. Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving?; en
3. Dient het initiatief een eigen belang, of ook maatschappelijke belangen?

Hulpmiddel bij toepassing in de praktijk is het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving dat samen met gemeenten is opgesteld. Het werkboek geeft antwoord op vragen als 'Voor welke ontwikkelingen geldt het?' en 'Hoe bepaal je de balans?'. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is opgenomen in de provinciale verordening.

In de Groene Omgeving worden drie ontwikkelingsperspectieven onderscheiden, ieder met een eigen accent:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Zoals in navolgende afbeelding is weergegeven, valt het onderhavige plangebied in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.



Afbeelding 10 Uitsnede plangebied binnen ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' de ambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

De ontwikkeling is niet in strijd met het gebiedstype ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’.

Hoe - gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaan we de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

De gebiedskenmerken worden onderscheiden in vier lagen:

- de natuurlijke laag
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap
- de stedelijke laag

- de laag van de beleving

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

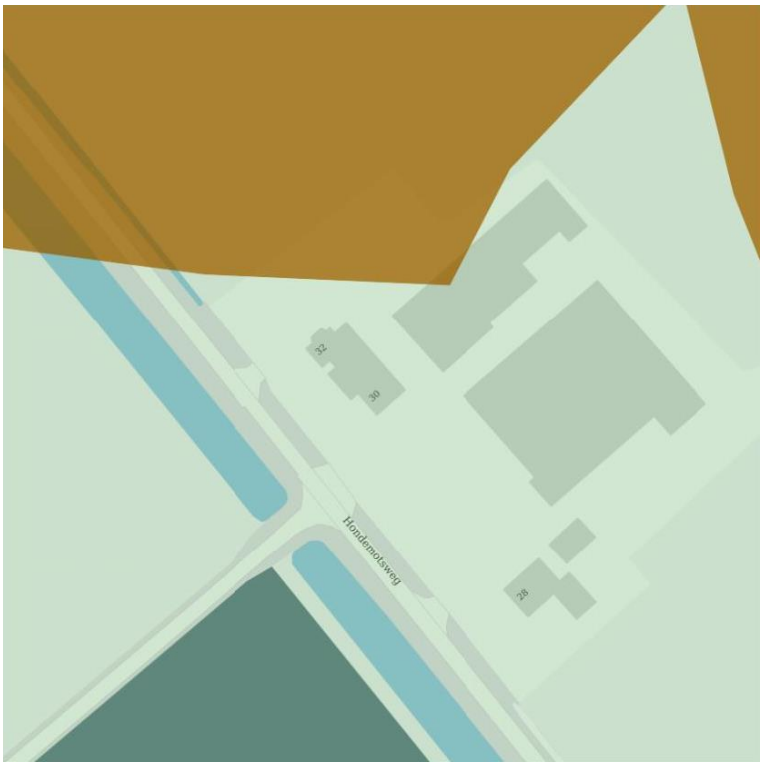
- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap;
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel.

Het (beter) afstemmen van locatiekeuzes en inrichtingsopgaven op de natuurlijke laag is een duurzame strategie. Het betekent onder andere:

- het behoud van kwaliteiten van de natuurlijke laag, zoals aardkundige waarden en natuurlijk reliëf;
- het intact laten of versterken van de veerkracht van het watersysteem en daarmee anticiperen op klimaatverandering;
- het voorkomen dat locatiekeuzes leiden tot wateroverlast (bijvoorbeeld door te bouwen op de hooggelegen droge delen in het landschap);
- het behouden en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit).

In de natuurlijke laag worden verschillende gebiedstypen onderscheiden. Het plangebied valt (grotendeels) binnen het gebiedstype ‘Beekdalen en natte laagtes’ (zie navolgende afbeelding). De ruimtelijke kwaliteitsambitie binnen de ‘Beekdalen en natte laagtes’ is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beeksysteem als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.



Afbeelding 11 Uitsnede plangebied binnen de 'Natuurlijke laag' - 'Beekdalen en natte laagtes'

De ontwikkeling is niet in strijd met het gebiedstype 'Beekdalen en natte laagtes'.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is:

- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen.

Het gebied maakt onderdeel uit van het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan het behoud en accentuering van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Afbeelding 12 Uitsnede plangebied binnen de 'Laag van het agrarisch landschap' - 'Oude hoevenlandschap'

De ontwikkeling is niet in strijd met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'.

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. Uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het plangebied:

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

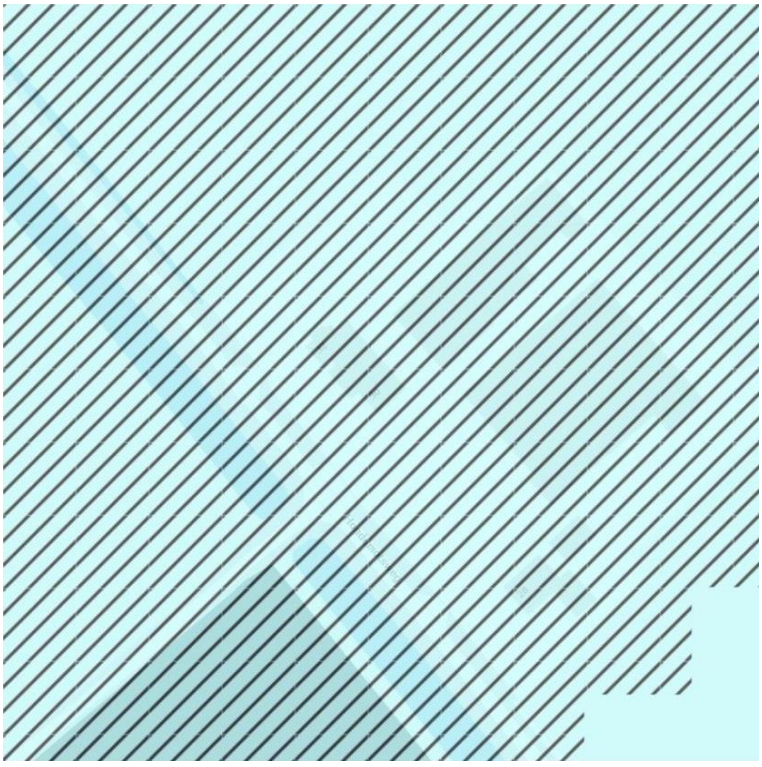
Met deze uitgangspunten is waar mogelijk rekening gehouden in het plan. Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en is het erf gekoppeld aan het landschap.

Laag van de beleving

In de laag van beleving komen de natuurlijke, functionele een sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw en tussen nut en schoonheid.

Op de locatie is het gebiedskenmerk ‘Donkerte’ van toepassing. Over het gebiedskenmerk ‘Donkerte’ kan worden gezegd, dat hier de sturingsfilosofie is dat in de donkere gebieden wordt ingezet op de minimaal noodzakelijk toepassingen van het kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en ‘richten’ van kunstlicht. Er is vele aandacht voor het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Het plangebied is tevens aangeduid als onderdeel van de ‘IJssellinie inundatieveld’.



Afbeelding 13 Uitsnede plangebied in de 'Laag van de beleving' - 'IJssellinie inundatieveld' en 'Donkerte'

In de gebiedskenmerken is dit gebied één van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en banden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

De ontwikkeling is niet in strijd met de ligging van het plangebied binnen de 'IJssellinie inundatieveld'. Tevens is de ontwikkeling niet in strijd met het gebiedstype 'Donkerte'.

3.2.3 Conclusie
Het voorliggende ruimtelijke plan is in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Erven in beweging
De beleidsnota Erven in beweging is op 21 december 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Gemeente Raalte. In de periode van 2012 - 2030 komt er naar verwachting circa 300.000 m² 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 850m² (rood voor rood regeling);
- 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

De Schuur voor schuur regeling in de beleidsnota 'Erven in beweging' verbindt sloop met ontwikkelwensen. Met deze regeling wordt het mogelijk om ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied meer te bouwen dan het bestemmingsplan nu toelaat, mits (elders) in het buitengebied een veelvoud aan m² wordt gesloopt. Deze ontwikkelwensen worden ingezet om sloop aan te jagen, mits de ontwikkeling passend is en blijft in het buitengebied en de op betreffende locatie.

Met gebruikmaking van de 'Schuur voor schuur regeling' kunnen er sloopmeters worden aangekocht om de bouw van schuur 3 te legaliseren. Voorwaarde hiervoor is dat de kwaliteit van het totale erf fors verbeterd. Voor de legalisatie van schuur 3 van 250 m² is minstens 246 m² benodigd. Daarnaast zullen alle landschapontsierende bijbehorende bouwwerken op eigen terrein worden gesloopt en asbestdaken worden verwijderd, zie bijlage 1.

Om aan deze minimum eis te voldoen wordt er elders 290 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt, waarvan 246 m² wordt ingezet in voorliggende ontwikkeling en de overige meters als het ware extra worden gesloopt. Deze worden verder niet meer bij andere ontwikkelingen inzet of ingebracht in de sloopbank. Deze slooplocatie is gevonden aan de Speelmansweg 22 te Heeten.

3.3.2 Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040
De gemeente Raalte heeft een omgevingsvisie opgesteld, om richting te geven aan ontwikkelingen in de samenleving die tot problemen of uitdagingen in de leefomgeving leiden. In de

omgevingsvisie zijn de gezamenlijke spelregels vastgelegd en wordt er richting gegeven op de opgaven die de gemeente ziet. Zo wil de gemeente een balans vinden tussen het benutten en beschermen van onze leefomgeving.

Voor het buitengebied, kernopgave 1, wordt gekeken hoe de gemeente vorm en invulling kan geven aan de ontwikkelingen in het buitengebied, zodat het een prettige plek blijft om te wonen, werken, ondernemen en recreëren.

Ambitie: Raalte als groen en innovatief productielandschap

Het groene en agrarische karakter van ons buitengebied is de kern van onze identiteit. Dit krachtige en afwisselende landschap vormt de onderlegger van een nieuwe toekomst voor het landelijk gebied. In de toekomst is het buitengebied een divers en modern productie- en werklandschap met toekomstbestendige landbouw, dat vitaal is, reuring kent, maar waar ook gewoond wordt en waar aandacht is voor de natuur- en landschapswaarden.

Innovatie, technologie, klimaatdiensten en duurzame energieopwekking maken nadrukkelijk onderdeel uit van het nieuwe verdienmodel van ons buitengebied, evenals brede nevenactiviteiten door agrariërs, zoals zorg, educatie of toerisme.

In ons hyperdiverse buitengebied wil de gemeente samenwerken aan toekomstbestendigheid, zoals op het gebied van biodiversiteit, robuuste watersystemen, klimaatbestendigheid en bodemkwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen voegen waarde toe: niet alleen voor de huidige generatie, maar ook voor de daarop volgende.

Ontwikkelrichtingen

Deze ambitie voor het buitengebied vraagt om regie, maar ook om samenwerking: een sterke overheid met een sterke samenleving die samen opnieuw vorm geven aan het buitengebied. Daarbij heeft de gemeente vijf ontwikkelrichtingen geformuleerd:

1. Een sterk en afwisselend landschap door het verder te ontwikkelen, te versterken en te behouden wat waardevol is;
2. Met technologie, innovatie en experiment voor een toekomstbestendige landbouw die meerwaarde oplevert voor de leefomgeving en het landschap;
3. Kansen aangrijpen in stedelijk gebied om energie duurzaam op te wekken;
4. Een vitaal, divers en gemengd buitengebied. Een werk- en productiegebied, waar een balans is met wonen, landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten, natuur en recreatie;
5. Kleinschalige recreatie, die past in het landschap en die aansluit op andere activiteiten in het buitengebied.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De planlocatie is in hoofdzaak is omgeven door woonbestemmingen. Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming levert geen belemmeringen op voor de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt er een toekomstbestendige bestemming gegeven aan de bestaande gebouwen. Door deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan een vitaal, divers en gemengd buitengebied. De balans van wonen, landschappelijke kwaliteiten en natuur is uitgewerkt in het erfinrichtingsplan. Hierin is ook aangegeven waar en hoe de landschappelijke

waarden versterkt worden. Het initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040.

3.3.3 Welstandsnota

De Welstandsnota 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. Ondanks dat de gemeente Raalte de Welstandsnota heeft, is welstandstoezicht afgeschaft. Dit betekent in de praktijk dat er welstandsvrij bouwen aan de orde is.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied valt onder het gebiedstype 'buitengebied', hiervoor geldt het niveau 'basis'. In deze gebieden geldt een minder streng welstandsregiem. Het welstandstoezicht is hier beperkt tot het handhaven van de basiskwaliteiten. Dit basisniveau van toetsen wordt toegepast in gebieden waar de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel kan verdragen. Afwijkingen en ingrepen hebben hier minder grote gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Er zal bij de toets niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld. Nieuwe invullingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Op het perceel wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt, de overige bebouwing krijgt een passende uitstraling en het erf wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast. Hiermee wordt een impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

3.3.4 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



Afbeelding 14 Uitsnede kaart Landschapsontwikkelingsplan Salland

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten is het gebied getypeerd als dekzandlaagte.

Visie op het deelgebied

Dit deelgebied lijkt zeer sterk op het deelgebied ‘dekzandvlaktes’, maar heeft een natter karakter (broekontginningen). De rechte lanen met de erven en de open ruimtes daartussen bepalen de hoofdstructuur van het landschap. Doorgaande structuren zoals het Overijssels Kanaal en de doorgaande wegen passen zich aan de karakteristiek van de dekzandlaagtes aan: laanbeplanting past hierin. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.

Het verschil tussen dit deelgebied en ‘dekzandvlaktes’ is gelegen in de lagere ligging van de gronden langs de weteringen. Bij ontwikkelingen op de erven is het wenselijk in te spelen op het nattere karakter van dit deelgebied door in de beplantingskeuze hier bij aan te sluiten. De opgaven vanuit natuur en water richten zich op het ontwikkelen van natuurlijke oevers direct langs de weteringen. Dit sluit aan bij het sterke functionele en agrarische karakter van het deelgebied.

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 landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag);
- Blokvormige verkaveling;
- Erfbeplanting sluit aan bij natte karakter.

In voorliggend plan is rekening gehouden met de hierboven aangegeven uitgangspunten, zie hiertoe paragraaf 2.3 en bijlage 1.

3.3.5 Conclusie
Uit de voorgaande beleidstoets is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Archeologie
- Ecologie
- Bodemkwaliteit
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Wet geurhinder en veehouderij
- Bedrijven en milieuzonering
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Verkeer en parkeren

4.1 Archeologie

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

De gemeenteraad van Raalte heeft in april 2010 de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart met bijbehorend beleid vastgesteld. Bij de keuze voor het archeologisch beleid heeft de gemeente Raalte niet alleen rekening gehouden met de wettelijke verplichting om archeologie op te nemen in het ruimtelijk ordeningsproces, maar ook met de belangen van de inwoners.

De archeologische verwachtingskaart maakt voor het grondgebied van de gemeente Raalte duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden. De kaart is hiervoor opgedeeld in drie zones:

1) hoge archeologische verwachting;

2) middelhoge archeologische verwachting;

3) lage archeologische verwachting.

Daarnaast kent de gemeente Raalte 12 terreinen van hoge tot zeer hoge waarde, die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Het beleid is gericht op behoud in situ. Indien dit niet mogelijk is, dan geldt altijd een onderzoeksplicht en overleg met de regionaal archeoloog.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied kent binnen het bestemmingsplan geen (dubbel)bestemming archeologie.

Vanuit het bestemmingsplan zijn dan ook geen voorwaarden ten aanzien van het aspect archeologie aanwezig. Uit de archeologische verwachtingenkaart blijkt dat in het grootste deel van het buitengebied van Raalte, zo ook in onderliggend plangebied, de archeologische verwachtingswaarden laag zijn.

Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt een archeologische onderzoeksplicht voor projectgebieden groter dan 10 hectare in het landelijk gebied en groter dan 5 hectare in de bebouwde kom en/of gelegen binnen een straal van 50 meter van AMK terreinen.

Het plangebied heeft een omvang aanzienlijk kleiner dan 10 hectare en is niet binnen gelegen binnen 50 meter van AMK terreinen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ zijn dubbelbestemmingen opgenomen die archeologische waarden borgen. Voor deze dubbelbestemmingen geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is als over een bepaald oppervlakte de grond dieper dan zoveel cm onder maaiveld wordt geroerd. Het plangebied heeft geen dubbelbestemming. Met het voorliggende plan wordt de grond niet geroerd. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten, verwerkt.

Daarnaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Deze gebieden kunnen nadelige invloed ondervinden als de uitstoot van ammoniak op de gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom de gebieden aangewezen als buffer, om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 regelt Wet natuurbescherming de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven.

Bekeken moet worden of er beschermde soorten aanwezig zijn in of nabij het plangebied, in hoeverre het plan negatieve gevolgen kan hebben op die beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen moeten worden genomen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

EcoMilieu Advies heeft een ecologische oriëntatie natuurwetgeving uitgevoerd inzake de onderbouwing voor ruimtelijke planvorming op locatie Hondemotsweg 30 te Raalte, gemeente Raalte, provincie Overijssel. De Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland beleid (NNN) verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten, wezenlijke kenmerken en waarden of instandhoudingsdoelen. Het plangebied ligt niet in het NNN en ligt op een afstand vanaf ca. 5,8 kilometer ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden (N2000). In het rapport is een oriëntatie uitgevoerd aan gebieds- en soortbescherming in het kader van de Wnb en het NNN beleid, dat in bijlage 2 te vinden is.

Gebiedsbescherming

Enigzins binnen de externe invloedsfeer op een afstand van ca. 5,8 kilometer zuidoostelijk van het plangebied ligt het N2000 gebied Boetelerveld. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Gezien de lokale aard van de geplande ingrepen en afstand ten opzichte van omliggende N2000 gebieden wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen leiden tot negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen. Vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming zijn dan ook niet aan de orde.

Beschermde houtopstanden Wnb
Door de geplande ingrepen worden geen negatieve effecten op beschermde houtopstanden of een overtreding van de Wnb verwacht voor wat betreft beschermde houtopstanden. Een overtreding van de Wnb voor wat beschermde houtopstanden is uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland beleid
Het plangebied ligt niet binnen de Overijsselse NNN begrenzing. Er is geen afname van NNN areaal en er wordt niet binnen de NNN begrenzing gewerkt. Door de geplande ingrepen kunnen negatieve effecten op het NNN uitgesloten worden. Vervolgstappen in het kader van het NNN beleid zijn dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Uit de effectentoetsing Soortbescherming Wet natuurbescherming wordt geconcludeerd dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten mogelijk zijn op:

- (Broed)vogels;

Er worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde ontheffingsplichtige soorten of aanwezige functies.

(Broed)vogels
Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan hiermee rekening gehouden worden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren.

Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, globaal wordt de periode half maart tot medio juli aangehouden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat veel vogels meerdere legsels per jaar kunnen hebben. Om te voorkomen dat vogels tot broeden komen binnen het plangebied kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om het plangebied ongeschikt te maken.

Zorgplicht en vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën
Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Bodemkwaliteit
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 vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Lycens B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hondemotsweg 30 te Raalte, dat in bijlage 3 te vinden is.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Resultaten grond
De bovengrond op het westelijk terreindeel bevat een licht verhoogd gehalte aan PAK. Een directe oorzaak is onbekend. Op basis van de rekenregels voldoet de grond aan de achtergrondwaarden. In de overige boven- en ondergrondmonsters zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten gemeten. De milieuhygiënische kwaliteit van de grond vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure en/of de geplande herinrichting van de locatie.

Resultaten grondwater
Het grondwater ter plaatse van beide peilbuizen bevat een licht verhoogde concentratie aan barium. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentraties geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig.

De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarden in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

Conclusies en aanbevelingen
De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan PAK in grond en de licht verhoogde concentraties aan barium in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten en concentraties geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Geluid
De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting, dan wel een, door het college vast te stellen, nader bepaalde waarde (hogere waarde). Voor het vaststellen van een nader bepaalde waarde zijn plafondwaarden vastgelegd in de Wgh. Gevoelige objecten zijn volgens de Wgh woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. Bestaande gevoelige objecten hoeven niet getoetst te worden aan de Wgh.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd en de bestaande woningen worden niet gewijzigd. Een gebouw voor inpandige opslag en stalling wordt ook niet aangemerkt als geluidgevoelig object. Daarom is toetsing aan de grenswaarden van de Wgh niet nodig. Daarnaast vinden er geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats, waardoor in belangrijke mate verkeersstromen veranderen ten nadele van bestaande geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Geconcludeerd kan daarom worden dat akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is voor de gewenste ontwikkeling.

In paragraaf 4.8 (bedrijven en milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van het project op de omgeving.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de luchtkwaliteitseisen in de Wet luchtkwaliteit, moet in principe bij elke nieuwbouwlocatie een onderzoek worden uitgevoerd. In de praktijk is dit echter niet altijd nodig. Op basis van de publicatie van het Ministerie van VROM (Staatscourant 9 november 2007, nr. 218) worden categorieën aangegeven van gevallen die niet in 'betekenende mate' bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer, Besluit niet in betekenende mate bijdragen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO^2 en PM^{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

a. Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Het project valt niet binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM. Er dient daarom onderzocht te worden dat het project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kan de NIBM Tool worden gebruikt.

Op basis van deze tool is berekend dat er sprake is van een overschrijding van NIBM grens bij een toename van 1.370 voertuigbewegingen of meer per weekdaggemiddelde. Het staat vast dat als gevolg van de inpandige opslag en stalling de toename van het aantal verkeersbewegingen nimmer deze grens zal overschrijden. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit omdat de NIBM grens niet wordt overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door onder andere productie, opslag, verlading en gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 zijn er strikte risicogrenzen die in milieuvergunningen en bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Dit gaat concreet om bedrijven die risicovol zijn, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water, en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Externe veiligheid kan op twee manieren ingedeeld worden:

- Transportrisico behandelt de externe veiligheid langs transportassen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals spoorlijnen, buisleidingen en snelwegen.
- Risico bij inrichtingen gaat over externe veiligheid rond bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, bijvoorbeeld tankstations met LPG-verkoop.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten om afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Er wordt gewerkt met een plaatsgebonden risicocontour (PR) en een groepsgebonden risico (GR):

- In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, kleinere kantoren) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10-6/jr.
- Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm, maar is een zogenaamde oriënterende waarde.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vanaf 1 januari 2011 het toetsingskader bij planontwikkeling in de nabijheid van hogedrukaardgasleidingen en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft grondslag in de Wet Milieubeheer (Wm) en in de Wro.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plan is getoetst aan de risicokaart www.risicokaart.nl. Hieruit blijkt dat:

Plaatsgebonden risico
Het plangebied ligt niet binnen aan te houden afstand voor het plaatsgebonden risico PR10-6 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 plangebied is eveneens niet gelegen binnen een invloedgebied van Bevi inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen waarvoor een verantwoording van het groepsrisico is vereist.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In de nabijheid van het plangebied aan de Hondemotsweg 30 liggen diverse bedrijven. De meest dichtstbijzijnde is een melkveehouderij die zich op een afstand van circa 170 meter bevindt. De afstanden tot de omliggende bedrijven voldoen aan de afstandseisen voor geurgevoelige objecten met betrekking tot de Wet geurhinder veehouderij.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Bij de toetsing aan de richtafstanden gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Externe werking

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ is de activiteit ‘caravanstalling’ niet specifiek opgenomen. De meest overeenkomstige activiteit is de activiteit ‘opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)’ (SBI-2008 nr. 52109 B). Het betreft milieucategorie 2, waarbij de grootste richtafstand 30 meter voor geluid is. Voor geur en stof geldt een richtafstand van 0 meter, voor gevaar 10 meter.

Gevaar houdt verband met de aanwezige gasflessen in caravans. In de overeenkomsten die worden afgesloten met de eigenaren van caravans is opgenomen dat de gasflessen uit de caravans moeten worden gehaald voor de stalling, wat overigens ook een eis van de verzekeraar is. Het aspect gevaar vormt dus geen belemmering.

Van een richtafstand mag gemotiveerd worden afgeweken. Hierbij moet beoordeeld worden dat de activiteit ‘caravanstalling’ voor de omgeving niet tot overlast leidt. Wanneer uit de beoordeling van de bedrijfssituatie en mogelijk relevante geluidbronnen voldoende aannemelijk is te maken, bijvoorbeeld met een scan dat geluidvoorschriften niet worden overschreven, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hondemotsweg 28

De woning aan de Hondemotsweg 28 te Raalte ligt op een afstand van 40 meter van de oprit en de stalling zelf wordt voor geluid afgeschermd door een ander gebouw.

Bij de activiteit ‘caravanstalling’ is enkel relevant geluid te verwachten bij het brengen en halen van de caravans dat plaatsvindt op de oprit, bij de inpandige opslag en stalling zelf zal geen geluid vrijkomen. Mede gezien het feit dat het halen en brengen van caravans geen dagelijkse activiteit is, is geen geluidoverschrijding te verwachten.

In het kader van deze ontwikkeling is een IL-scan[1] uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van 8 rijbewegingen per etmaal in hoogseizoen, waarvan 4 overdag en 4 in de avond (worst-case scenario). De auto’s rijden 1 minuut over de oprit bij komen en gaan.

IL-SCAN **Indicatieve berekening geluidniveaus**

Gebruikersnaam: -
Bedrijf: Caravanstalling Hondemotsweg 30
Beoordelingspunt: Woning Hondemotsweg 28
Beoordelingshoogte h_o [m]: 1,5
Bodem ontvangergebied B_o: hard
Gevelreflectie Cg: exclusief

geluidbron	bronsterkte L_W [dB(A)]	correctie bronsterkte [dB(A)]	bron-hoogte h_b [m]	aantal bronnen n [-]	afstand r_i [m]	ligging bron	bedrijfsduur per bron dag [uren]	bedrijfsduur per bron avond [uren]	bedrijfsduur per bron nacht [uren]	imm. niv. $L_i - C_m$ [dB(A)]	langtijdgem. deelgeluidniveau $L_{Aeq,LT}$ dag [dB(A)]	langtijdgem. deelgeluidniveau $L_{Aeq,LT}$ avond [dB(A)]	langtijdgem. deelgeluidniveau $L_{Aeq,LT}$ nacht [dB(A)]	langtijdgem. deelgeluidniveau $L_{Aeq,LT}$ etmaal [dB(A)]
personenauto	90		1,0	4	40,0	vrij	0,01	0,01		53,0	22,2	27,0		
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ [dB(A)]											22,2	27,0		32,0 (a)

Afbeelding 15 IL-scan op woning Hondemotsweg 28

Met het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,Lt) van 22,2 dB(A) overdag en 27 dB(A) in de avond op de woning Hondemotsweg 28 wordt ruim voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit, te weten 50, 45, en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag, avond en nachtperiode en aan de VNG streefwaarden Ruimtelijke ordening voor rustig buitengebied, te weten 45, 40 en 35 dB(A) voor respectievelijk dag, avond en nacht.

Tevens is van belang te kijken naar de pieknormen L(A)max uit het Activiteitenbesluit voor de dag, avond en nachtperiode respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A) en naar de VNG streefwaarden Ruimtelijke ordening voor rustig buitengebied, te weten 65, 60 en 55 dB(A).

Een IL-scan geeft niet direct een maximale geluidbelasting (L(A)max), maar als je in de kolom immissieniveau Li-C meteo kijkt en daar circa 5 dB bij optelt voor kortstondige piekniveaus (bijvoorbeeld tijdens het optrekken en gasgeven van een auto op de oprit), dan is hier wel iets over te zeggen. L(A)max 53 + 5 = 58 dB(A). Ook daarmee wordt vandaan aan de normen voor het aspect geluid.

Hondemotsweg 32
De woning aan de Hondemotsweg 32 te Raalte ligt op een afstand van 20 meter van de oprit, maar de aanpandige woning aan de Hondemotsweg 30 vormt aan die zijde een afscherming van geluid en de stalling zelf wordt voor geluid afgeschermd door een ander gebouw. Bij de activiteit ‘caravanstalling’ is enkel relevant geluid te verwachten bij het brengen en halen van de caravans dat plaatsvindt op de oprit, bij de inpandige opslag en stalling zelf zal geen geluid vrijkomen.

[1] Met een IL-scan kan in eerste instantie indicatief worden berekend of aan de te toetsen geluidniveaus worden voldaan Een IL-scan is een vereenvoudigde rekenmethode waarbij geluidniveaus van bepalende geluidbronnen ruim worden ingevoerd. Bedrijfstijden worden ruim ingebracht. Met afschermingen, gevel reflectie en bodemgebied (hard/zacht) kan in de scan in beperkte mate rekening worden gehouden. De methode is alleen bruikbaar in niet complexe bebouwde situaties van bedrijf en omgeving. De methode is indicatief te hanteren. Wanneer uit een IL-scan blijkt dat geluidsbelastingen voldoende ruim zijn gelegen onder de toets waarden, is het in voldoende mate ook aannemelijk dat dit ook zal blijken uit een volledig akoestisch onderzoek. Liggen de berekende waarden van de scan te dicht bij de te toetsen geluidniveaus of er boven dan is alsnog een volledig akoestisch onderzoek nodig.

Mede gezien het feit dat het halen en brengen van caravans geen dagelijkse activiteit is, is geen geluidoverschrijding te verwachten. Ook hiervoor is een IL-scan uitgevoerd met dezelfde invoergegevens.

IL-SCAN **Indicatieve berekening geluidniveaus**

Gebruikersnaam: -
Bedrijf: Caravanstalling Hondemotsweg 30
Beoordelingspunt: Woning Hondemotsweg 32
Beoordelingshoogte h_o [m]: 1,5
Bodem ontvangergebied B_o: hard
Gevelreflectie Cg: exclusief

geluidbron	bronsterkte L_W [dB(A)]	correctie bronsterkte [dB(A)]	bron-hoogte h_s [m]	aantal bronnen n [-]	afstand r_i [m]	ligging bron	bedrijfsduur per bron dag [uren]	bedrijfsduur per bron avond [uren]	bedrijfsduur per bron nacht [uren]	imm. niv. L_i C_m [dB(A)]	langtijdgem. deelgeluidniveau $L_{Aeq,LT}$ dag [dB(A)]	langtijdgem. deelgeluidniveau $L_{Aeq,LT}$ avond [dB(A)]	langtijdgem. deelgeluidniveau $L_{Aeq,LT}$ nacht [dB(A)]	langtijdgem. deelgeluidniveau $L_{Aeq,LT}$ etmaal [dB(A)]
personenauto	90		1,0	4	20,0	afgesche	0,01	0,01		50,9	20,2	24,9		
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ [dB(A)]											20,2	24,9		29,9 (a)

Afbeelding 16 IL-scan op woning Hondemotsweg 32

Met het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,Lt) van 20,2 dB(A) overdag en 24,9 dB(A) in de avond op de woning Hondemotsweg 32 wordt ruim voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit, te weten 50, 45, en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag, avond en nachtperiode en aan de VNG streefwaarden Ruimtelijke ordening voor rustig buitengebied, te weten 45, 40 en 35 dB(A) voor respectievelijk dag, avond en nacht.

Tevens is van belang te kijken naar de pieknormen L(A)max uit het Activiteitenbesluit voor de dag, avond en nachtperiode respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A) en naar de VNG streefwaarden Ruimtelijke ordening voor rustig buitengebied, te weten 65, 60 en 55 dB(A).

Een IL-scan geeft niet direct een maximale geluidbelasting (L(A)max), maar als je in de kolom immissieniveau Li-C meteo kijkt en daar circa 5 dB bij optelt voor kortstondige piekniveaus (bijvoorbeeld tijdens het optrekken en gasgeven van een auto op de oprit), dan is hier wel iets over te zeggen. L(A)max 50,9 + 5 = 55,9 dB(A). Ook daarmee wordt vandaan aan de normen voor het aspect geluid.

Conclusie IL-scans
Om de activiteit ‘caravanstalling’ in te passen op het perceel Hondemotsweg 30 te Raalte is met de IL-scans in voldoende mate aangetoond dat kan worden voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Op basis hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand uit de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’. Een volledig akoestisch onderzoek is voor de inpassing van deze activiteit niet nodig.

Interne werking
Op een afstand van circa 170 meter bevindt zich een melkveehouderij. Voor melkveehouderijen geldt een grootste richtafstand van 100 meter in geur. Omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering gehinderd.

De opslagactiviteit vormt geen belemmering voor de exploitatie van omliggende bedrijven en heeft ook geen negatief effect op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In kolom C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve gevolgen voor de omgeving en het milieu optreden. Dit blijkt ook uit verschillende onderzochte omgevings- en milieuaspecten die in voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan is geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.10 Verkeer en parkeren

In het voorliggende plan wordt het perceel herzien naar een woonbestemming en wordt het gebruik van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing als inpandige opslag en stalling gelegaliseerd. Dit erf blijft gebruik maken van de huidige ontsluiting op de openbare Hondemotsweg. Deze weg betreft een goede, overzichtelijke ontsluitingsweg. Op het erf is ruim voldoende parkeergelegenheid (net als in de huidige situatie) voor de auto’s van de bewoners van het erf en voor de bezoekers van de stalling. De opslag- en stallingactiviteit brengt niet significant meer verkeersbewegingen met zich mee dan een agrarisch bedrijf. De lichte toename van het licht gemotoriseerde verkeer kan zonder meer worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Hondemotsweg.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5. Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te ‘toetsen op water’, de zogenaamde watertoets.

5.1 Geldend beleid water

Voor het onderdeel water is diverse regelgeving van toepassing. Hierna wordt het relevante beleid voor de planlocatie aangeduid.

5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. De doorwerking van de beleidsambities en uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Dit zijn de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan. Daarnaast zijn alle voormalige vergunningstelsels opgegaan in één watervergunning en drie lozingenbesluiten om zo de regeldruk te verlagen.

5.1.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en daarmee is dat ook het Regionaal Waterplan. De provincie omschrijft haar ambitie met het waterbeleid voor de komende jaren in één zin als volgt: ‘We willen onze watersystemen zo inrichten dat ze voldoende en goed water bevatten en dat ze voor lange tijd veilig zijn en bestand tegen klimaatverandering’.

5.1.3 Waterschapsbeleid

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

5.1.4 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.

5.2 Waterparagraaf

Zoals hiervoor uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

5.2.1 Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is via het instrument www.dewatertoets.nl een wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Data gevraagd. Hierbij is de 'normale procedure' van toepassing en kan gebruik worden gemaakt van de standaard waterparagraaf (zie bijlage 4). Uit het wateradvies blijkt dat er geen (directe) waterschapsbelangen aan de orde zijn.

Voor wat betreft de overige waterhuishoudkundige aspecten wordt hieronder nader op ingegaan.

Huishoudelijk afvalwater

In de directe omgeving van het plangebied ligt geen openbaar riool waarop woningen kunnen aansluiten. De bestaande woningen zuiveren het huishoudelijke afvalwater met een eigen voorziening (individuele behandeling afvalwater).

Hemelwater

In de huidige situatie wordt overtollig hemelwater geïnfiltreerd in de bodem en/of afgevoerd naar de wetering langs de Hondemotsweg. In de toekomstige situatie blijft deze situatie gehandhaafd. Het effect op het oppervlaktewaterbeheer is hierdoor nihil.

Ontwatering

Voor het houden van droge voeten onder normale omstandigheden is de grondwaterstand van belang. Volgens de bodemkaart komt het grondwaterregime overeen met grondwatertrap VI. Dit betekent dat ter hoogte van het plangebied de gemiddelde hoogste grondwaterstand ongeveer NAP + 2,60 meter bedraagt. De bestaande woningen in het plangebied hebben een vloerpeil van circa NAP + 4 meter. Dit houdt in dat de bestaande woningen voldoen aan de ontwateringseis.

Afwatering in extreme neerslaggebeurtenissen

Als gevolg van klimaatverandering nemen de extreme neerslaggebeurtenissen toe. Bij elk plan zal er een toets moeten plaatsvinden hoe hiermee wordt omgegaan om de risico's te beperken. De bestaande woningen in het plangebied hebben een vloerpeil van circa NAP + 4 meter. Het omringende maaiveld ligt op een hoogte van circa NAP + 3,5 meter. Bij een minimaal bouwpeil van NAP + 4 meter (richtlijn voor goede ontwatering) is het risico voor wateroverlast bij extreme neerslag klein.

5.3 Overstromingsrisico's

Het plangebied ligt ten oosten van de IJssel binnen het dijkringgebied Salland (nummer 53) aan. Dit dijkringgebied loopt een risico op overstroming als resultaat van haar situering in de lage delen van Overijssel en haar ligging ten opzichte van de primaire waterkering van de IJssel. Als gevolg van klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De dijkringgebieden zijn vastgelegd in de nieuwe waterkaart. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De gevolgen van een overstroming zijn bepaald door inzicht te geven

in de maximale waterdiepte tijdens een overstroming en de snelheid waarmee een gebied overstroomt.



Afbeelding 17 Uitsnede overstromingen risicokaart

Het plangebied is aangemerkt als liggende in een gebied dat minder snel en ondiep onderloopt (kleine kans). De maximale waterdiepte tijdens een overstroming is voor het plangebied in de huidige situatie ingeschat op minder dan 0,5 m (overstromingsdiepte; water boven maaiveld).

De wettelijke norm voor de dijkring is een overschrijdingskans van 1:1.250 per jaar.

Het overstromingswater zal doorgaans de weg van de minste weerstand volgen en derhalve zullen eerst de laaggelegen gebieden onder water lopen. Afhankelijk van hoe snel het water kan worden afgevoerd, kan in het plangebied overstroming plaatsvinden.

Voor het plangebied is het van belang dat nagedacht wordt over voorzieningen die de risico's kunnen beperken. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijkringen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen, dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

6. Toelichting op de planregels

In dit hoofdstuk worden, voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht, de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. Een actueel bestemmingsplan met een heldere regeling draagt bij aan de handhaafbaarheid van de inrichting van het plangebied en geldt als toetsingskader voor het gebruik en de bouwmogelijkheden.

6.1 Inleiding

De regels geven inhoud aan de aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Raalte, zoals deze is vastgesteld op 8 juni 2012.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen die in het gebied voorkomen, in beeld gebracht. Ook zijn aanduidingen opgenomen voor specifiek in het gebied voorkomende elementen.

Regels

De opbouw van de regels is gelijk aan die van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw van de regels is als volgt:

- hoofdstuk 'Inleidende regels' van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de 'Begrippen' (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden;
- in hoofdstuk 'Bestemmingsregels' zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen (wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden);
- in hoofdstuk ‘Algemene regels’ staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;
- hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels' van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.2 Bestemmingsregels

Navolgend wordt de bestemming ‘Wonen’ toegelicht. Gronden met de bestemming ‘Wonen’, zijn bestemd voor het wonen daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis. Daarnaast zijn er bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken mogelijk met daaraan ondergeschikt bed & breakfast en evenementen. Er mag een woning van maximaal 750 m3 en een bijgebouw van maximaal 150 m2 worden opgericht, tenzij anders middels een maatvoeringsaanduiding is aangegeven. Binnen de bestemming is er een aanduiding opgenomen dat het gaat om voormalige bedrijfsbebouwing en dat er caravanstalling is toegestaan.

7. Uitvoerbaarheid

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

7.1 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Geconstateerd is dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de omgevingsfactoren. Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet aangetoond worden. Een van de manieren om dit te achterhalen is het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten aanwezig waarop instanties, omwonenden en anderen een reactie kunnen geven op het bestemmingsplan. Daarbij gaat het achtereenvolgens om zienswijzen en beroep. Wanneer nodig wordt het bestemmingsplan aangepast op grond van ingediende reacties.

Inspraak

Vroegtijdig betrekken van inwoners en bedrijven is een belangrijke stap. De initiatiefnemer heeft de voorgenomen plannen kenbaar gemaakt bij de directe naaste omwonenden van de Hondemotsweg 28 en 32 en de overburen van de Hondemotsweg 15. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen.

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 plan valt onder categorie B. Op basis hiervan kan vooroverleg achterwege blijven.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen.

Vaststelling

P.M.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 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. Het financiële risico van het plan ligt bij de initiatiefnemer, waarmee de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

8. Bijlagen

8.1 Bijlage 1 – Erfontwikkelingsplan

Onderbouwing inrichtingsontwerp

Hondemotsweg 30
Fam. Van Rossum

Guus Kolkman
Groenadvies & Realisatie
tuin • erf • landschap | ontwerp • aanleg • onderhoud

Het erf van de familie Van Rossum aan de Hondemotsweg bevindt zich in het beekdallandschap en wel in de dekzandlaagtes van dit zandlandschap.

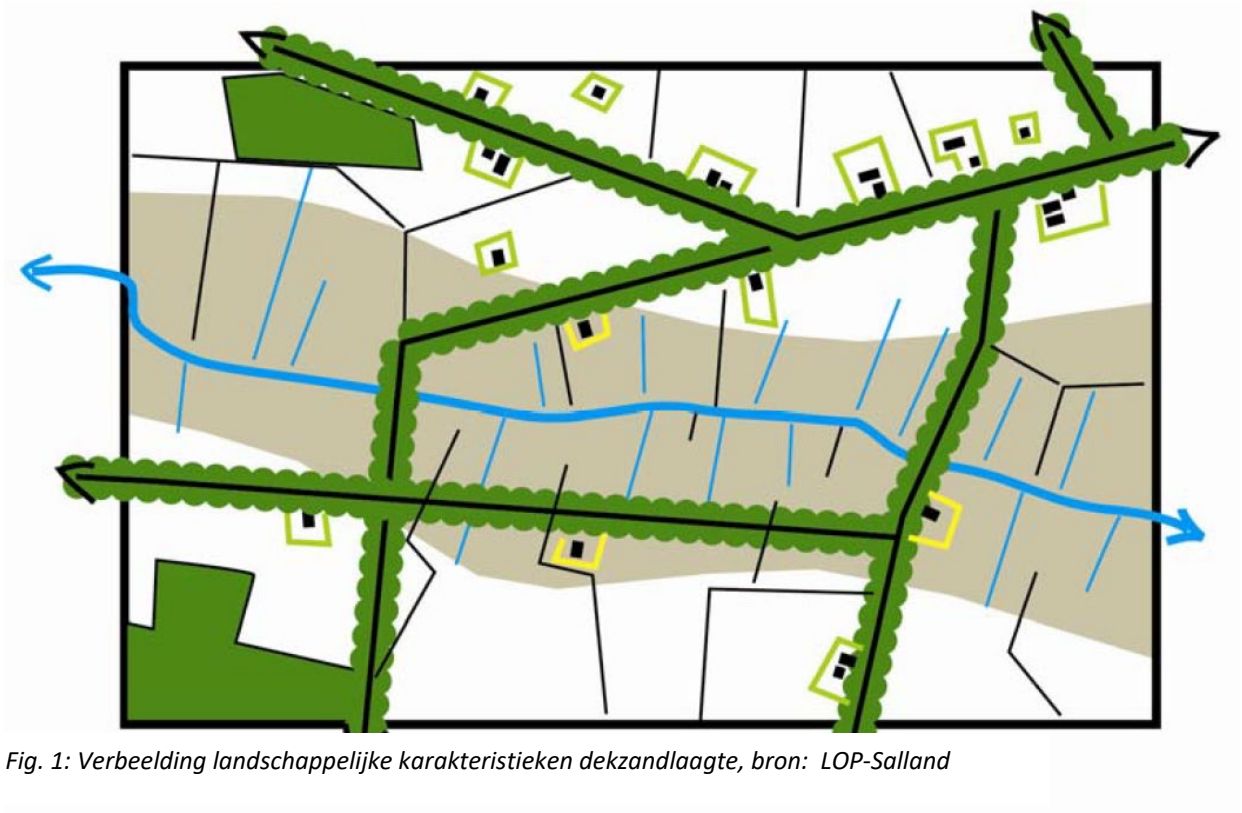


Fig. 1: Verbeelding landschappelijke karakteristieken dekzandlaagte, bron: LOP-Salland

Landschaps Ontwikkelings Plan

Volgens het Landschaps Ontwikkelings Plan Salland (LOP-Salland) wordt het ruimtelijk beeld van dit gebied voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen en de aanwezigheid van de landbouw. De inrichting van deze gebieden kennen een rationele opzet met bebouwingen gericht op de wegen en rechtlijnige structuren. Deze dekzandlaagtes hebben een wat natter karakter dan de dekzandvlaktes. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke karakteristieken met streekeigen beplantingen. Het Erf aan de Hondemotsweg te Raalte wordt in relatie tot dit omliggende landschap ingepast. Voor het erf van de Fam. Van Rossum betekend dit dat er aan de zuidoostzijde van het erf ingespeeld wordt op het natte karakter van de dekzandlaagte. De uitheemse coniferen achter de schuur worden vervangen door een elzensingel, deze geven een sterk karakter aan deze dekzandlaagte. Daarnaast wordt er een kwaliteitsimpuls gegeven aan de iets hoger gelegen wal aan de noordoostzijde van het erf. De gebouwen en constructies in deze wal worden geruimd en de bestaande beplanting wordt aangevuld met bosplantsoen. De bestaande beplanting bestaat voornamelijk uit eikenbomen met enkele onderbegroeiingen.

Sortiment
Het sortiment voor dit erf bestaat uit gebiedseigen beplanting. Dit is bepaald aan de hand van het bodemtype en het landschapstype. Dit sortiment heeft hoge cultuurhistorische en ecologische waarden.
Dit jonge ontginningslandschap met bodemcode pZg23 bestaat uit een beekeerdgrond met lemig fijn zand. Het bossengemeenschapstype dat hier bij hoort is de Klasse der Elzenbroekbossen.
De beplantingen die bij dit landschapstype horen zijn:
- Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Salix alba (boomvormers) en Frangula alnus, Ribes nigrum, Sambucus nigra en Sorbus aucuparia (heesters)

Op de houtwal aan de noordoostzijde van het erf wordt het sortiment zoals hierboven aangegeven aangeplant als bosplantsoen ter aanvulling aan de bestaande beplanting. Er mogen zich enkele bomen ontwikkelen, de overige beplantingen worden periodiek eens per 3 tot 5 jaar afgezet. De elzensingel aan de zuidoostzijde van het erf bestaat uit Alnus glutinosa, deze worden als veren aangeplant en krijgen de ruimte om tot boom uit te groeien. De elzensingel kan eens per 10 tot 15 jaar worden afgezet, de hoogte waarop ze afgezaagd worden is gelijk aan de diameter van de stammen.

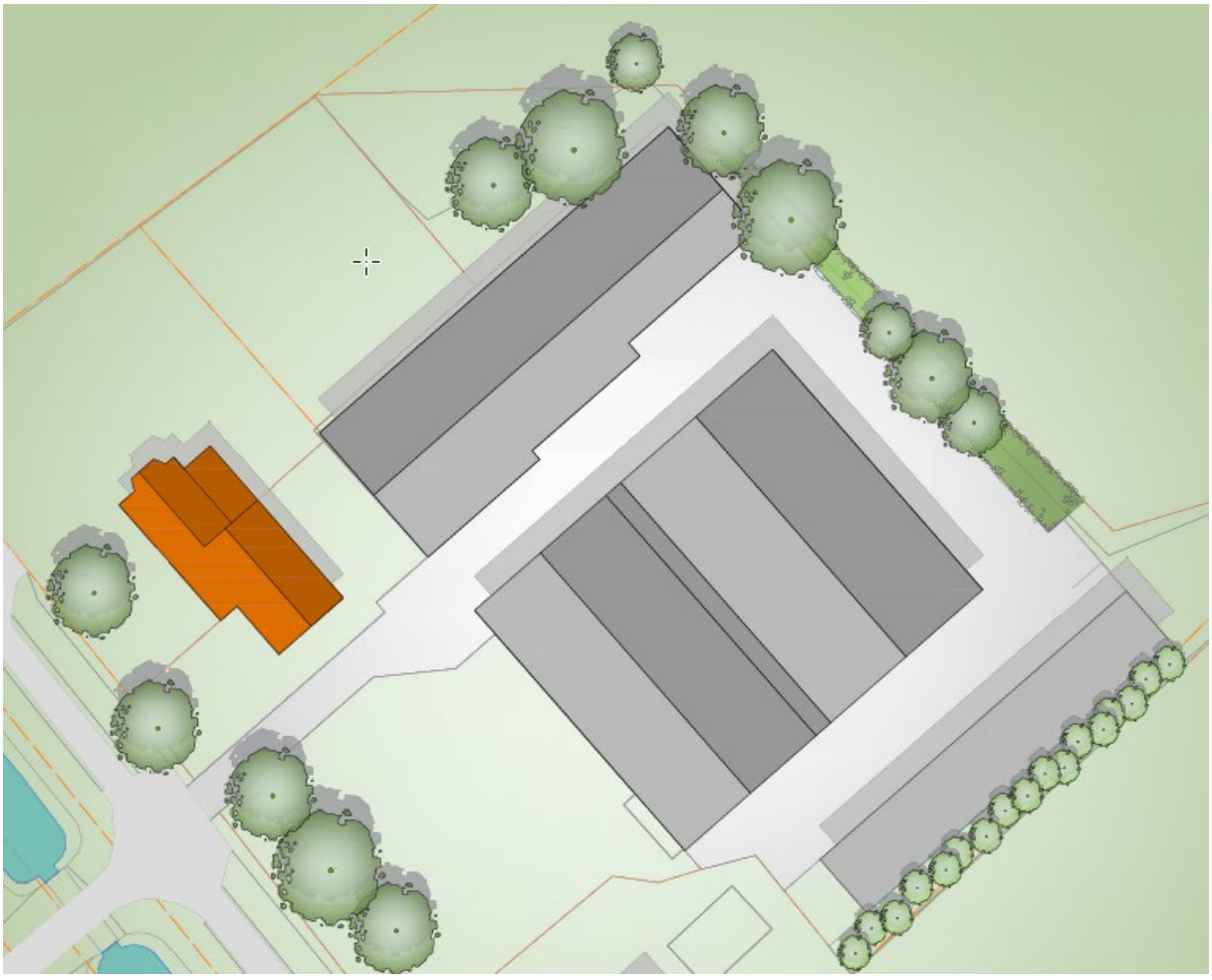
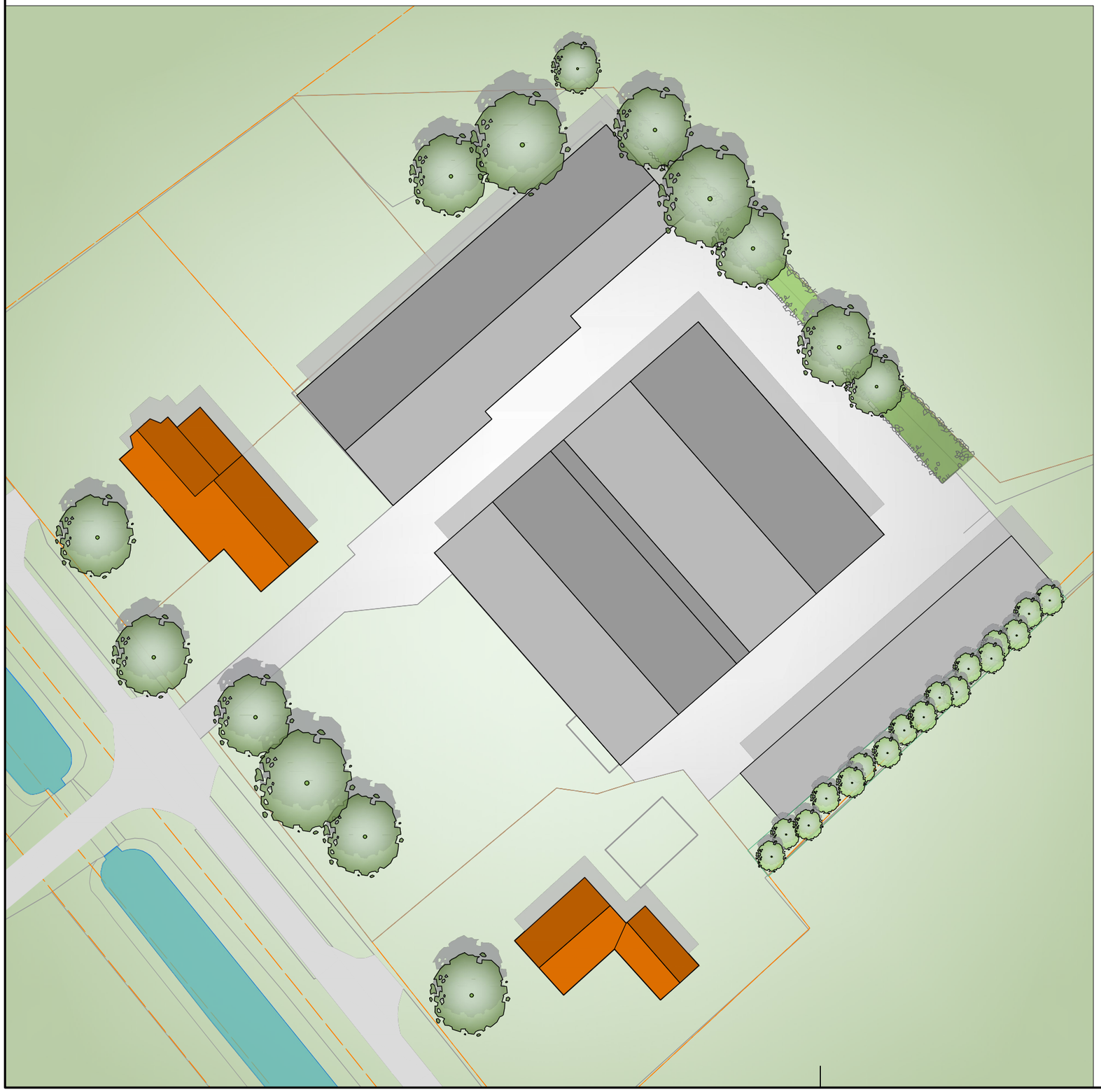


Fig. 2: Inrichtingsontwerp Hondemotsweg 30

Inrichtingsontwerp transformatie erf Hondemotsweg 30



Legenda

Bestaand

- Kadastrale grens
- Basisregistratie Grootschalige Topografie
- Bestaande woning
- Bestaande schuren in nieuwe verschijningsvorm
- Bestaande erfverharding

Groen

- Bestaande bomen (indicatief weergegeven)
- Bestaande wal: verwijderen naaldhoutgewassen en aanvullen met bosplantsoen: Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Frangula alnus, Ribes nigrum sambucus nigra en Sorbus aucuparia
- Bestaande coniferen vervangen voor elzenrij: Alnus glutinosa
- Grasland/privétuin/weide

Project:	**Erfinrichting Van Rossum**
Opdrachtgever:	**Fam. Van Rossum** **Hondemotsweg 30** **8101 NJ Raalte**
Tekening:	**Inrichtingstekening**
Formaat:	**A3 - Landscape**
Schaal:	**1:500**
Getekend door:	**Guus Kolkman**
Datum:	**23-06-2020**

N

0 5 10 15 20 25m
1:500

Guus Kolkman
Groenadvies & Realisatie
tuin · erf · landschap | ontwerp · aanleg · onderhoud
Heeten

8.2 Bijlage 2 – Quickscan Natuurtoets

QUICKSCAN NATUURTOETS
HONDEMOTSWEG 30 RAALTE

Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving



EcoMilieu

Rapport EM200630
Datum 3-7-2020

In opdracht van

VantErve ADVIES
Advies met een visie!

COLOFON

Titel: Quickscan Natuurtoets Hondemotsweg 30 Raalte

Subtitel: Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving

Rapportnummer: EM200630

Datum: 3 juli 2020

Auteur: Ing. R. Gerritsen

Veldonderzoek: Ing. R. Gerritsen

Opdrachtgever: VantErve Advies, Postbus 48, 8100 AA, Raalte

© EcoMilieu Advies

Kötterskamp 21, 7688 RL, Daarle
Tel: (06)30315951, e-mail: info@ecomilieu.nl

EcoMilieu is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van EcoMilieu; opdrachtgever vrijwaart EcoMilieu voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt mits onder bronvermelding:

Gerritsen, R. (2020). Quickscan Natuurtoets Hondemotsweg 30 Raalte; Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving. Rapport EM200630. EcoMilieu Advies, Daarle.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Onderzoeksdoel en -vragen 1
1.3 Leeswijzer 1
1.4 Afbakening 2
2 JURIDISCH KADER & ONDERZOEKSMETHODIEK 3
2.1 Juridisch kader Wet natuurbescherming 3
2.2 Bescherming gebieden, soorten en houtopstanden Wnb 3
2.3 Juridisch kader Natuurnetwerk Nederland 5
2.4 Algemene opzet en werkwijze onderzoeksmethodiek 6
3 PLANGEBIED & INGREPEN 8
3.1 Plangebied huidige situatie 8
3.2 Beschrijving geplande ingrepen toekomstige situatie 8
4 NATUURWAARDENONDERZOEK 10
4.1 Veldbezoek 10
4.2 Flora 10
4.3 Grondgebonden Zoogdieren 11
4.4 Vleermuizen 11
4.7 Dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde 13
5 EFFECTENTOETSING SOORTBESCHERMING 14
5.1 Mogelijk optredende effecten 14
5.2 Kwalificerende N2000 Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten 15
5.3 Flora, dagvlinders, libellen, reptielen, vissen, overige insecten en ongewervelde 17
5.4 Amfibieën en grondgebonden zoogdieren 17
5.5 Vleermuizen 17
6 EFFECTENTOETSING GEBIEDSBESCHERMING 19
6.1 Effectentoetsing Habitattypen N2000 Wnb 19
6.2 Beschermde Houtopstanden Wnb 21
6.3 Effectentoetsing NNN beleid 21
7 CONCLUSIES & AANBEVELINGEN 23
7.1 Conclusies en aanbevelingen Soortbescherming Wnb 23
7.2 Conclusies bescherming Gebieden en houtopstanden Wnb en NNN 24
7.3 Aanbevelingen bovenwettelijke maatregelen 25
GERAADPLEEGDE BRONNEN 26
BIJLAGE I: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED 28
BIJLAGE II: N2000 AANWIJZINGSBESLUIT 34

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van VantErve Advies, heeft EcoMilieu Advies een ecologische oriëntatie natuurwetgeving uitgevoerd inzake de onderbouwing voor ruimtelijke planvorming op locatie Hondemotsweg 30 te Raalte, gemeente Raalte, provincie Overijssel. De Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland beleid (NNN) verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten, wezenlijke kenmerken en waarden of instandhoudingsdoelen. Het plangebied ligt niet in het NNN en ligt op een afstand vanaf ca. 5,8 kilometer ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden (N2000). In onderhavig rapport is een oriëntatie uitgevoerd aan gebieds- en soortbescherming in het kader van de Wnb en het NNN beleid.

1.2 Onderzoeksdoel en -vragen

Het doel is middels het uitvoeren van natuurwaardenonderzoek de geplande ingrepen te toetsen aan de Natuurbeschermingswetgeving, ten einde een eventuele overtreding van de Wnb te voorkomen en te voldoen aan de Zorgplicht Wnb. Concreet komen uit de doelstelling de volgende onderzoeksvragen naar voren, die middels deze oriëntatie worden beantwoordt:

- Welke beschermde plant- en diersoorten komen (potentieel) voor in of direct rond het plangebied?
- Wat zijn de effecten van de geplande ingrepen op deze beschermde soorten?
- Wat zijn de effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen van beschermde N2000 en NNN gebieden en kunnen (significant) negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen van deze beschermde gebieden al dan niet met zekerheid worden uitgesloten?
- Worden er beschermde houtopstanden gekapt?
- Zijn de mogelijke negatieve effecten van de geplande ingrepen een overtreding van de Wnb en kunnen mogelijk negatieve effecten worden voorkomen middels mitigerende of compenserende maatregelen?

1.3 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is beschreven hoe dit onderzoek, het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van soort- en gebiedsbescherming, tot stand is gekomen en werd de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. In hoofdstuk 2 wordt het juridisch kader nader uitgelegd en de onderzoeksmethodiek besproken. In hoofdstuk 3 volgt een algemene beschrijving van het plangebied en de voorgenomen ingrepen. In hoofdstuk 4 wordt aan de hand van bronnenonderzoek, een veldbezoek en expert judgement de (potentiële) aan- of afwezigheid van beschermde soorten onderbouwd.

In hoofdstuk 5 volgt de synthese van de resultaten en wordt een effectentoetsing uitgevoerd op beschermde soorten in het kader van de Wnb. In hoofdstuk 6 volgt een effectentoetsing op de gebiedsbescherming Wnb, NNN beleid en beschermde houtopstanden WNb. In hoofdstuk 7 volgen de conclusies, aanbevelingen voor eventuele noodzaak van vervolgonderzoek en worden bovenwettelijke maatregelen benoemd. Hierna volgen de geraadpleegde bronnen en bijlagen met een foto-impressie van het plangebied en het N2000 aanwijzingsbesluit.

1.4 Afbakening

De voorgenomen plannen kunnen mogelijk extra stikstofemissie tot gevolg hebben. In dit oriënterend natuurwaardenonderzoek is geen toetsing uitgevoerd aan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op omliggende Natura 2000-gebieden. Eventuele effecten van stikstofemissie op omliggende Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase dienen met behulp van de geactualiseerde AERIUS calculator inzichtelijk gemaakt te worden en separaat ter beoordeling voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag.

2 JURIDISCH KADER & ONDERZOEKSMETHODIEK

2.1 Juridisch kader Wet natuurbescherming

In de Wnb zijn Europese en Nederlandse beschermingsregels opgenomen voor Nederlandse natuurgebieden, plant- en diersoorten en houtopstanden. Kijk voor de volledige wettekst van de Wnb op: https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2020-01-01. Sinds de inwerkingtreding van de Wnb op 1 januari 2017 zijn de provincies het bevoegd gezag voor de Wnb met betrekking tot o.a. vergunning- en ontheffingsverlening, vrijstelling, meldingsplicht, toezicht en handhaving. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het natuurbeleid van de grote wateren en het internationale beleid.

2.2 Bescherming gebieden, soorten en houtopstanden Wnb

In de Wnb zijn verschillende beschermingsregels opgenomen voor Nederlandse natuurgebieden, plant- en diersoorten en houtopstanden. Dit betreffen:

1. **Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen Zorgplicht;**
2. **Hoofdstuk 2. Natura 2000-gebieden;**
3. **Hoofdstuk 3. Soorten;**
4. **Hoofdstuk 4. Houtopstanden, hout en houtproducten.**

Hieronder wordt per hoofdstuk Wnb een beknopte omschrijving van de inhoud gegeven. In hoofdtuk 5, 6 en 7 van deze rapportage zijn daarnaast kaders opgenomen met relevante wetteksten uit de Wnb. Kijk voor meer informatie over de Wnb nationaal en per provincie op: https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/wet-natuurbescherming.

Wnb Hoofdstuk 1. Zorgplicht

Voor de Nederlandse soort- en gebiedsbescherming gelden de algemene beschermingsmaatregelen van Artikel 1.11 van de Wnb. De Zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer u een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, u zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van uw handelen. Bij de uitvoering van die handeling moet u negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperken of ongedaan maken.

Wnb Hoofdstuk 2. Natura 2000-gebieden

Het Europese Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogelrichtlijn en onder de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit internationaal te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Activiteiten die u uitvoert, mogen geen significante negatieve effecten hebben op de waarden en instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Voor activiteiten die significante negatieve effecten hebben op de waarden en instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden geldt een vergunningsplicht.

Wnb Hoofdstuk 3. Soorten
In Hoofdstuk 3 van de Wnb zijn drie soorten beschermingsregimes opgenomen die samen bescherming bieden aan:

- Soorten Vogelrichtlijn;
- Soorten Habitatrichtlijn Bern Bonn;
- Nationaal beschermde soorten;
- Provinciaal beschermde soorten;
- Jaarrond beschermde nesten en essentiële leefgebieden van vogels.

Het uitgangspunt bij de soortenbescherming Wnb is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leidt tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen van Hoofdstuk 3 Wnb. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

1. Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
2. Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
3. Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten is voldaan, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Wnb Hoofdstuk 4. Houtopstanden, hout en houtproducten
In de Wnb zijn bomen, bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplantingen van bosplantsoenen beschermd als:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m^2);
- het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Vanuit de Wnb is de bescherming van houtopstanden geregeld in de meldingsplicht en herplantplicht. Het kappen, rooien of ernstig beschadigen (ook door vee) van bomen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplantingen van bosplantsoenen die vallen onder de bescherming van de Wnb, is meldingsplichtig. Er zijn enkele uitzonderingen waarbij de (kap)meldingsplicht niet is vereist (art. 4.1 van de Wet natuurbescherming). De meldplicht geldt niet voor:

- houtopstanden in de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming';
- houtopstanden op erven en in tuinen;
- onderhoud om de groei van het overblijvende groen te bevorderen (dunning);
- periodiek kappen van hak- of griendhout;
- houtopstanden waarvoor vrijstelling is verleend;

- wegbeplantingen en eenrijige beplantingen die bestaan uit populieren of wilgen, op of langs landbouwgronden en waterwegen.

Ook bij de volgende boomsoorten hoeft u de kap niet te melden:
- vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen van maximaal 20 jaar oud, bedoeld als kerstbomen;
- kweekgoed;
- beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen voor de productie van houtige biomassa als zij:
  - tenminste eens per 10 jaar worden geoogst;
  - een aaneengesloten beplantingseenheid zijn die bestaat uit minstens tienduizend stoven per hectare en die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken, breder dan 2 meter;
  - na 1 januari 2013 zijn aangelegd.

Wettelijk kader Wet natuurbescherming: Hoofdstuk 4. Houtopstanden, hout en houtproducten

§4.1. Houtopstanden. Artikel 4.2

1. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten.
2. Provinciale staten kunnen bij verordening regels stellen over de melding, bedoeld in het eerste lid. Deze regels kunnen in elk geval betrekking hebben op:
   a. de gegevens die bij de melding worden verstrekt,
   b. de termijn waarbinnen de melding wordt gedaan, en
   c. de wijze waarop de melding wordt gedaan.
3. Gedeputeerde staten kunnen het vellen van houtopstanden telkens voor ten hoogste vijf jaar verbieden ter bescherming van bijzondere natuur- of landschapswaarden.

§4.1. Houtopstanden. Artikel 4.3

1. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, of anderszins teniet is gegaan, draagt de rechthebbende zorg voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand.
2. De rechthebbende vervangt binnen drie jaar na de herbeplanting, bedoeld in het eerste lid, herbeplanting die niet is aangeslagen.
3. Provinciale staten kunnen bij verordening regels stellen over de bosbouwkundig verantwoorde wijze van herbeplanting, bedoeld in het eerste lid.

2.3 Juridisch kader Natuurnetwerk Nederland

Het NNN is het Nederlands netwerk van bestaande natuurgebieden, waaronder o.a. de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en nog te realiseren verbindende natuurgebieden. De bescherming van het NNN staat los van de Wnb. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling, bescherming en instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestaande bestemmingsplan, geldt een ‘nee, tenzij’ afweging.

Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan is. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn gekoppeld aan natuurdoelen. Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op het NNN niet uitgesloten kunnen worden, is het noodzakelijk een NNN toetsing uit te voeren.

2.4 Algemene opzet en werkwijze onderzoeksmethodiek

Dit natuurwaardenonderzoek betreft een inschatting van de (potentiële) aanwezigheid van en mogelijke nadelige effecten op beschermde soorten planten en dieren, wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen in het kader van de natuurwetgeving. Aan de hand van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is op basis van expert judgement een inschatting gemaakt van het (potentieel) voorkomen van (functies van) beschermde flora en fauna en Habitattypen in en rond het plangebied. Op basis van beschreven ingrepen is een inschatting gemaakt van te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten, soortfuncties en gebieden. De mogelijk negatieve effecten zijn getoetst aan de Wnb en het NNN beleid. Tot slot wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van mitigerende (verzachtende of inpassings-) of compenserende maatregelen, dan wel de noodzaak tot het uitvoeren van vervolgonderzoek.

Bronnenonderzoek
Het bronnenonderzoek gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen zijn verspreidingsgegevens van internetmedia (o.a. het NDFF) en diverse verspreidingsatlassen van relevante soortgroepen en (jaar)verslagen van Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) geraadpleegd (zie geraadpleegde bronnen).

Oriënterend terreinbezoek
Het plangebied is op 18 juni 2020 bezocht. Tijdens het veldbezoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten, o.a. zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc. Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

Expert judgement
Een quickscan natuurtoets is een momentopname door het jaar heen. De onderzoeksdatum is doorgaans niet geheel representatief voor onderzoek naar alle beschermde plant- en diersoorten onder de Wnb. Desondanks wordt, door het toepassen van expert judgement tijdens de quickscanfase een goed beeld verkregen van de te verwachten beschermde soorten in het onderzoeksgebied. Expert judgement betekent in deze, dat een ervaren en ecologisch HBO geschoolde (veld)ecoloog op basis van abiotische, biotische en antropogene kenmerken van het onderzoeksgebied en omliggend terrein, een inschatting maakt van de trefkans van beschermde plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied. Tijdens het toepassen van expert judgement wordt gekeken naar onder andere aanwezige standplaatsfactoren, terreingesteldheid, habitat- en biotoopkenmerken, verspreidingsgegevens, zicht- en geluidswaar-nemingen, sporen, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc.

Gebruikte onderzoeksinstrumenten
Bij dit onderzoek zijn de volgende instrumenten gebruikt:

- verrekijker (Leica Trinovid HD 10x32);
- bluetooth speaker (JBL Charge 3);
- warmebeeldcamera (Pulsar XP38);
- digitale fotocamera (Canon DSLR met groothoek lens).

Uitvoering
Het ecologisch onderzoek om tot beantwoording te komen van de onderzoeksvragen is uitgevoerd middels volgend schematisch overzicht (figuur 1).

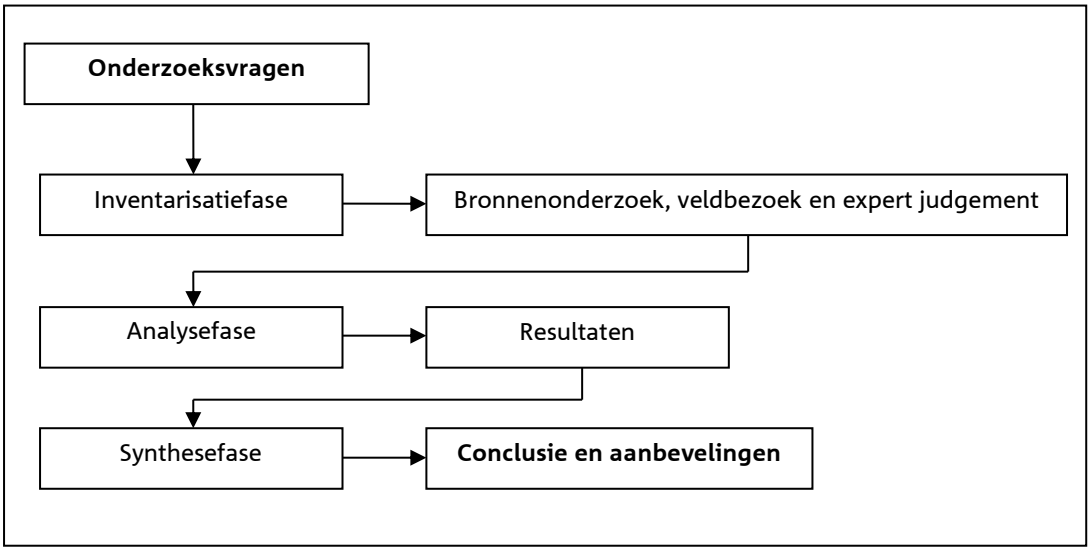


Fig. 1: Schematische weergave onderzoeksmethodiek.

3 PLANGEBIED & INGREPEN

3.1 Plangebied huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordwesten van Raalte aan de Hondemotsweg nummer 30. Het onderzoeksgebied betreft een perceel met meerdere caravanstalling loodsen en schuren met omliggend grijs en groen (fig. 2, 3 en 4 en foto-impressie bijlage I).

3.2 Beschrijving geplande ingrepen toekomstige situatie

Gepland staat de asbesthoudende daken van de loodsen te vervangen, de dakcontructie te vervangen en enkele (delen van) schuren te slopen.
De daaruit voortvloeiende ingrepen zijn het amoveren van (delen van) schuren en de bewuste daken met dakcontructies en het plaatsen van nieuwe daken met dakcontructies. Er worden geen bomen gekapt.
In figuur 2 wordt de globale situering van het plangebied weergegeven (rode arcering). In figuur 3 en 4 volgt een verdere uitzooming van het plangebied (rode arcering) in de omgeving en regio. Foto's van het plangebied zijn opgenomen in bijlage I.



Fig. 2: Globale situering plangebied / onderzoeksgebied (rode arcering, bron: PDok).



Fig. 3: Globale situering plangebied (rode arcering) versus directe omgeving (bron: PDok).



Fig. 4: Globale situering plangebied (rode arcering) versus regio (bron: PDok).

4 NATUURWAARDENONDERZOEK

In dit hoofdstuk zijn de (potentiële) aan- of afwezigheid van de onderzochte plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied onderbouwd. De relevante soorten zijn nader toegelicht.

4.1 Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek, is een oriënterende inventarisatie uitgevoerd van de (potentie van) aanwezige beschermde soorten Wnb in en rond het plangebied, met de nadruk op de niet vrijgestelde beschermde soorten Wnb. De waarnemingscondities waren gunstig voor het uitvoeren van oriënterend ecologisch veldonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd tijdens gunstig weer, de bodemvegetatie was zichtbaar en het was droog met weinig wind. Door het toepassen van expert judgement (§2.4), is de onderzoeksdatum representatief voor oriënterend ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van alle beschermde plant- en diersoorten onder de Wnb in en rond het plangebied. Er is een goed beeld verkregen van de aanwezige en in potentie te verwachten beschermde soorten Wnb in het plangebied.

Tabel 1: Waarnemingscondities veldbezoek

Datum	Begintijd	Eindtijd	Weersomstandigheden
18 juni 2020	09:00	11:30	Wind 1B, bewolking 8/8, droog, 18°C

4.2 Flora

In het onderzoeksgebied zijn de volgende biotopen (CBS, 2005) aangetroffen:

- 526: Binnensteden en woonwijken.

De onderzoeksdatum is niet geheel representatief voor onderzoek naar plantensoorten. Desondanks is door het toepassen van expert judgement een goed beeld verkregen van de te verwachten soorten in het onderzoeksgebied. In het onderzoeksgebied zijn alleen algemene plantensoorten aangetroffen en te verwachten van voedselrijk agrarisch gebied. Ontheffingsplichtige of rode lijst plantensoorten binnen de Wnb zijn niet aangetroffen in het onderzoeksgebied tijdens het veldonderzoek en worden gezien de terreingesteldheid, aangetroffen soortensamenstelling en bekende verspreidingsgegevens ook niet verwacht.

4.3 Grondgebonden Zoogdieren

Vrijgestelde soorten
In het onderzoeksgebied zijn incidenteel vaste verblijfplaatsen van “algemene” grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten, zoals huismuis, huisspitsmuis, veldmuis, rosse woelmuis, bruine rat en konijn.

Ontheffingsplichtige soorten
Er zijn in het onderzoeksgebied geen (sporen van) ontheffingsplichtige soorten grondgebonden zoogdieren aangetroffen en dezen worden gezien de terreingesteldheid en afwezigheid van sporen ook niet verwacht.

4.4 Vleermuizen

In Tabel 2 is weergegeven welke combinatie van soorten en functies (potentieel) voorkomen in het onderzoeksgebied / plangebied.

Potentiële rust- of verblijfplaatsen
Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in boomholten, huizen, kelders etc. De loodsen en schuurtjes binnen het plangebied zijn van binnen te licht om geschikt te kunnen zijn als vaste rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. In Tabel 2 is weergegeven welke combinatie van soorten en functies potentieel voorkomen in het plangebied.

Potentiële vliegroutes
Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde ruimtelijke structuren voor oriëntatie en via deze verbindingselementen van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken en weer terug. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bv. rijen woningen, watergangen, rijen bomen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. In het onderzoeksgebied zijn geen doorlopende lijnvormige elementen aangetroffen die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen (tabel 2).

Potentieel foerageergebied
Vleermuizen foerageren op locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen en bomenrijen, bij lantaarnpalen, bij veehouderijen of boven open terreinen of water. Verwacht wordt dat het onderzoeksgebied, gezien aanwezige luwtedelen en plat dak, deel uitmaakt van foerageerroutes, -gebieden van vleermuizen (tabel 2).

4.5 Vogels

Aangezien dit natuurwaardenonderzoek een quickscan betreft, is geen volledige broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde veldbezoek in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten.

Jaarrond beschermde nesten
Het onderzoeksgebied is audiovisueel afgezocht op de aanwezigheid van (sporen van) vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten als steenuil, kerkuil, huismus, gierzwaluw en huiszwaluw.

Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen, rust- of verblijfplaatsen van) vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten aangetroffen, deze worden dan ook niet verwacht. Vanwege de terreingesteldheid, afwezigheid van zicht- en geluidswaarnemingen, sporen, nesten, uitwerpselen etc. tijdens het veldbezoek, vormt het onderzoeksgebied geen essentieel leefgebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten.

Jaarrond beschermd functioneel leefgebied
Het onderzoeksgebied is audiovisueel afgezocht op de aanwezigheid van (sporen van) vogelsoorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen, rust- of verblijfplaatsen van) vogelsoorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied aangetroffen. Deze worden dan ook niet verwacht

Overige broedvogels
Gezien de terreingesteldheid, worden in het onderzoeksgebied verder alleen functies van algemene broedvogels verwacht van agrarische gebieden.

Tabel 2: De potentieel voorkomende vleermuizen en aanwezige functies in en rond het onderzoeksgebied.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
Rosse vleermuis						x
Laatvlieger						x
Gewone dwergvleermuis						x
Ruige dwergvleermuis						x
Kleine dwergvleermuis						x
Gewone grootoorvleermuis						x

X = potentieel aanwezig

4.6 Amfibieën, reptielen en vissen

Vanwege de terreingesteldheid en situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van omliggende sloten, kunnen incidenteel foeragerende exemplaren van de bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker in het plangebied worden verwacht. Gezien de terreingesteldheid en verspreidingsgegevens worden geen ontheffingsplichtige beschermde soorten amfibieën, reptielen of vissen verwacht in of direct rond het onderzoeksgebied.

4.7 Dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde

De onderzoeksdatum is niet geheel representatief voor onderzoek naar dagvlinders, libellen en overige insecten en ongewervelde. Desondanks is door het toepassen van expert judgement een goed beeld verkregen van de te verwachten soorten in het onderzoeksgebied. In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde soorten dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde aangetroffen. Gezien de terreingesteldheid, ligging en verspreidingsgegevens, worden in en rond het onderzoeksgebied ook geen beschermde soorten uit deze soortgroepen verwacht.

5 EFFECTENTOETSING SOORTBESCHERMING

5.1 Mogelijk optredende effecten

Op basis van de onderzoeksresultaten en de te verwachten effecten van de ingrepen is een toetsing aan de soortbescherming Wnb uitgevoerd. De geplande ingrepen (§3.2) kunnen potentieel overtreding van de onderstaande verbodsbepalingen van Hoofdstuk 3 Wnb inhouden.

Wettelijk kader Wet natuurbescherming: Hoofdstuk 3. Soorten

§3.1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

§3.2. Beschermingsregime soorten Habitatsrichtlijn. Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

§3.3. Beschermingsregime andere soorten. Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
   - **a.** in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
   - **b.** de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
   - **c.** vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

5.2 Kwalificerende N2000 Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten

Enigzins binnen de externe invloedsfeer op een afstand van ca. 5,8 kilometer zuidoostelijk van het plangebied ligt het N2000 gebied Boetelerveld (figuur 5). Het N2000 aanwijzingsbesluit is weergegeven in bijlage II. Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie kan een oriëntatie worden uitgevoerd naar potentiële (significante) negatieve effecten op kwalificerende soorten door bepaalde activiteiten. De effectenindicator geeft informatie over de meest voorkomende storingsfactoren en de gevoeligheid hiervoor van de aangewezen beschermde Habitat- of Vogelrichtlijnsoorten. In figuur 6 zijn de resultaten van de effectenindicator en daarmee de potentiële optredende storingsfactoren voor het betreffende Natura2000 gebied opgenomen ten aanzien van de activiteit woningbouw. In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de eventuele effecten die de geplande ruimtelijke ingrepen kunnen hebben op de kwalificerende Habitat- of Vogelrichtlijnsoorten van het dichstbijzijnde N2000 gebied.

Effectenbeoordeling potentiële storingsfactoren N2000

Vanwege de aard van de ingrepen en de ligging / terreingesteldheid van het plangebied kunnen de volgende negatieve effecten op kwalificerende N2000 soorten door de effectenindicator opgesomde storingsfactoren worden uitgesloten.

Oppervlakteverlies (1) en versnippering (2)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende N2000 soorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Vanwege de geplande ingrepen treedt geen oppervlakteverlies of versnippering op omdat het plangebied buiten de N2000 begrenzing ligt.



Fig. 5: Globale begrenzing plangebied (rode arcering) versus omliggende N2000 gebieden (gele arcering. Bron: PDok).

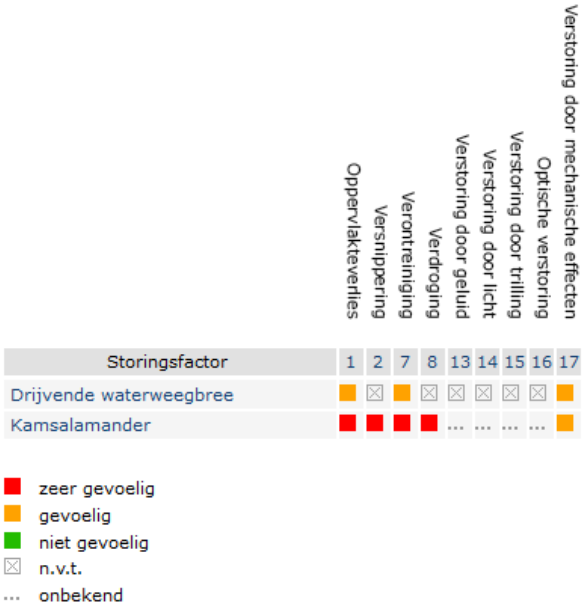


Fig. 6: Potentieel optredende storingsfactoren op beschermde Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten Natura2000 door activiteit woningbouw (bron: www.synbiosys.alterra.nl).

Verontreiniging (7)
Verontreiniging heeft meestal betrekking op afstroming van water ('run-off') met daarin bijvoorbeeld zware metalen, organische stoffen of strooizout. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Door de geplande ingrepen komen geen verhoogde concentraties gebieds- , ecosysteem vreemde stoffen vrij. Er wordt gewerkt volgens de reguliere wettelijke normen, waardoor negatieve effecten als gevolg van verontreiniging op kwalificerende N2000 soorten daarom niet aan de orde zijn. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verdroging (8)
Door de geplande ingrepen treedt geen verandering op in lokale en regionale kweldruk aangezien het grondwaterpeil onveranderd blijft ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn geen veranderingen in de grondwaterhuishouding. Negatieve effecten op kwalificerende soorten als gevolg van verdroging zijn daardoor uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verstoring door geluid (13), licht (14), trilling (15), optische verstoring (16) en mechanische effecten (17)
Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende N2000 soorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot het N2000 gebied en de ligging, wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van kwalificerende N2000 soorten. Gezien de beperkte locale aard van de activiteiten die gepaard gaan met de geplande ingrepen, kunnen nadelige effecten door geluid, licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten worden uitgesloten.

Cumulatieve effecten
Voor zover bekend, is er ten aanzien van de geplande ingrepen, op dit moment geen sprake van cumulatieve effecten.

5.3 Flora, dagvlinders, libellen, reptielen, vissen, overige insecten en ongewervelde

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat het voorkomen van beschermde ontheffingsplichtige soorten uit deze soortgroepen in het plangebied, vanwege de terreingesteldheid, situering van het plangebied en verspreidings-gegevens, redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Negatieve effecten op soorten uit deze soortgroepen, door de geplande ingrepen, zijn daarmee redelijkerwijs uit te sluiten. De geplande ingrepen houden voor deze soortgroepen dan ook geen overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

5.4 Amfibieën en grondgebonden zoogdieren

Vrijgestelde soorten
Door de geplande ingrepen zijn er mogelijk tijdelijk negatieve effecten op de foerageermogelijkheden en verblijfplaatsen van “algemene” amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Voor “algemene” amfibieën en grondgebonden zoogdieren geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van de verboden zoals opgenomen in artikel 3.10 Wnb.

Ontheffingsplichtige soorten
Er zijn geen ontheffingsplichtige soorten amfibieën of grondgebonden zoogdieren aangetroffen en dezen worden ook niet verwacht in het plangebied. De ingrepen houden voor deze soorten dan ook geen overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

5.5 Vleermuizen

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat in het plangebied vaste rust- of verblijfplaatsfuncties en essentiële vliegroutes van vleermuizen uitgesloten kunnen worden. De geplande ingrepen houden voor wat betreft vaste rust- of verblijfplaatsfuncties en vliegroutes van vleermuizen dan ook geen overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

Het plangebied wordt verder potentieel gebruikt door vleermuizen als foerageerroute en -gebied. Gezien de hoeveelheid alternatief foerageergebied in de directe omgeving, wordt door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. In Tabel 3 is weergegeven op welke in het onderzoekgebied potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn.

Tabel 3: De potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties in en rond het plangebied en mogelijke negatieve effecten.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
Rosse vleermuis						x
Bosvleermuis						x
Laatvlieger						x
Gewone dwergvleermuis						x
Ruige dwergvleermuis						x
Kleine dwergvleermuis						x
Gewone grootoorvleermuis						x

X = potentieel aanwezig

= Negatief effect niet te verwachten

= Negatief effect niet uitgesloten

5.6 Vogels

Alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden.

Jaarrond beschermde nesten

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat in het plangebied geen vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn aangetroffen of worden verwacht. Vanwege de terreingesteldheid, afwezigheid van zicht- en geluidswaarnemingen, sporen, nesten, uitwerpselen etc. tijdens het veldbezoek, vormt het onderzoeksgebied tevens geen essentieel leefgebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. De geplande ingrepen houden voor wat betreft vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten en essentieel leefgebied dan ook geen overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

Jaarrond beschermd functioneel leefgebied

In het onderzoeksgebied zijn geen vogelsoorten te verwachten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende leefgebied aanwezig voor eventueel aanwezige soorten buiten het plangebied, waardoor de geplande ingrepen voor deze soortgroep dan ook geen overtreding van de verbodsbepalingen Wnb inhouden.

Overige broedvogels

Gezien de terreingesteldheid, worden in het onderzoeksgebied verder alleen functies van algemene broedvogels verwacht van agrarische gebieden.

6 EFFECTENTOETSING GEBIEDSBESCHERMING

Op basis van de onderzoeksresultaten en de te verwachten effecten van de ingrepen is een toetsing aan de gebiedsbescherming Wnb, NNN beleid en beschermde houtopstanden Wnb uitgevoerd. Hierdoor is inzichtelijk gemaakt of door de geplande ingrepen mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde N2000 en NNN gebieden of beschermde houtopstanden en of hiervoor een passende beoordeling, danwel een ontheffing / vrijstelling / kapmelding in het kader van de Wnb of NNN vereist is.

6.1 Effectentoetsing Habitattypen N2000 Wnb

In een oriënterende toetsing aan de gebiedsbescherming Wnb dient nagegaan te worden of het optreden van (significante) negatieve effecten op aangewezen Habitattypen door activiteiten en ontwikkelingen in of nabij N2000 gebieden al dan niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden getoetst te worden op mogelijke schadelijke uitstralende effecten, de zogeheten ‘externe werking’.

Enigzins binnen de externe invloedsfeer op een afstand van ca. 5,8 kilometer zuidoostelijk van het plangebied ligt het N2000 gebied Boetelerveld (gele arcering figuur 5). Het N2000 aanwijzingsbesluit is weergegeven in bijlage II. Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie van EZ, kan een oriëntatie worden uitgevoerd naar potentiële (significante) negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen door bepaalde activiteiten. De effectenindicator geeft informatie over de meest voorkomende storingsfactoren en de gevoeligheid hiervoor van de aangewezen beschermde Habitattypen. In figuur 8 zijn de resultaten van de effectenindicator en daarmee de potentiële optredende storingsfactoren voor het Natura2000 gebied opgenomen ten aanzien van de activiteit woningbouw. In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de eventuele effecten die de geplande ruimtelijke ingrepen kunnen hebben op de kwalificerende Habitattypen van het N2000 gebied.

Effectenbeoordeling potentiële storingsfactoren N2000

Vanwege de aard van de ingrepen en de ligging / terreingesteldheid van het plangebied kunnen de volgende negatieve effecten op kwalificerende N2000 Habitattypen door de storingsindicator opgesomde storingsfactoren worden uitgesloten.

Oppervlakteverlies (1) en versnippering (2)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Hierdoor treedt vanwege de geplande werkzaamheden geen oppervlakteverlies of versnippering op. Deze aspecten worden derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verontreiniging (7)

Verontreiniging heeft meestal betrekking op afstroming van water (‘run-off’) met daarin bijvoorbeeld zware metalen, organische stoffen of strooizout. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied.

Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Door de geplande ingrepen komen geen verhoogde concentraties gebieds- , ecosysteem vreemde stoffen vrij. Er wordt gewerkt volgens de reguliere wettelijke normen, waardoor negatieve effecten als gevolg van verontreiniging op kwalificerende Habitattypen niet aan de orde zijn. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

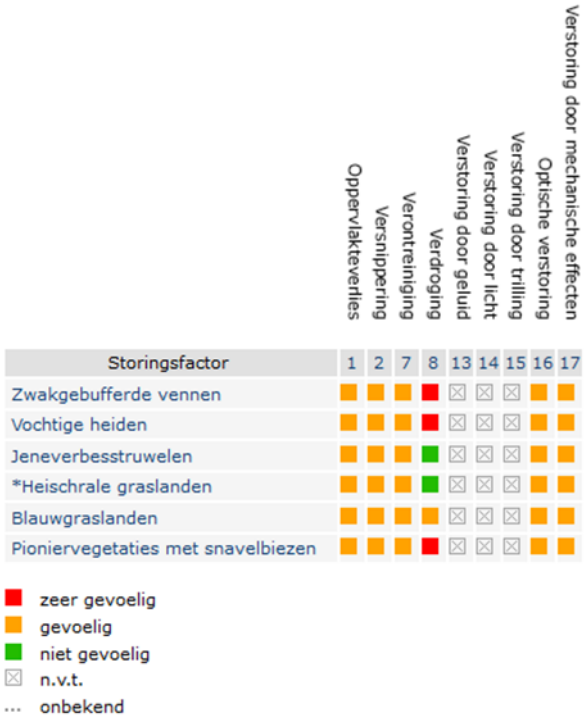


Fig.7: Potentieel optredende storingsfactoren op beschermde Habitattypen Natura2000 door activiteit woningbouw (bron: synbiosys.alterra.nl).

Verdroging (8)
Door de geplande ingrepen treedt geen verandering op in lokale en regionale kweldruk aangezien het grondwaterpeil onveranderd blijft ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn geen veranderingen in de (grond)waterhuishouding. Negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen als gevolg van verdroging zijn daardoor uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verstoring door optische verstoring (16) en mechanische effecten (17)
Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Habitattypen zijn niet gevoelig voor verstoring door licht, geluid of trilling.

Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het N2000-gebied, de beperkte locale activiteiten die gepaard gaan met de geplande ingrepen en de ligging van het plangebied, kunnen nadelige effecten door geluid, licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten worden uitgesloten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Cumulatieve effecten
Voor zover bekend, is er ten aanzien van de geplande ingrepen geen sprake van cumulatieve effecten.

6.2 Beschermde Houtopstanden Wnb

In de Wnb zijn bomen, bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplantingen van bosplantsoenen beschermd als:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m^2);
- het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Er worden geenhoutopstanden gekapt in het plangebied. Hierdoor zijn negatieve effecten op beschermde houtopstanden of een overtreding van de Wnb voor wat betreft het kappen of verwijderen van beschermde houtopstanden uitgesloten.

6.3 Effectentoetsing NNN beleid

Het NNN bestaat in Overijssel uit een netwerk van natuur- en groen-blauwe landschapselementen, waaronder de Ecologische Hoofstructuur (EHS) en de Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) figuur 8.



Fig. 8: Plangebied (rode arcering) versus omliggende NNN gebieden (groene arcering. Bron: PDok).

In de ONW gebieden buiten de EHS is ruimte voor economische ontwikkeling, in combinatie met versterking van natuur, landschap en water. In de zone ONW geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een ‘Ja, mits' principe. De bestaande functies zijn uitgangspunt voor de bestemmingen in dit deelgebied. Het plangebied ligt niet binnen de EHS of ONW begrenzing. Er is geen afname van EHS of ONW areaal en er wordt niet binnen de EHS of ONW begrenzing gewerkt. De geplande ingrepen veroorzaken daarmee geen negatieve effecten op de samenhang en kwaliteit van de bestaande flora en fauna, natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor groene en blauwe nieuwe natuur. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en ONW gebieden, zijn daarmee uitgesloten. De geplande ingrepen passen daarnaast binnen de gewenste ontwikkelingen in Overijssel.

7 CONCLUSIES & AANBEVELINGEN

EcoMilieu Advies heeft een ecologische oriëntatie natuurwetgeving uitgevoerd inzake de onderbouwing voor ruimtelijke planvorming op locatie Hondemotsweg nummer 30 te Raalte, gemeente Raalte, provincie Overijssel.
Het onderzoeksgebied betreft een perceel met meerdere caravanstalling loodsen en schuren met omliggend grijs en groen. Gepland staat de asbesthoudende daken van de loodsen te vervangen, de dakcontructies te vervangen en enkele (delen van) schuren te slopen. De daaruit voortvloeiende ingrepen zijn het amoveren van (delen van) schuren en de bewuste daken met dakcontructies en het plaatsen van nieuwe daken met dakcontructies. Er worden geen bomen gekapt. Het plangebied ligt niet in het Overijsselse deel van het NNN en ligt op een afstand vanaf 5,8 kilometer ten opzichte van omliggende Natura2000 gebieden. In onderhavig rapport is een oriëntatie uitgevoerd aan gebieds- en soortbescherming in het kader van de Wnb en het NNN beleid.

7.1 Conclusies en aanbevelingen Soortbescherming Wnb

Uit de effectentoetsing Soortbescherming Wet natuurbescherming wordt geconcludeerd dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten mogelijk zijn op:

- (Broed)vogels;

Er worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde ontheffingsplichtige soorten of aanwezige functies.

(Broed)vogels
Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan hiermee rekening gehouden worden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, globaal wordt de periode half maart tot medio juli aangehouden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat veel vogels meerdere legsels per jaar kunnen hebben. Om te voorkomen dat vogels tot broeden komen binnen het plangebied kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om het plangebied ongeschikt te maken.

Zorgplicht en vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën
Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

Wettelijk kader Wet natuurbescherming: Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

§1.3. Beschermingsmaatregelen algemeen. Artikel 1.11. (Zorgplicht)
Voor de Nederlandse soort- en gebiedsbescherming gelden tevens de algemene beschermingsmaatregelen van Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
   a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
   b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
   c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde.

7.2 Conclusies bescherming Gebieden en houtopstanden Wnb en NNN

Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming
Enigzins binnen de externe invloedsfeer op een afstand van ca. 5,8 kilometer zuidoostelijk van het plangebied ligt het N2000 gebied Boetelerveld.
Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Gezien de locale aard van de geplande ingrepen en afstand ten opzichte van omliggende N2000 gebieden wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen leiden tot negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen. Vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming zijn dan ook niet aan de orde.

Beschermde houtopstanden Wnb
Door de geplande ingrepen worden geen negatieve effecten op beschermde houtopstanden of een overtreding van de Wnb verwacht voor wat betreft beschermde houtopstanden. Een overtreding van de Wnb voor wat beschermde houtopstanden is uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland beleid
Het plangebied ligt niet binnen de Overijsselse NNN begrenzing. Er is geen afname van NNN areaal en er wordt niet binnen de NNN begrenzing gewerkt. Door de geplande ingrepen kunnen negatieve effecten op het NNN uitgesloten worden. Vervolgstappen in het kader van het NNN beleid zijn dan ook niet aan de orde.

7.3 Aanbevelingen bovenwettelijke maatregelen

Bovenwettelijke maatregelen zijn natuurinclusieve inpassingsmaatregelen die wettelijk gezien niet verplicht zijn om een project te realiseren. Duurzaam behoud en ontwikkeling van de biodiversiteit in de ruimtelijke omgeving blijkt echter steeds belangrijker te zijn voor de mens. Vogels en vleermuizen zijn bijv. belangrijke biocontrollers (natuurlijke bestrijders) die plaagsoorten als de eikenprocessierupsen, muggen, slakken, wespen, muizen, ratten, etc. effectief en gratis bestrijden. Door tijdens ruimtelijke ontwikkelingen zoals renovatie en nieuwbouw met eenvoudige duurzame houtbetonnen voorzieningen (van bijv. waveka.nl of vivara.nl) in of aan gebouwen natuurinclusief te bouwen, helpt u de natuur te verduurzamen, maar ook zeker de eigen omgeving plaagvrij en leefbaar te houden. Voor dit project kunnen o.a. de volgende natuurinclusieve aanbevelingen gedaan worden:

- Voor de beschermde huismus kunnen vogelvides onder de hoeken van dakpannen toegepast worden idpv vogelschroten of kunnen houtbetonnen nestkasten ingemetseld worden of aan de buitenmuur opgehangen worden.
- Voor de mezen (natuurlijke bestrijding eikenprocessierupsen) kunnen houtbetonnen nestkasten aan de buitenmuur opgehangen worden.
- Voor de steenuilen of kerkuilen (natuurlijke bestrijding eikenprocessierupsen, muizen en ratten), kunnen nestkasten opgehangen worden die kunnen dienen als rust- of nestplaats.
- Voor vleermuizen (natuurlijke bestrijding eikenprocessie(rups)vlinders, muggen, etc.) kunnen houtbetonnen vleermuiskasten opgehangen worden of in de buitenmuur worden gemetseld. Als vleermuizen via de nokpannen in een spouwmuur kunnen komen via een kleine ruimte van 3 x 2 cm is dat beter dan een vleermuiskast. Vleermuizen kunnen 10-tallen vlinders van de eikenprocessierups eten per nacht, die vervolgens geen eieren meer kunnen afzetten op de bomen.
- Door bij een eventuele beplantingsplan, rekening te houden met de aanplant van rijkelijk bloeiende nectarhoudende bomen en struiken, kunnen de bovenstaande en andere biocontrollers naar uw perceel gelokt worden, om daar hun werk te doen en duurzaam verblijf te nemen.
- Voor de egel (bestrijding van slakken en insecten) is de aanplant van heesters van belang als vaste verblijf- en voortplantingsplaats.

Er zijn veel soorten natuurinclusieve maatregelen mogelijk. Voor een overzicht van de mogelijkheden om deze en andere natuurinclusieve maatregelen duurzaam in uw project in te passen, wordt doorverwezen naar de volgende links:

- https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen
- https://www.arnhemklimaatbestendig.nl/wp-content/uploads/20190228-Natuurinclusief-bouwen-en-ontwerpen-TOE-Brochure-NIB-2018-v4.pdf
- https://www.waveka.nl
- https://www.vivara.nl

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill, 2011. Vleermuizen, alle soorten vleermuizen van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion Natuur i.s.m. Zoogdiervereninging.

Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap; Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV/ Provincie Noord-Holland, Haarlem.

Krijgsveld, K.L., *et al,* 2008. Verstoringsgevoeligheid van vogels: Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Vogelbescherming Nederland.

Gegevensautoriteit Natuur BIJ12, Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging, 2017. Het protocol voor vleermuisinventarisaties.

Lange, R., P. Twisk , A. van Winden & A. van Diepenbeek, 2003. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.

Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.), 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Ministerie van LNV, 2004. Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.

Opzeeland, I. *et al*, 2007. Herrie onder water: Vissen en geluidsoverlast. De Levende Natuur,jaargang 108, nummer 2.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Grote modderkruiper 2.0.

Sierdsema, H., 1995. Broedvogels en beheer. Het gebruik van broedvogelgegevens in het beheer van bos- en natuurterreinen. SOVON-onderzoeksrapport 1995/04. Staatsbosbeheerrapport 1995-1.

SOVON, 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels. Nederlands Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en EIS-Nederland, Leiden.

Sparreboom (red.), 1981. De amfibieën en reptielen van Nederland, België en Luxemburg.

Twisk, P. *et al,* 2010. Veldgids Europese Zoogdieren. KNNV Uitgeverij en Zoogdiervereniging.

Weeda, E.J., R. Westra, Ch. Westra & T. Westra, 1994. Nederlandse oecologische flora: wilde planten en hun relaties 1 t/m 5. KNNV Uitgeverij / IVN, Utrecht.

Websites:

SOVON (www.sovon.nl).

BIJ12 (www.ndff-ecogrid.nl).

RAVON, Reptielen Amfibieën en Vissen Onderzoek Nederland. (www.ravon.nl).

Rijkswaterstaat (www.rijkswaterstaat.nl).

Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl).

Wetten.Overheid (https://wetten.overheid.nl).

BIJLAGEN

BIJLAGE I: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED

Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



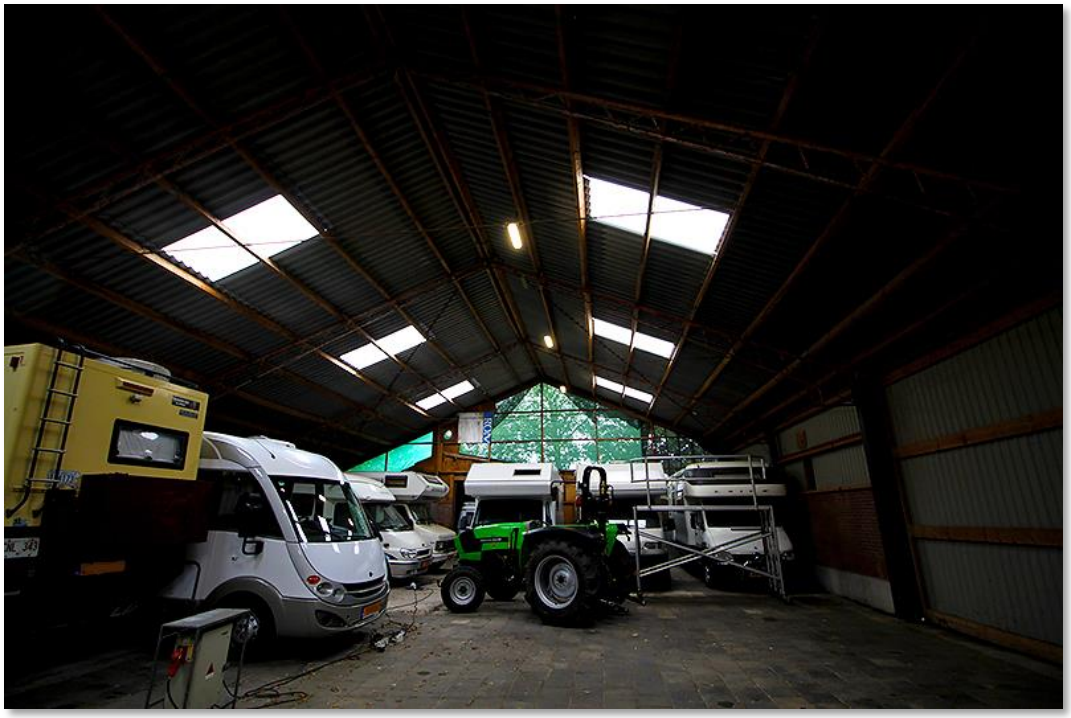
Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



BIJLAGE II: N2000 AANWIJZINGSBESLUIT

Natura 2000-gebied Boetelerveld

De Staatssecretaris van Economische Zaken

Gelet op artikel 3, eerste lid, en artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206);

Gelet op het Uitvoeringsbesluit van de Commissie 2013/26/EU van 16 november 2012 op grond van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad, tot vaststelling van een zesde bijgewerkte lijst van gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio (PbEU 2013, L 24/379);

Gelet op artikel 10a van de Natuurbeschermingswet 1998;

BESLUIT:

Artikel 1

1. Als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206) wordt aangewezen: het op de bij dit besluit behorende kaart aangegeven gebied, bekend onder de naam: **Boetelerveld**.
2. De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen opgenomen in bijlage I van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire habitattypen zijn met een sterretje (*) aangeduid:
   - H3130 Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot het *Littorelletalia uniflorae* en/of *Isoëto-Nanojuncetea*
   - H4010 Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix*
   - H5130 *Juniperus communis*-formaties in heide of kalkgrasland
   - H6230 *Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)
   - H6410 Grasland met *Molinia* op kalkhoudende, venige, of lemige kleibodem (*Molinion caeruleae*)
   - H7150 Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het *Rhynchosporion*
3. De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende soorten opgenomen in bijlage II van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire soorten zijn met een sterretje (*) aangeduid:
   - H1166 Kamsalamander (*Triturus cristatus*)
   - H1831 Drijvende waterweegbree (*Luronium natans*)

Artikel 2

1. Dit besluit gaat vergezeld van een Nota van toelichting inclusief bijlagen en een kaart die integraal deel uitmaken van dit besluit.
2. De in artikel 1 genoemde speciale beschermingszone vormt het Natura 2000-gebied **Boetelerveld**, waarvan de instandhoudingsdoelstelling in de zin van artikel 10a, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 is opgenomen in de Nota van toelichting.

Artikel 3

1. De bekendmaking van dit besluit geschiedt in de Staatscourant.
2. Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking in de Staatscourant.

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
w.g. Sharon A.M. Dijksma
d.d. 25 april 2013

8.3 Bijlage 3 – Bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek Hondemotsweg 30 te Raalte

Project: 2020-0236

projectnummer 2020-0236

project Hondemotsweg 30 te Raalte

opdrachtgever VantErve Advies

versie 1.0

datum 14 juli 2020

auteur De heer B. Franke

controle De heer R.A. Fieten

Inhoudsopgave

1. Aanleiding 3

2. Vooronderzoek 4

2.1 Werkwijze 4

2.2 Locatiegegevens 4

2.3 Historische informatie 5

2.4 Geohydrologische gegevens 7

3. Uitvoering onderzoek 8

3.1 Hypothese 8

3.2 Onderzoeksstrategie 8

3.3 Uitvoering veldwerk 8

3.4 Zintuigelijke waarnemingen 9

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek 9

4. Resultaten 11

4.1 Analyseresultaten grond 11

4.2 Analyseresultaten grondwater 12

5. Conclusies 13

5.1 Resultaten grond 13

5.2 Resultaten grondwater 13

5.3 Conclusies en aanbevelingen 13

6. Betrouwbaarheid onderzoek 14

Bijlagen

1. Locatiekaart
2. Situatieschets
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analyserapporten laboratorium
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 ‘niet verdachte’ locaties

1. Aanleiding

In opdracht van VantErve Advies heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hondemotsweg 30 te Raalte. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Norm "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN 5740) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2. Vooronderzoek

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN5725:2017. Conform deze norm bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoeksaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoeksaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A. (Bodemonderzoek).

Tabel 2.1: Onderzoeksaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoeksaspecten			Aanleiding tot vooronderzoek						
			A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkeuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie	■	□					
		Hoogteligging					■		
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	■	■		■	■	■	
		Antropogene lagen in de bodem	■	■	■	■	■	■	■
		Geohydrologie	■	■					
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	■		■	■	■	■	■
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart	■	□	■	■	■	■	■
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	■	■	■	■	■		■
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	■	□	■	■	■		■
		Huidig	■	■		■	■	■	
		Toekomst		■			□		
		Asbestverdacht?	■		■	■	■	■	■
5	Terreinverkenning		■	■	■	■	■	■	■
□	Optioneel	■	Verplicht						

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.2 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied ten noordwesten van de kern van Raalte. De onderzoekslocatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op de locatie bevindt zich een woning met diverse opstallen. Het buitenterrein is gedeeltelijk verhard met beton, gedeeltelijk verhard met elementverharding en gedeeltelijk onverhard. De Hondemotsweg bevindt zich direct ten westen van de onderzoekslocatie. In tabel 2.2 op de volgende pagina zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

Tabel 2.2: Locatiegegevens

Locatie	Hondemotsweg 30 te Raalte
Ligging locatie	In het buitengebied ten noordwesten van Raalte
Kadastrale gegevens	Gemeente Raalte, sectie M, nummer 3840, 3841, 3207, 3209, 2839, 3374
Oppervlakte	Circa 8.150 m^2
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 213.739, Y: 491.154
Gebruik locatie - voormalig	Agrarisch bedrijf met wonen
- huidig	Wonen met opstallen
- toekomstig	Wonen
Opdrachtgever	VantErve Advies
Overige belanghebbenden	Initiatiefnemer(s)

2.3 Historische informatie

Onderstaand is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron:

- Omgevingsdienst IJsselland
- Opdrachtgever: VantErve Advies
- Bodematlas Provincie Overijssel
- www.bodemloket.nl
- https://bagviewer.kadaster.nl
- www.topotijdreis.nl
- https://topokaartnederland.nl/
- http://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Archeologie-in-Nederland&profileName=Viewer#
- www.BROloket.nl
- www.grondwatertools.com
- https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/thema-s/grondwater/achtergrond/

Historisch gebruik

Vanaf eind 19e eeuw is ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie de eerste bebouwing zichtbaar. Betreffende bebouwing bevond zich op het deel van de locatie grenzend aan de Hondemotsweg. In de jaren ’70, ’80 en ’90 van de vorige eeuw is de locatie ontwikkeld tot de huidige indeling. De uiterst zuidoostelijke bebouwing is vanaf 2009 zichtbaar. Het omliggende terrein is altijd in agrarisch gebruik geweest. De huidig aanwezige bebouwing is volgens kadastrale informatie hoofdzakelijk gerealiseerd in de periode van 1960 tot 1983. Een gering gedeelte van de bebouwing is in 1993 gerealiseerd.

Informatie Omgevingsdienst IJsselland

Door de omgevingsdienst is aangegeven dat op de locatie een bodemonderzoek is uitgevoerd. De geleverde rapportage is verderop in dit hoofdstuk samenvattend beschreven. In de directe omgeving is voor zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. Verder blijkt dat diverse bouwvergunningen bekend zijn, namelijk voor het (ver)bouwen van een woning, berging, tanklokaal, werktuigenberging en rundveestal. Uit de geleverde Hinderwetvergunning blijkt dat in één van de schuren (direct achter de woning bekend als Hondemotsweg 30) een bovengrondse dieseltank met een inhoud van circa 2.000 liter in een lekbak aanwezig is geweest. Op aangeven van de eigenaar van de locatie is de tank reeds geruime tijd niet meer aanwezig. Tot slot blijkt uit luchtfoto's van 2006 en 2020 dat geen significante wijziging in bebouwingsvorm heeft plaatsgevonden.

Rapport: Milieutechnisch bodemonderzoek aan de Hondemotsweg 30 te Raalte, door Mos Grondmechanica, 623393, d.d. 11 januari 1994

Het onderzoek is uitgevoerd rondom de twee stallen achter de woning aan de Hondemotsweg 30. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de realisatie van de twee stallen. Boringen zijn uitpandig verricht. Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen. Analytisch werd in de grond een gehalte aan extraheerbare organochloorverbindingen (EOCL) rond de destijds geldende A-waarde gemeten. Overige parameters werden in de grond niet verhoogd gemeten. In het grondwater werd chroom licht verhoogd gemeten en werden aromatische verbindingen rond de destijds geldende A-waarde gemeten.

Provinciale bodematlas

Het deel van de locatie waar in 1994 bodemonderzoek heeft plaatsgevonden heeft de status voldoende onderzocht. Voor zover bekend hebben op het overig terreindeel en in de omgeving van de locatie geen bodemonderzoeken plaatsgevonden. Voor zover bekend is geen sprake van verontreinigingen, saneringen en/of zorgmaatregelen.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de voormalige tanklocatie als verdacht te beschouwen. Het overig deel van de onderzoekslocatie is ten aanzien van chemische parameters als onverdacht te beschouwen. Aangezien de tank geruime tijd niet meer aanwezig is wordt deze in combinatie met het overig (onverdachte) terreindeel onderzocht. Ten aanzien van asbest wordt de locatie als onverdacht beschouwd.

2.4 Geohydrologische gegevens

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de toplaag van de bodem uit middelfijn zand. Vervolgens is tot ruim 30 m-mv sprake van (middel)grof zand. Tot een diepte van circa 45 m-mv is een zandige kleilaag aanwezig waarna tot minimaal 250 m-mv opnieuw sprake is van overwegend zandlagen. Op grotere diepte kunnen deze lagen uit kleiig zand bestaan.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in westelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. De onderzoekslocatie is wel gelegen in de boringvrije zone ‘Salland’.

3. Uitvoering onderzoek

3.1 Hypothese

In het kader van de NEN5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De voormalige opslag van olie wordt niet als verdachte deellocatie onderzocht, aangezien deze al geruime tijd niet meer aanwezig is. De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een ‘onverdachte niet-lijnvormige locatie’ (ONV-NL). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 8.150 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal dertien boringen tot 0,5 meter diepte, vier boringen tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en twee boringen tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De boringen tot onder de grondwaterspiegel zullen met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek. Eén peilbuis wordt geplaatst ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank.

3.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 18 juni 2020 door de heer B.A. Jansen van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/10) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: ‘veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek’ en de daarbij behorende protocollen.

In totaal zijn negentien boringen verricht. Hiervan zijn dertien boringen verricht tot circa 0,5 m-mv, drie boringen tot circa 1,4 à 2,0 m-mv en twee boringen tot circa 2,9 à 3,1 m-mv welke zijn afgewerkt met een peilbuis. Het filter van de peilbuizen staat op een diepte van respectievelijk circa 1,9 tot 2,9 m-mv en 2,1 tot 3,1 m-mv. Peilbuis 01 is ter plaatse van de voormalige brandstoftank geplaatst. De peilbuizen zijn na plaatsing op 18 juni 2020 en voor bemonstering conform NEN5744:2011 op 25 juni 2020 door de heer B.A. Jansen doorgepompt. De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 Zintuigelijke waarnemingen

Tijdens de locatie inspectie is achter de woning Hondemotsweg 32 op het noordelijk terreindeel een volledige puinverharding aangetroffen. Conform de Wet bodembescherming betreft puin geen bodem waardoor deze verharding buiten de scope van het onderzoek valt. Verdere bijzonderheden zijn tijdens de locatie inspectie niet aangetroffen.

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie uit zeer fijn zand in de boven- en ondiepe ondergrond en uit matig fijn zand in de ondergrond bestaat. Aan het vrijkomende materiaal zijn tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Onder de aanwezige verhardingen zijn geen puinfundaties aangetroffen. Ter plaatse van peilbuis 01 (geplaatst ter plaatse van de voormalige bovengrondse brandstoftank) zijn geen waarnemingen gedaan welke duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging met olieproducten. Er zijn tevens geen waarnemingen gedaan welke duiden op een mogelijk verontreiniging met asbest in de bodem.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van circa 1,4 à 1,6 m-mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN5740 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld dat geaccrediteerd is volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toets resultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater zijn drie mengmonsters van de bovengrond, twee mengmonsters van de ondergrond en twee grondwatermonsters chemisch-analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). In tabel 3.1 op de volgende pagina is de monstercodering, de samenstelling en het doel van het (samengestelde meng-) monster weergegeven.

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Doel
Grond			
MM BG 1	03-1	0,00-0,50	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit bovengrond westelijk terreindeel
	07-1	0,07-0,50	
	12-1	0,00-0,50	
	13-1	0,00-0,50	
	14-1	0,00-0,50	
	15-1	0,00-0,50	
MM BG 2	01-1	0,05-0,50	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit bovengrond noordelijk en oostelijk terreindeel
	04-1	0,10-0,50	
	05-1	0,10-0,50	
	08-1	0,00-0,50	
	09-1	0,00-0,50	
	10-1	0,00-0,50	
	11-1	0,00-0,50	
MM BG 3	02-1	0,00-0,50	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit bovengrond zuid(oost)elijk terreindeel
	06-1	0,00-0,50	
	16-1	0,00-0,50	
	17-1	0,00-0,50	
	18-1	0,00-0,50	
	19-1	0,10-0,50	
MM OG 1	01-2	0,50-1,00	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit ondergrond noordwestelijk terreindeel
	01-3	1,00-1,50	
	01-4	1,50-1,90	
	03-2	0,50-1,00	
	03-3	1,00-1,50	
	03-4	1,60-2,00	
	04-2	0,50-1,00	
	04-3	1,00-1,50	
MM OG 2	02-2	0,50-0,90	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit ondergrond zuidoostelijk terreindeel
	02-3	0,90-1,40	
	02-4	1,40-2,00	
	05-2	0,50-1,00	
	05-3	1,10-1,50	
	06-2	0,50-0,90	
	06-3	0,90-1,40	
Grondwater			
01-1-1		2,10-3,10	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit grondwater ter plaatse van voormalige tanklocatie
02-1-1		1,90-2,90	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit grondwater

4. Resultaten

De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 Analyseresultaten grond

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
MM BG 1	Barium PAK	* 1,7	- 1,70	- 0,01	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM BG 2	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM BG 3	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM OG 1	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM OG 2	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde

-	:	niet bepaald
≤0	:	kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
≥0<0,5	:	groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
≥0,5<1	:	gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
≥1	:	gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
*	:	de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond op het westelijk terreindeel een licht verhoogd gehalte aan PAK bevat. Een directe oorzaak is onbekend. Aangezien minimaal zeven parameters zijn onderzocht, het gehalte aan PAK kleiner is dan tweemaal de voor deze parameter geldende achtergrondwaarde en tevens de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen niet wordt overschreden, is geen sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde. In de overige boven- en ondergrondmonsters zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten gemeten. Betreffende grond voldoet (eveneens) aan de kwaliteitsklasse achtergrondwaarde. In het mengmonster waar de bovengrond uit de boring ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank is opgenomen zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten. De milieuhygienische kwaliteit van de grond vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure en/of de geplande herinrichting van de locatie.

4.2 Analyseresultaten grondwater

Tabel 4.2 geeft een overzicht van de peilbuisspecificaties en de analyseresultaten van de grondwatermonsters. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter (µg/l). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

Tabel 4.2: Interpretatie van de analyseresultaten van de grondwatermonsters

Peilbuis	Filter-stelling	Grondwater-stand (m-mv)	Parameter	Meetwaarde /GSSD	index	Monster-conclusie	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)	Geleidings-vermogen (µS/cm)
01-1-1	2,10-3,10	1,60	Barium	69	0,03	Overschrijding streefwaarde	22,4#	6,9	408
02-1-1	1,90-2,90	1,40	Barium	69	0,03	Overschrijding streefwaarde	26,3#	6,9	452

\- : niet onderzocht
≤0 : kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>0≤0,5 : groter dan de streefwaarde, gelijk aan of kleiner dan ½(streefwaarde+interventiewaarde)
>0,5<1 : groter dan ½(streefwaarde+interventiewaarde)
≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
: de gemeten troebelheid is hoger dan 10 NTU. Tijdens monstername is vastgesteld dat het maximale onttrekkingsdebiet 500 ml/min bedroeg, de verlaging van het waterniveau in de peilbuis niet meer dan 50 centimeter bedroeg en het filterdeel niet belucht is. Tevens was tijdens de bemonstering sprake van een constante EGV. Aangezien aan de eisen uit de NEN5744:2011 is voldaan, is ondanks de hoger gemeten NTU overgegaan tot bemonstering. De gemeten troebelheid wordt niet van invloed geacht op de analyseresultaten

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater ter plaatse van beide peilbuizen een licht verhoogde concentratie aan barium bevat. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentraties geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarden in geringe mate. In het grondwater ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank zijn geen verhoogde concentraties aan olieproducten gemeten. De grondwaterkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

5. Conclusies

In opdracht van VantErve Advies heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hondemotsweg 30 te Raalte.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 Resultaten grond

De bovengrond op het westelijk terreindeel bevat een licht verhoogd gehalte aan PAK. Een directe oorzaak is onbekend. Op basis van de rekenregels voldoet de grond aan de achtergrondwaarden. In de overige boven- en ondergrondmonsters zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten gemeten. De milieuhygienische kwaliteit van de grond vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure en/of de geplande herinrichting van de locatie.

5.2 Resultaten grondwater

Het grondwater ter plaatse van beide peilbuizen bevat een licht verhoogde concentratie aan barium. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentraties geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarden in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

5.3 Conclusies en aanbevelingen

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan PAK in grond en de licht verhoogde concentraties aan barium in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten en concentraties geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

6. Betrouwbaarheid onderzoek

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE I

LOCATIEKAART



Onderdeel	**:**	Locatiekaart
Schaal	**:**	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2020-0236

BIJLAGE 2

SITUATIETEKENING

NOORD

Legenda:

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 1,4 à 2,0 m-mv
- Peilbuis
- Onderzoekslocatie
- Perceelgrens
- Bebouwing
- Vml. bovengrondse tank

Kadastraal bekend:

Gemeente: Raalte
Sectie: M
Nummer(s): 3841, 3840, 3207, 3755, 3209, 2839, 3374

Hondemotsweg

Verkennend bodemonderzoek

project	: Hondemotsweg 30 te Raalte	proj.nr.	:
tekening	: Situatieschets	tek.nr.	: 1
opdr.gever	: VantErve Advies	schaal	: 1:500
locatie	: Hondemotsweg 30 te Raalte	form.	: A3L
proj.leider	: B. Franke	datum	: 17-06-2020
tekenaar	: B. Franke	gecontr.	: BF
boormeester	: B.A. Jansen		
datum veldw.	: 18 juni 2020		
schaalbalk	: 0 5 10 15 20 25		

LYCENS
Deventerstraat 10
Postbus 336
7570 AH OLDENZAAL
tel. : 0541-570730
fax : 0541-570731
email : info@lycens.nl
internet www.lycens.nl

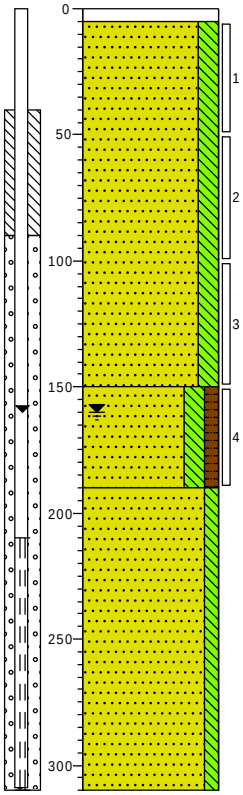
Van deze tekening liggen alle auteursrechten bij Lycens b.v.

BIJLAGE 3

BOORPROFIELEN

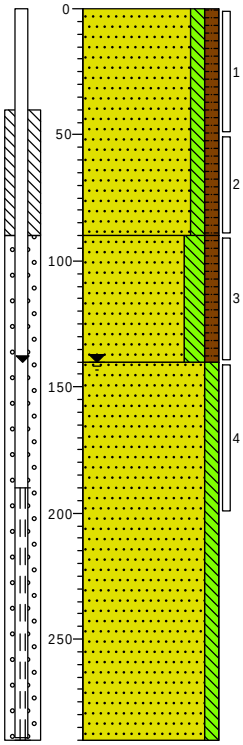
Bijlage 3

Boring: 01



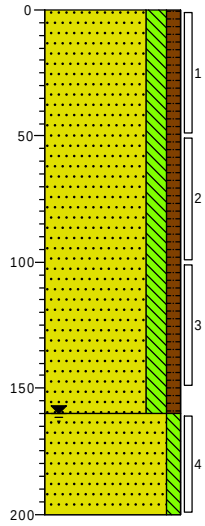
0 tegel
5
Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
150
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, bruinbeige, Edelmanboor
190
Zand, matig fijn, zwak siltig, laagjes leem, resten hout, grijsbeige, Zuigerboor
310

Boring: 02



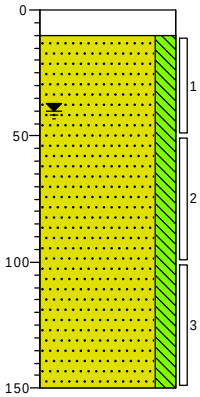
0 weiland
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, licht beigebruin, Edelmanboor
90
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
140
Zand, matig fijn, zwak siltig, laagjes leem, grijsbeige, Zuigerboor
290

Boring: 03



0 tuin
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
160
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
200

Boring: 04



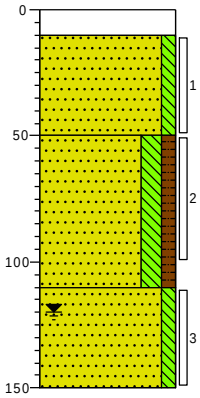
0 klinker
10
Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
150

Projectcode:	2020-0236	Boormeester:	B. Jansen
Opdrachtgever:	VantErve Advies	Projectleider:	B. Franke
Projectnaam:	Hondemotsweg 30 te Raalte	Schaal:	1: 30

getekend volgens NEN 5104

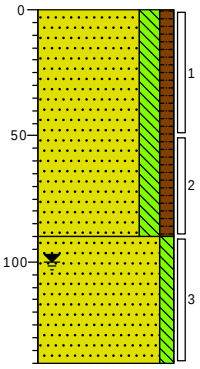
Bijlage 3

Boring: 05



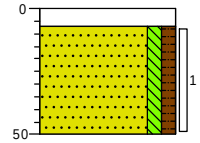
0 klinker
10 Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
50 Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
110 Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
150

Boring: 06



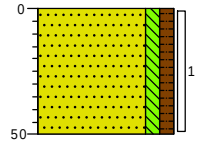
0 tuin
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
90 Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
140

Boring: 07



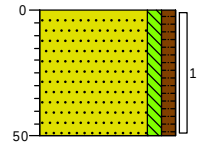
0 klinker
7 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, geelbruin, Edelmanboor
50

Boring: 08



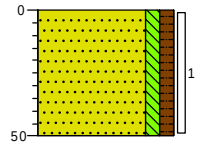
0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
50

Boring: 09



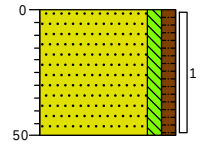
0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
50

Boring: 10



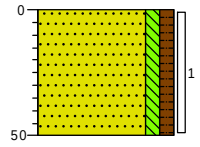
0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
50

Boring: 11



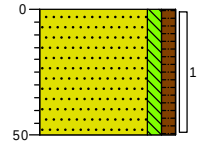
0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
50

Boring: 12



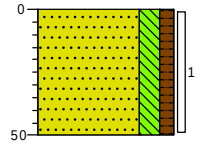
0 groenstrook
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 13



0 tuin
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 14



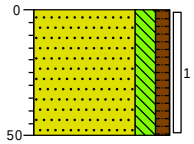
0 weiland
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Projectcode:	2020-0236	Boormeester:	B. Jansen
Opdrachtgever:	VantErve Advies	Projectleider:	B. Franke
Projectnaam:	Hondemotsweg 30 te Raalte	Schaal:	1: 30

getekend volgens NEN 5104

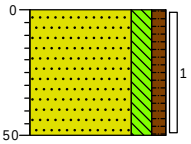
Bijlage 3

Boring: 15



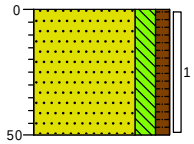
0 weiland
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 16



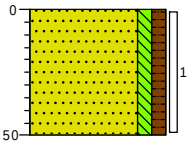
0 tuin
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 17



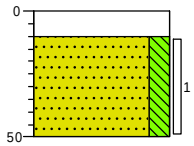
0 tuin
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 18



0 tuin
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
50

Boring: 19



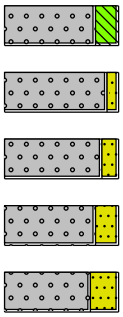
0 klinker
10
Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
50

Projectcode:	2020-0236	Boormeester:	B. Jansen
Opdrachtgever:	VantErve Advies	Projectleider:	B. Franke
Projectnaam:	Hondemotsweg 30 te Raalte	Schaal:	1: 30

getekend volgens NEN 5104

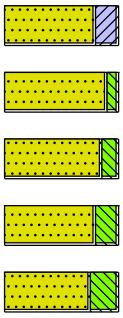
Legenda (conform NEN 5104)

grind



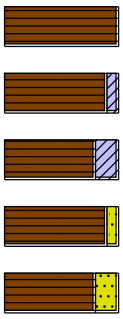
Grind, siltig
Grind, zwak zandig
Grind, matig zandig
Grind, sterk zandig
Grind, uiterst zandig

zand



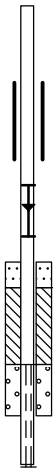
Zand, kleïig
Zand, zwak siltig
Zand, matig siltig
Zand, sterk siltig
Zand, uiterst siltig

veen



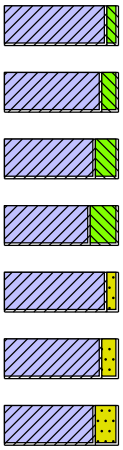
Veen, mineraalarm
Veen, zwak kleïig
Veen, sterk kleïig
Veen, zwak zandig
Veen, sterk zandig

peilbuis



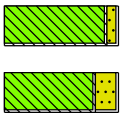
blinde buis
casing
hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand
zand afdichting
bentoniet/mikoliet/klei afdichting
grind afdichting
filter

klei



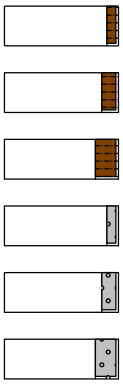
Klei, zwak siltig
Klei, matig siltig
Klei, sterk siltig
Klei, uiterst siltig
Klei, zwak zandig
Klei, matig zandig
Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus
matig humeus
sterk humeus
zwak grindig
matig grindig
sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters



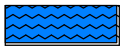
geroerd monster
ongeroerd monster
volumering

overig

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



slib



water

BIJLAGE 4

TOETSINGSTABELLEN

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM BG 1			MM BG 2			MM BG 3		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen										
Certificaatcode		2020094359			2020094359			2020094359		
Boring(en)		03, 07, 12, 13, 14, 15			01, 04, 05, 08, 09, 10, 11			02, 06, 16, 17, 18, 19		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	3,60			2,40			2,80		
Lutum	% ds	2,80			3,20			2,30		
Datum van toetsing		29-6-2020			29-6-2020			29-6-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium	mg/kg ds	21	74 (6)		<20	<47 (6)		<20	<52 (6)	
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05
Koper	mg/kg ds	7,7	14,7	-0,17	<5	<7	-0,22	6	12	-0,19
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	<4	<7	-0,43	4,2	12,0	-0,35
Lood	mg/kg ds	17	26	-0,05	<10	<11	-0,08	15	23	-0,06
Zink	mg/kg ds	33	72	-0,12	22	49	-0,16	33	76	-0,11
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,24	0,24		0,06	0,06		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,055	0,055		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,36	0,36		0,078	0,078		0,12	0,12	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19	0,19		<0,05	<0,04		0,14	0,14	
Chryseen	mg/kg ds	0,22	0,22		<0,05	<0,04		0,1	0,1	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,05	<0,04		0,084	0,084	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,16	0,16		<0,05	<0,04		0,13	0,13	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,15	0,15		<0,05	<0,04		0,074	0,074	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,14		<0,05	<0,04		0,08	0,08	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		*1,70*	*0,01*		0,42	-0,03		0,83	-0,02
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,014	-0,01		<0,020	0		<0,018	-0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	6 (6)		<3	9 (6)		<3	8 (6)	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	10 (6)		<5	15 (6)		<5	13 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	10 (6)		<5	15 (6)		<5	13 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	12	33 (6)		<11	32 (6)		14	50 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	10	28 (6)		5,6	23,3 (6)		11	39 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	12 (6)		<6	18 (6)		<6	15 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<68	-0,03	<35	<102	-0,02	<35	<88	-0,02
OVERIG										
Droge stof	% m/m	87,1	87,1 (6)		91,4	91,4 (6)		92,5	92,5 (6)	
Lutum	%	2,8			3,2			2,3		
Organische stof (humus)	%	3,6			2,4			2,8		
Gloeirest	% (m/m) ds	96			97			97		

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM OG 1			MM OG 2		
Grondsoort		Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen					laagjes leem		
Certificaatcode		2020094359			2020094359		
Boring(en)		01, 01, 01, 03, 03, 03, 04, 04			02, 02, 02, 05, 05, 06, 06		
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,20			1,90		
Lutum	% ds	3,40			2,00		
Datum van toetsing		29-6-2020			29-6-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Barium	mg/kg ds	<20	<46 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<3	<6	-0,05	<3	<7	-0,05
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	4,5	11,8	-0,36	<4	<8	-0,42
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08
Zink	mg/kg ds	<20	<31	-0,19	<20	<33	-0,18
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,09	0,09	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		0,41	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 (6)		<11	39 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	5,2	26,0 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 (6)		<6	21 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01
OVERIG							
Droge stof	% m/m	86,3	86,3 (6)		84,5	84,5 (6)	
Lutum	%	3,4			<2		
Organische stof (humus)	%	1,2			1,9		
Gloeirest	% (m/m) ds	99			98		

---------- : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
<=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1			02-1-1		
Datum		25-6-2020			25-6-2020		
Filterdiepte (m -mv)		2,10 - 3,10			1,90 - 2,90		
Datum van toetsing		7-7-2020			7-7-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Barium	µg/l	*69*	*69*	*0,03*	*69*	*69*	*0,03*
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel	µg/l	4,6	4,6	-0,17	<3	<2	-0,22
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	34	34	-0,04	11	11	-0,07
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
BTEX (som)	µg/l	<0,9			<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]			<0,77[2,14]	
PAK							
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]			<0,00020[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
CKW (som)	µg/l	<1,6			<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]		<0,2	<0,1[14]	
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11[6]		<15	11[6]	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

---------- : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Streefwaarde
8,88 : > Streefwaarde
8,88 : > Interventiewaarde
>T : Groter dan Tussenwaarde
11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2 : Enkele parameters ontbreken in de som
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Lood	µg/l	15	1,7		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN

Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 26-Jun-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020094359/1
Uw project/verslagnummer	2020-0236
Uw projectnaam	Hondemotsweg 30 te Raalte
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Jun-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2020-0236	Certificaatnummer/Versie	2020094359/1
Uw projectnaam	Hondemotsweg 30 te Raalte	Startdatum	19-Jun-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-Jun-2020/21:41
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	87.1	91.4	92.5	86.3	84.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.6	2.4	2.8	1.2	1.9
	Gloeirest	% (m/m) ds	96	97	97	99	98
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.8	3.2	2.3	3.4	<2.0
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	21	<20	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	7.7	<5.0	6.0	<5.0	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	4.2	4.5	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	17	<10	15	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	33	22	33	<20	<20
	Minerale olie						
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	<11	14	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	5.6	11	5.2	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB						
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	03,07,12,13,14,15	18-Jun-2020	11430116
2	01,04,05,08,09,10,11	18-Jun-2020	11430117
3	02,06,16,17,18,19	18-Jun-2020	11430118
4	01,03,04	18-Jun-2020	11430119
5	02,05,06	18-Jun-2020	11430120

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2020-0236	Certificaatnummer/Versie	2020094359/1
Uw projectnaam	Hondemotsweg 30 te Raalte	Startdatum	19-Jun-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-Jun-2020/21:41
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.24	0.060	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.055	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.36	0.078	0.12	<0.050	0.090
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.19	<0.050	0.14	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.22	<0.050	0.10	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.12	<0.050	0.084	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.16	<0.050	0.13	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.15	<0.050	0.074	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.14	<0.050	0.080	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.7	0.42	0.83	0.35 1)	0.41

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	03,07,12,13,14,15	18-Jun-2020	11430116
2	01,04,05,08,09,10,11	18-Jun-2020	11430117
3	02,06,16,17,18,19	18-Jun-2020	11430118
4	01,03,04	18-Jun-2020	11430119
5	02,05,06	18-Jun-2020	11430120
			Akkoord
			Pr.coörd.

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020094359/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11430116	03	1	0	50	0538180267	03,07,12,13,14,15
11430116	07	1	7	50	0538180186	03,07,12,13,14,15
11430116	12	1	0	50	0538180524	03,07,12,13,14,15
11430116	13	1	0	50	0538180530	03,07,12,13,14,15
11430116	14	1	0	50	0538180258	03,07,12,13,14,15
11430116	15	1	0	50	0538180253	03,07,12,13,14,15
11430117	08	1	0	50	0538180490	01,04,05,08,09,10,11
11430117	09	1	0	50	0538180529	01,04,05,08,09,10,11
11430117	10	1	0	50	0538180528	01,04,05,08,09,10,11
11430117	11	1	0	50	0538180527	01,04,05,08,09,10,11
11430117	01	1	5	50	0538180273	01,04,05,08,09,10,11
11430117	04	1	10	50	0538180520	01,04,05,08,09,10,11
11430117	05	1	10	50	0538180526	01,04,05,08,09,10,11
11430118	02	1	0	50	0538180268	02,06,16,17,18,19
11430118	06	1	0	50	0538180515	02,06,16,17,18,19
11430118	16	1	0	50	0538180512	02,06,16,17,18,19
11430118	17	1	0	50	0538180505	02,06,16,17,18,19
11430118	18	1	0	50	0538179962	02,06,16,17,18,19
11430118	19	1	10	50	0538180493	02,06,16,17,18,19
11430119	01	2	50	100	0538180260	01,03,04
11430119	01	3	100	150	0538180256	01,03,04
11430119	01	4	150	190	0538180269	01,03,04
11430119	03	2	50	100	0538180265	01,03,04
11430119	03	3	100	150	0538180254	01,03,04
11430119	03	4	160	200	0538180261	01,03,04
11430119	04	2	50	100	0538180523	01,03,04
11430119	04	3	100	150	0538180519	01,03,04
11430120	02	2	50	90	0538180280	02,05,06
11430120	02	3	90	140	0538180264	02,05,06
11430120	02	4	140	200	0538180076	02,05,06
11430120	05	2	50	100	0538180518	02,05,06
11430120	05	3	110	150	0538180525	02,05,06
11430120	06	2	50	90	0538180522	02,05,06
11430120	06	3	90	140	0538180486	02,05,06

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020094359/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020094359/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 02-Jul-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020097542/1
Uw project/verslagnummer	2020-0236
Uw projectnaam	Hondemotsweg 30 te Raalte
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-Jun-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2020-0236	Certificaatnummer/Versie	2020097542/1
Uw projectnaam	Hondemotsweg 30 te Raalte	Startdatum	26-Jun-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	02-Jul-2020/14:59
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Bas Jansen	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/L	69	69
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	<2.0	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	4.6	<3.0
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	34	11
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01	25-Jun-2020	11440352
2	02	25-Jun-2020	11440353

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2020-0236	Certificaatnummer/Versie	2020097542/1
Uw projectnaam	Hondemotsweg 30 te Raalte	Startdatum	26-Jun-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	02-Jul-2020/14:59
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Bas Jansen	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 1)	0.14 1)
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01	25-Jun-2020	11440352
2	02	25-Jun-2020	11440353

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020097542/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11440352	01	1	210	310	0680478340	01
11440352	01	2	210	310	0680478334	01
11440352	01	3	210	310	0800950120	01
11440353	02	1	190	290	0680478333	02
11440353	02	2	190	290	0680478339	02
11440353	02	3	190	290	0800950052	02

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020097542/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020097542/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 6

DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITERIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

Achtergrondwaarde:	deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;
Streefwaarde:	deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;
Interventiewaarde:	deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan ½ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

Met de invoering van BoToVa per 1 juli 2013 worden de gemeten gehalten, middels de analytisch bepaalde gehalten lutum en organische stof, gecorrigeerd naar het gestandaardiseerde gehalte (GSSD). Het gestandaardiseerde gehalte wordt vervolgens getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden voor een standaard bodem (25% lutum en 10% organische stof).

In de toetsing is een index opgenomen. Deze index wordt bepaald aan de hand van de formule: (GSSD-AW/S)/(I-AW/S). Is de index die hieruit volgt negatief, dan is de GSSD kleiner dan de AW/S. Bevindt de index zicht tussen 0 en 1 dan is er sprake van een gehalte tussen de achtergrond-/streefwaarde en de interventiewaarde. Is de index groter dan 1 dan is er sprake van een interventiewaarde overschrijding. Mocht de index gelijk of hoger zijn dan 0,5 dan is er sprake van een tussenwaarde-overschrijding en zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden.

In de monsterconclusie is het resultaat weergegeven op basis van de Regeling Bodemkwaliteit. Hierbij wordt aangegeven of het monster voldoet aan de achtergrondwaarde; de achtergrondwaarde overschrijdt of de interventiewaarde overschrijdt.

BIJLAGE 7

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.

1 Veldwerk

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie.

Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag of per maximaal 0.5 meter laagdikte worden grondmonsters genomen.

2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie. Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld. Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008. Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):
- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

8.4 Bijlage 4 – Watertoets

datum 4-5-2020
dossiercode 20200504-59-23197

Geachte Britt Oostveen,

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, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze standaard waterparagraaf 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. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Hondemotsweg 30, Raalte.

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.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er

grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

Overstroombaar gebied
Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatieroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Watertoetsproces
De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring
Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

www.dewatertoets.nl

Regels

Hondemotsweg 30, Raalte

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 38, omgeving Hondemotsweg 30 met identificatienummer NL.IMRO.0177.BP20200005-ON01 van de gemeente Raalte.

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

1.3 verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0177.BP20200005-ON01.

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of een 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 aaneengebouwd
twee of meer aan elkaar gebouwde woningen of bestaande woningen die door middel van splitsing als twee afzonderlijke wooneenheden aangemerkt zijn.

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

1.8 agrarisch 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 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.

1.9 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.

1.10 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 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.

1.12 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.

1.13 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

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

1.15 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 bestaande bedrijven
bedrijven zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; een bedrijf dat via nieuwvestiging in een landbouwontwikkelingsgebied is gerealiseerd, wordt na 5 jaar onder bestaand bedrijf gerekend.

1.18 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

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

1.20 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.21 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.

1.22 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

1.24 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.

1.25 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.

1.26 caravanstalling
stalling van voertuigen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals campers, caravans en boten met inbegrip van aanhangers (vouwwagens, paarden- en botentrailers).

1.27 deeltijd agrarisch bedrijf

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

1.28 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.

1.29 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.

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

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

1.32 gevoelige functies
woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

1.33 groepsaccommodatie
een (deel van een) gebouw, blijvend bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen met overnachting in slaapzalen en/of -kamers.

1.34 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.

1.35 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.

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

1.37 hooiberg
Een hooiberg is een al dan niet met wanden omsloten vrijstaand bouwwerk met roed(en) en een (beweegbare) kap.

1.38 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.

1.39 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.

1.40 kampeerseizoen
de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.41 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.

1.42 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.

1.43 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.

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

1.50 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.

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

1.52 Nge (Nederlandse grootte-eenheden)
een economische maatstaf voor het bepalen van de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven.

1.53 niet-permanente verblijfsrecreatie
verblijfsrecreatie waarbij uitsluitend van seizoensgebonden standplaatsen voor kampeermiddelen gebruik wordt gemaakt.

1.54 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.

1.55 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.

1.56 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.

1.57 overige verblijfsrecreatieve objecten
een recreatieverblijf dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te gebruiken voor toeristisch of recreatief gebruik; onder overige verblijfsrecreatieve objecten worden niet verstaan recreatiewoningen en kampeermiddelen.

1.58 overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.59 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.

1.60 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.

1.61 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.

1.62 plattelandskamer
een appartement dat aangeboden wordt ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

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

1.64 recreatieverblijf
een gebouw of kampeermiddel, dat uitsluitend bedoeld is voor een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft.

1.65 recreatiewoning
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat niet op wielen verplaatsbaar is en dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te gebruiken voor toeristisch of recreatief gebruik; onder recreatiewoningen worden niet verstaan groepsaccommodaties zoals kampeerboerderijen en jeugdherbergen.

1.66 reëel agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf met een omvang van 40 tot 70 Nge.

1.67 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.

1.68 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.

1.69 Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.70 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.

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

1.72 steltenberg
een steltenberg is een hooiberg met een onderbouw die minimaal 0,5 meter onder de kap is aangekapt aan één of meerdere zijden

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

1.74 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.

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

1.76 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.

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

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

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

1.80 Wgh-inrichtingen
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

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

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

1.83 wooneenheid
een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

2.2 bouwhoogte van een 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 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 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

2.7 inhoud van een bouwwerk, niet zijnde recreatiewoningen
tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 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 Wonen

3.1 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. ter plaatse van de aanduiding ‘caravanstalling’ caravanstalling
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

met daaraan ondergeschikt:

g. bed & breakfast;
h. evenementen;
i. de in tabel 3.1 vermelde nevenfuncties;

Tabel 3.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	**maximaal aantal m²**	
	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.

3.2 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 afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m;
d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
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 m³	-	4,5 m	10 m	20º/55º*
bijgebouwen en overkappingen: - waarvan aangebouwd - een vrijstaande steltenberg	-	-	150 m²** 50 m² -	3 m** 3 m 5 m	6 m** 6 m 7 m	20º/55º* 20º/55º* -
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige 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 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 150 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;
    5. van het bepaalde onder 1 en 2 kan eenmalig worden afgeweken voor het bouwen bijgebouwen tot 2331 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;
    2. nieuwbouw van gebouwen, uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning, is in geen geval toegestaan;
    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.
    5. van het bepaalde onder 1 en 2 kan eenmalig worden afgeweken voor het bouwen bijgebouwen tot 2331 m².

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 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.

3.3.2 Ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in lid 3.2 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.

3.4 Specifieke gebruiksregel

3.4.1 Toegestaan gebruik

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.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 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.

3.6 Wijzigingsbevoegdheden

3.6.1 Ten behoeve van wijziging naar een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden, met inachtneming van het volgende:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de aanvrager aantoont dat de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
c. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden waar een Rood voor Rood-ontwikkeling heeft plaatsgevonden;
d. per bouwvlak wordt voorzien in maximaal één bedrijfswoning;
e. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondbonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf, boomkwekerij of intensieve veehouderij;
f. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 2 en/of aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie;
g. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1;
h. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand bouwvlak niet mogelijk is;
i. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op gronden met de aanduiding 'vestigingsgebied' of de aanduiding 'geen reconstructiezone';
j. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha;
k. het aantal nieuwe intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' bedraagt ten hoogste 2, met dien verstande dat vestiging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
l. ten aanzien van het gestelde onder k wordt 25 september 2008 als peildatum gehanteerd;
m. in aanvulling op sub k geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen reconstructiezone' geen maximum geldt;
n. *vervallen;*
o. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
p. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
q. het nieuwe bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

r. 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.

3.6.2 Ten behoeve van vervolgfuncties

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.

3.6.3 Ten behoeve van Rood voor Rood

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een compensatiewoning binnen bouwvlakken met de bestemming Wonen met inachtneming van het volgende:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met dien verstande dat het minimaal aanwezige en te slopen oppervlak per bouwvlak ten minste 150 m² bedraagt;
e. het aantal compensatiewoningen bedraagt ten hoogste 1;
f. de compensatiewoning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
g. het bepaalde onder f is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
h. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing, uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning, 150 m² aan bijgebouwen en karakteristieke bebouwing, dient te worden gesloopt;
i. in afwijking op het bepaalde onder h geldt dat 250 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven indien:
    1. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
    2. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
    3. er ten minste 1 ha grond in beheer is;
    4. de bijgebouwen dienen landschappelijk inpasbaar zijn;
j. de nieuw te realiseren compensatiewoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bouwvlak met de bestemming Wonen;
k. indien het zelfstandige bouwvlak zoals genoemd onder j vanwege milieuhygiënisch of landschappelijke redenen niet binnen de bestemming Wonen gerealiseerd kan worden, is het toestaan van een nieuw bouwvlak elders in het plangebied toegestaan;
l. het bepaalde onder h, i en j is van toepassing op alle bouwvlakken waar bebouwing wordt gesloopt.
m. de inhoudsmaat van de compensatiewoning bedraagt ten hoogste 750 m³;
n. de oppervlakte van de compensatiebijgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
o. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
p. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
q. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning mogen niet onevenredig worden belemmerd;
r. compensatie ter plaatse is niet toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;

s. 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; tevens dient hierin aangetoond te worden dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning past binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing indien gebruikgemaakt wordt van de saneringsregeling zoals opgenomen in artikel 3, lid 3.2, sub f4.

5.2 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.

5.3 Herbouw (bedrijfs)woningen

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

5.4 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 weg met de bestemming Verkeer en Verkeer - Onverhard, 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.

5.5 Voldoende parkeergelegenheid

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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

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 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 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.

7.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)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 5.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen 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 voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

7.3 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 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 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 milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeerregels

9.1.1 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.

9.1.2 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.

9.2 Gebruiksregels

9.2.1 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 9.1, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeernormen Raalte 2015".

9.2.2 Afwijken van de parkeerregels
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1, 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.

9.2.3 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.

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

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

9.5 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 38, omgeving Hondemotsweg 30
De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
b. brandweeringang;

c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. de ruimte tussen bouwwerken;
e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsregels

10.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

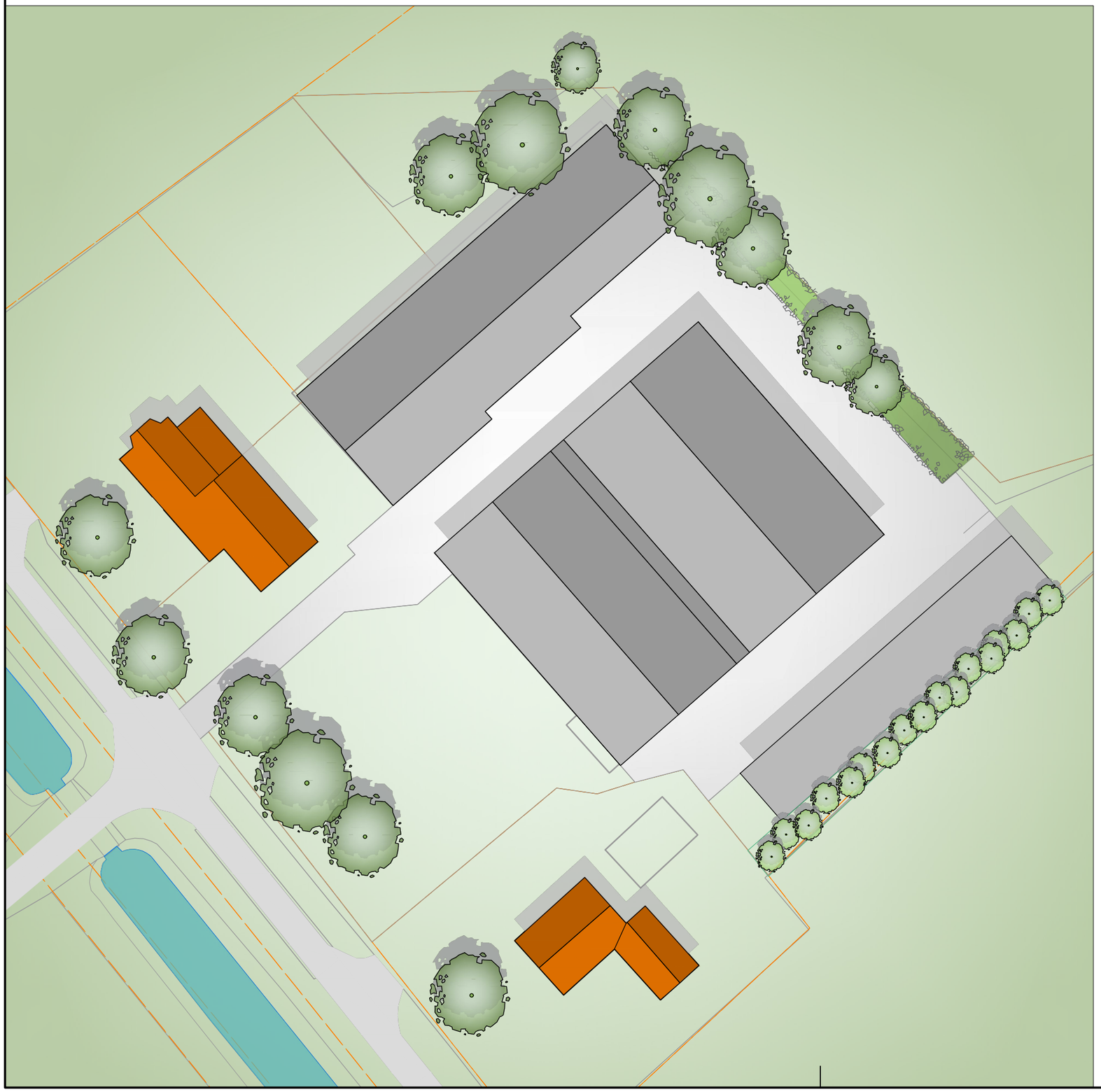
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 38, omgeving Hondemotsweg 30'.

Inrichtingsontwerp transformatie erf Hondemotsweg 30



Legenda

Bestaand

- Kadastrale grens
- Basisregistratie Grootschalige Topografie
- Bestaande woning
- Bestaande schuren in nieuwe verschijningsvorm
- Bestaande erfverharding

Groen

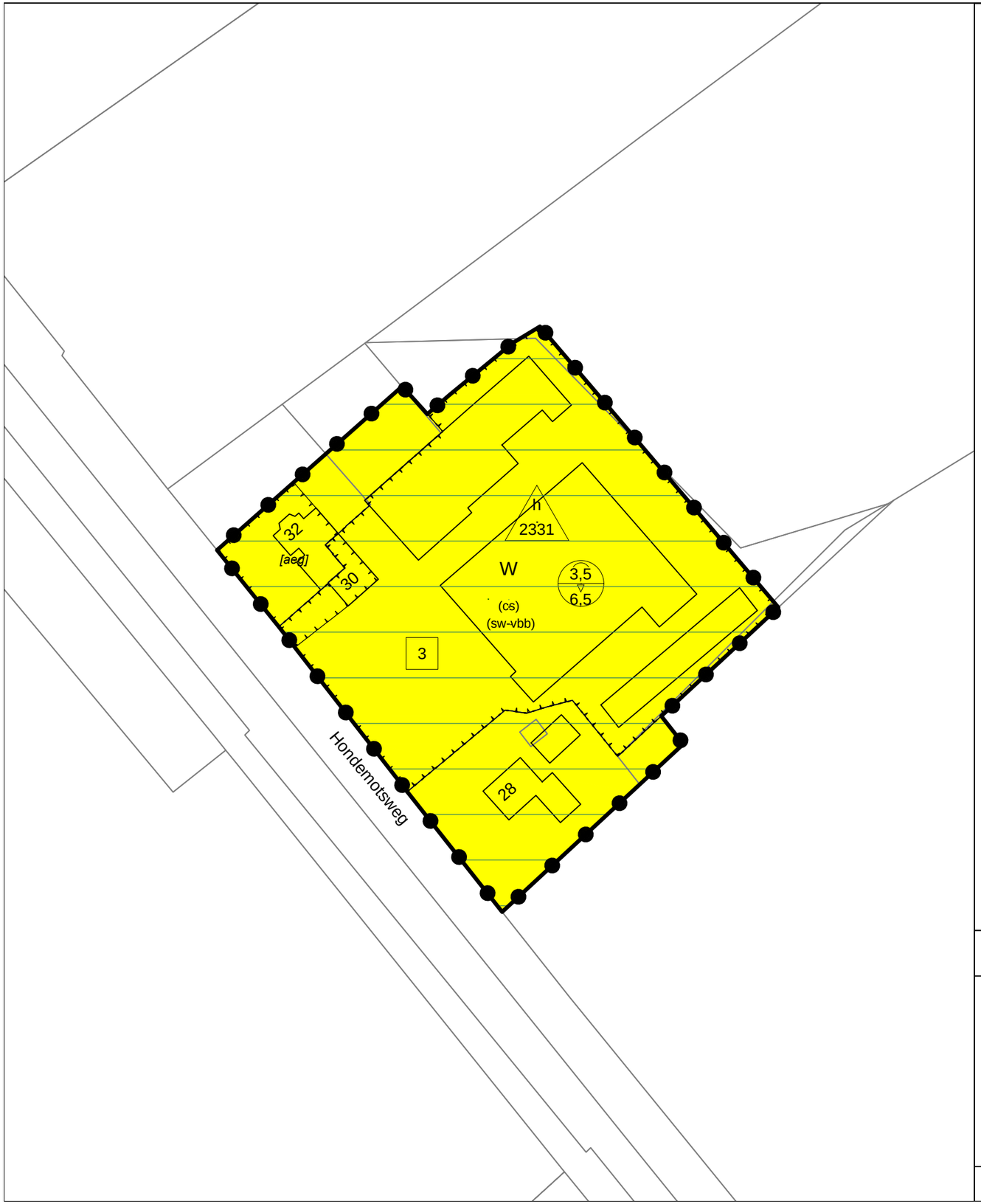
- Bestaande bomen (indicatief weergegeven)
- Bestaande wal: verwijderen naaldhoutgewassen en aanvullen met bosplantsoen: Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Frangula alnus, Ribes nigrum sambucus nigra en Sorbus aucuparia
- Bestaande coniferen vervangen voor elzenrij: Alnus glutinosa
- Grasland/privétuin/weide

Project:	**Erfinrichting Van Rossum**
Opdrachtgever:	**Fam. Van Rossum** **Hondemotsweg 30** **8101 NJ Raalte**
Tekening:	**Inrichtingstekening**
Formaat:	**A3 - Landscape**
Schaal:	**1:500**
Getekend door:	**Guus Kolkman**
Datum:	**23-06-2020**

N

0 5 10 15 20 25m
1:500

Guus Kolkman
Groenadvies & Realisatie
tuin · erf · landschap | ontwerp · aanleg · onderhoud
Heeten



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Gebiedsaanduidingen

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Functieaanduidingen

(cs) — caravanstalling

(sw-vbb) — specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg] — aaneengebouwd

Maatvoeringen

3 — maximum aantal wooneenheden

3,5 / 6,5 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

h 2331 — maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)

Bestemmingsplan:

Hondemotsweg 30
Raalte
Gemeente Raalte

Status: voorontwerp

Noordpijl

Get.:	Datum:
MGS	01-09-2020
Formaat:	Schaal:
A3	1:1000

Tekeningnummer:
NL.IMRO.0177.BPHondemotsweg30-VO01

VantErve ADVIES
Advies met een visie!