

Bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink

Plannaam: Bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink
IDN: NL.IMRO.0177.BP20190014-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: December 2020



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	32
5.1	GELUID	32
5.2	BODEMKWALITEIT	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	MILIEUZONERING	37
5.6	GEUR	39
5.7	ECOLOGIE	41
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	42
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	44
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	46
6.1	VIGEREND BELEID	46
6.2	WATERPARAGRAAF	47
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	50
7.1	INLEIDING	50
7.2	OPZET VAN DE REGELS	50
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	51
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	54
9.1	VOOROVERLEG	54
9.2	INSpraak	54
9.3	ZIENSWIJZEN	54
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	55	
BIJLAGE 1	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	56
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	57
BIJLAGE 3	VOORONDERZOEK BODEM	58
BIJLAGE 4	ASBESTONDERZOEK BODEM	59
BIJLAGE 5	KWANTITATIEVE RISICOANALYSE	60

BIJLAGE 6	QUICKSCAN AGRARISCH GEUR	61
BIJLAGE 7	GEURONDERZOEK ACHTERGRONDGEURBELASTING.....	62
BIJLAGE 8	STIKSTOFBEREKENING	63
BIJLAGE 9	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	64
BIJLAGE 10	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK.....	65
BIJLAGE 11	ARCHEOLOGISCH INVENTARISEREND VELDONDERZOEK – PROEFSLEUVEN	66
BIJLAGE 12	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	67
BIJLAGE 13	GRONDEXPLOITATIE	68

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Om aan de woningbehoefte in de kern Nieuw Heeten te kunnen blijven voldoen is er behoefte aan een nieuwe woningbouwlocatie. Het voornemen bestaat om ter plaatse van locatie Marissink, een onbebouwd perceel aan de oostzijde van Nieuw Heeten, grondgebonden woningen te realiseren.

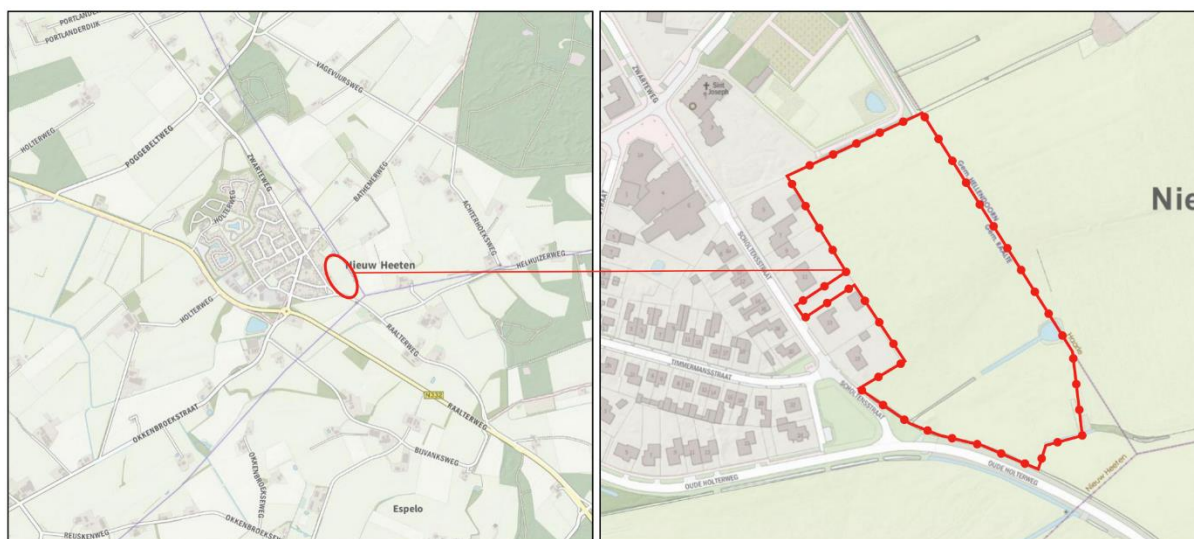
Het plan wordt in twee fases opgesplitst. De eerste fase bestaat uit 23 grondgebonden woningen met een gevarieerd woningbouwprogramma, bestaande uit rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Deze fase wordt in het voorliggende bestemmingsplan bij recht mogelijk gemaakt. De tweede fase bestaat uit maximaal 13 grondgebonden woningen. Voor deze woningen geldt dat deze op termijn mogelijk worden gemaakt. De gronden ter plaatse van deze woningen worden daarom voorzien van een uit te werken woonbestemming (uitwerkingsplicht).

Van de 23 grondgebonden woningen die bij recht mogelijk worden gemaakt zijn er vier waarvoor aanvullend een voorwaardelijke verplichting geldt. De voorwaardelijke verplichting schrijft voor dat per bouwkvavel 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing uit het buitengebied van de gemeente Raalte gesloopt dient te worden alvorens de woningen gebouwd mogen worden. Dit is in lijn met het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Raalte.

De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldend bestemmingsplan “Nieuw Heeten” niet mogelijk. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologische oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van de kern Nieuw Heeten, ten oosten van de woningen aan de Scholtensstraat. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Nieuw Heeten en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0177.BP20190014-ON01) en een renvooi;
- regels (en bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

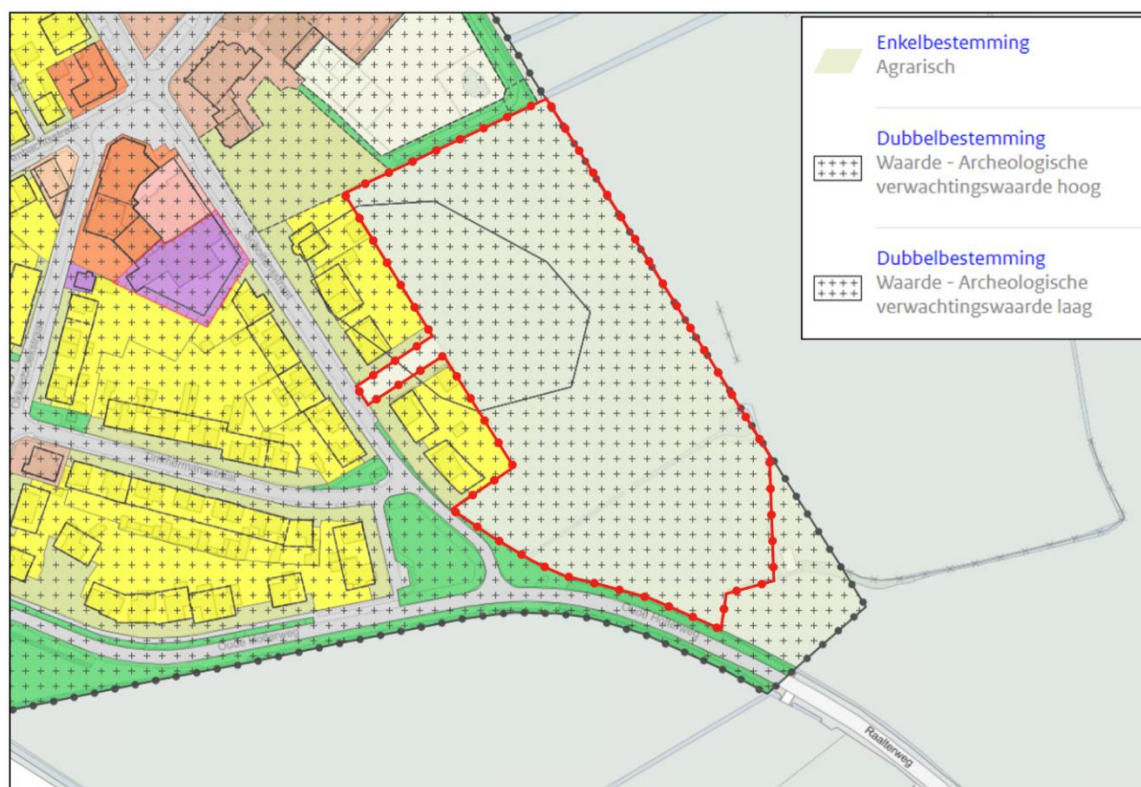
1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Nieuw Heeten” en het “Paraplubestemmingsplan Parkeren”, welke respectievelijk op 27 oktober 2016 en 27 september 2018 door de gemeenteraad van Raalte zijn vastgesteld.

Het “Paraplubestemmingsplan Parkeren” voorziet in de planologische verankering van het parkeerbeleid van de gemeente Raalte. Het bestemmingsplan “Nieuw Heeten” omvat de actuele planologische bouw- en gebruiksregels voor de kern Nieuw Heeten.

Op basis van het bestemmingsplan “Nieuw Heeten” kent het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’. Verder zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde laag’ en ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan opgenomen waarbij het plangebied met de rode omlijning indicatief is aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Nieuw Heeten” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische doeleinden en dierenweide. De archeologische dubbelbestemmingen zijn, behalve voor de door voorkomen bestemmingen mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldend bestemmingsplan is de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het juridisch planologisch kader op basis waarvan de gewenste ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven en in hoofdstuk 3 de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Raalte beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van de kern Nieuw Heeten, gemeente Raalte. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door woonpercelen en de Scholtensstraat. Aan de zuidzijde is de Oude Holterweg aanwezig. Aan de oostzijde zijn agrarische cultuurgronden aanwezig. Ten noorden van het plangebied is erfbeplanting aanwezig met daarachter een kerk en begraafplaats.

Het plangebied, locatie Marissink (vernoemd naar de intussen gesloopte boerderij en de familie die er woonde) heeft een oppervlakte van zo'n 2,4 hectare. Het plangebied zelf bestaat nagenoeg geheel uit agrarische cultuurgronden/weiland. Aan de oostzijde is nog een kikkerpoel aanwezig. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de huidige situatie binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gewenste invulling van het plangebied.

3.1 Gewenste ontwikkeling

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door de gemeente Raalte een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het voorliggend bestemmingsplan en is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Zoals in de aanleiding is beschreven wordt het plan in twee fases opgesplitst. Hierna wordt hier nader op ingegaan.

Fase 1:

De eerste fase bestaat uit 23 grondgebonden woningen met een gevarieerd woningbouwprogramma, bestaande uit rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Deze fase wordt in het voorliggende bestemmingsplan bij recht mogelijk gemaakt. De meeste woningen zijn beoogd aan de noordzijde van het plangebied en worden gesitueerd/ontsloten aan een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. De ontsluitingsweg wordt aangesloten op de Scholtensstraat. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet aan de noordzijde van het plangebied in 8 rijwoningen en 11 vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen.

Aan de zuidzijde van het plangebied is ruimte voor vier vrijstaande grondgebonden woningen die mogelijk worden gemaakt in lijn van het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Raalte. Hiervoor geldt dat er in het voorliggende bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen. De voorwaardelijke verplichting schrijft voor dat per bouwkaal 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing uit het buitengebied van de gemeente Raalte gesloopt dient te worden alvorens de woningen gebouwd mogen worden.

Het voornemen is om hier één erf tot stand te brengen met maximaal vier vrijstaande grondgebonden woningen. De woningen worden georiënteerd op een centraal erf. Dit erf wordt ontsloten op de Oude Holterweg.

In het plan is in verhouding veel openbaar groen verwerkt, waardoor de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied verzacht wordt. Het parkeren wordt op eigen erf of op de aangewezen parkeerhavens/parkeerterreinen opgelost. Ten noorden van het erf voor de Rood-voor-Rood woningen is een erfsloot en een kikkerpoel aanwezig. Beoogd wordt om dit in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Tevens wordt hier ruimte gecreëerd voor waterberging (blauwe zone in afbeelding 3.1).

Fase 2:

In fase 2 worden, bij voldoende behoefte, nog eens 13 grondgebonden woningen gerealiseerd. Hier zijn uitsluitend vrijstaande, twee-onder-één-kapwoningen en/of rijwoningen toegestaan. Deze woningen worden gesitueerd/ontsloten aan de aan te leggen ontsluitingsweg behorend bij fase 1.

De woningen in fase 2 worden niet bij recht mogelijk gemaakt, maar zijn achter een uitwerkingsplicht geplaatst. De gronden zijn voorzien van een uit te werken woonbestemming. Aan deze uitwerkingsplicht zijn voorwaarden gekoppeld. In de voorwaarden is expliciet opgenomen dat de woonbestemming pas kan worden uitgewerkt, nadat de woningbehoefte door middel van een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking/actueel gemeentelijk woonbeleid is aangetoond. Het type woningen kan afhankelijk van de kwalitatieve woningbehoefte op dat moment wel gewijzigd worden.

In afbeelding 3.1 is de stedenbouwkundige opzet weergegeven van het geheel (fase 1 en fase 2).



Afbeelding 3.1 Stedenbouwkundige opzet fase 1 en fase 2 (Bron: gemeente Raalte)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de nota 'Parkeernormen Raalte 2015'. Deze parkeernormen zijn geënt op de landelijke parkeerkencijfers van het CROW.

Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

3.3.2 Parkeerbehoefte

3.3.2.1 Fase 1

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 23 woningen. Op basis van de nota 'Parkeernormen Raalte 2015' gelden voor deze fase de volgende parkeernormen:

Woningtype	Locatie	Parkeernorm	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
Koop, vrijstaand	Dorpen en buitengebied	2,3 per woning waarvan 0,3 bezoekers	15	34,5
Koop, tussen/hoek	Dorpen en buitengebied	2 per woning waarvan 0,3 bezoekers	4	8
Huur, sociale huur	Dorpen en buitengebied	1,6 per woning waarvan 0,3 bezoekers	4	6,4

Opgemerkt wordt dat is uitgegaan van 15 vrijstaande koopwoningen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om twee woningen als tweekapper uit te voeren. Voor tweekappers geldt een lagere parkeerbehoefte, zodoende is hier een worst-case scenario geschetst.

Op basis van voorgaande uitgangspunten is er in fase 1 sprake van een parkeerbehoefte van 48,9 parkeerplaatsen. Ten aanzien van de vier vrijstaande Rood-voor-Rood woningen dient het parkeren geheel op eigen erf opgelost te worden, dit is als voorwaarde opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid op basis waarvan deze woningen mogelijk kunnen worden gemaakt.

Ten aanzien van de acht rijwoningen en de tegenovergelegen vier vrijstaande woningen geldt een totale parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden voorzien ter plaatse van het aan te leggen parkeerterrein en parkeerplaatsen langs de ontsluitingsweg (zie afbeelding 3.1).

Voor de overige zeven vrijstaande woningen geldt een parkeerbehoefte van 16,1. Ter plaatse van deze woningen is het uitgangspunt dat op eigen terrein ten minste twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De overige bezoekersparkeerplaatsen (2,1 parkeerplaatsen) zijn gelegen langs de aan te leggen ontsluitingsweg.

3.3.2.2 Fase 2

Bij voldoende behoefte kunnen er in fase 2 maximaal 13 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. In het voorliggende bestemmingsplan hebben deze gronden een uit te werken woonbestemming gekregen. Op dit moment is de exacte invulling van fase 2 nog niet bekend. In de voorwaarden van de uit te werken bestemming is vastgelegd dat er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd dient te worden. Bij uitwerking van de uit te werken woonbestemming dient te worden getoetst aan het op dat moment geldende gemeentelijk parkeerbeleid.

3.3.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Functie: 'koop, huis, vrijstaand', 'koop, huis, tussen/hoek'.

Het vorenstaande resulteert in de volgende verkeersbewegingen voor fase 1 en fase 2 tezamen:

Functie	Verkeersgeneratie	Totaal
Koop, huis, vrijstaand (20 woningen)	8,2 verkeersbewegingen per woning	$20 \times 8,2 = 164$ verkeersbewegingen
Koop, huis, tussen/hoek (16 woningen)	7,4 verkeersbewegingen per woning	$16 \times 7,4 = 118,4$ verkeersbewegingen
Totaal		Afgerond 283 verkeersbewegingen

De totale verkeersgeneratie voor de beoogde 36 woningen komt neer op afgerond **283 verkeersbewegingen per weekdag**. Hierbij dient opgemerkt te worden dat is uitgegaan van een worstcase scenario met 20 vrijstaande woningen. In de praktijk is het ook mogelijk om twee woningen als tweekapper uit te voeren. Op basis van de CROW genereren tweekappers in beperkte mate minder verkeersbewegingen. Dit geldt tevens voor de tussen/hoek woningen. Mogelijk dat een deel hiervan uiteindelijk zal worden verhuurd. Op basis van de CROW genereren huurwoningen minder verkeersbewegingen. Door uit te gaan van de aangegeven woningen is een worst-case scenario geschetst.

De te realiseren ontsluitingsweg zal ontworpen worden om de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. De Scholtensstraat, de Oude Holterweg en omliggende infrastructuur zijn in voldoende mate ingericht om de extra verkeersbewegingen eenvoudig in veilig af te wikkelen.

3.3.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het toevoegen van 36 woningen in twee fasen. Er is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt nader op de ladder ingegaan.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

De woningen zullen met name bedoeld zijn voor de lokale behoefte. Gelet op de aard en omvang kan het ruimtelijk verzorgingsgebied worden beperkt tot de gemeente Raalte.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de kern Nieuw-Heeten. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de 'Woonvisie 2016 – 2020' en de regionale woningbouwprogrammering West- Overijssel. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Gezien de definitie uit de Bro kan worden geconcludeerd dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van *bestaand stedelijk gebied*. Hoewel het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan voor de kern Nieuw Heeten, bestaat het plangebied uit onbebouwde agrarische cultuurgronden welke stedenbouwkundig (nog) geen onderdeel uitmaken van de kern Nieuw Heeten.

In de kern Nieuw Heeten zijn reeds alle potentiële binnenstedelijke ontwikkellocaties ontwikkeld of in ontwikkeling. Er is hierdoor geen ruimte voor inbreiding. Om ervoor te zorgen dat de kern Nieuw Heeten qua woningbouw mogelijkheden niet 'op slot' gaat is het gewenst om de kern uit te breiden met nieuwe woningbouwkwartalen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Conclusie:

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of – generieke beleidskeuzes;
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe – gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk

is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

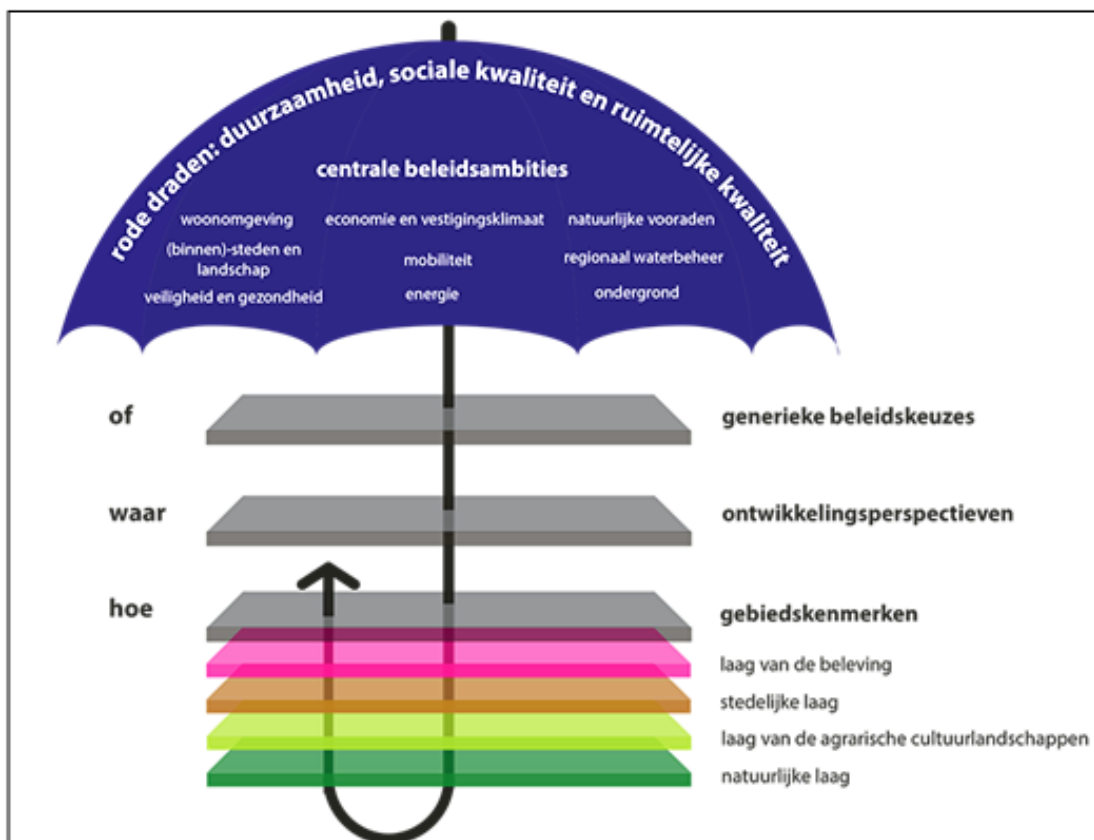
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de kern Nieuw Heeten. Het plangebied maakt, gelet op ligging binnen het kombestemmingsplan 'Nieuw Heeten', planologisch gezien reeds onderdeel uit van de kern Nieuw Heeten. Het realiseren van extra woningen in de kern Nieuw Heeten op inbreidingslocaties is niet meer mogelijk. De (potentiële) inbreidingslocaties zijn reeds ontwikkeld of in voorbereiding. Om in de woningbehoefte voor Nieuw Heeten te kunnen blijven voldoen, voorziet het voorliggende bestemmingsplan in woningbouwmogelijkheden ter plaatse van de locatie Marissink, gelegen ten oosten van de kern Nieuw Heeten. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
5. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven.
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek dat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in bouw- en gebruiksmogelijkheden voor 19 woningen bij recht en 17 woningen op basis van een afwijkingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht (totaal 36 woningen) ten zuidoosten van de kern Nieuw Heeten en past op basis van het gemeentelijk woonbeleid en de woonafspraken met de provincie Overijssel binnen de behoefte aan woningen in de kern Nieuw Heeten (zie paragraaf 4.3.2 van deze toelichting).

Gelet op het vorenstaande wordt voldaan aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven “Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken” en “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

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

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor

de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. Bij ontwikkeling van de gronden voor woningbouw gaan deze gronden behoren bij de bebouwde kom van Nieuw Heeten. Het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerking’ is dan van toepassing. De ontwikkeling kan zodanig worden opgezet dat deze goed past binnen dit ontwikkelingsperspectief, bijvoorbeeld door met energiezuinige of energieneutrale woningen bij te dragen aan de energietransitie. Uit hoofdstuk 5 blijft verder dat de ontwikkeling niet tot belemmeringen leidt voor omliggende (bedrijfs)functies.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Dekzandvlakte en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes”. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 De “Natuurlijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

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

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. 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.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met de gebiedstype “Oude hoevenlandschap”.



Afbeelding 4.4 De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe om de uitbreiding van de kern Nieuw Heeten. Er is geen sprake van (onevenredige) aantasting van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap. Geconcludeerd wordt dat de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3. De "Stedelijke laag"

In de "Stedelijke laag" ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Verspreide bebouwing" en deels met het gebiedstype "Woonwijken 1955 – nu". In afbeelding 4.5 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.5 De "Stedelijke laag" (Bron: Provincie Overijssel)

"Verspreide bebouwing"

De 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. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broeken heideontginningen, veenlandschappen etc.. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

"Woonwijken 1955 – nu"

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. De tijdsgeest van de bouwperiode is af te lezen in de stedenbouwkundige structuur en architectuur. De wederopbouwijken worden bijvoorbeeld vaak gekenmerkt door een repeterende stempelstructuur in de bouwblokken, de ruime opzet van de groene ruimte en aandacht voor details zoals deuroplijstingen pergola's boven de entrees, siermetselwerk e.d. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

Met het realiseren van de woningen wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. Wat betreft bouw mogelijkheden wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan voor de kern Nieuw Heeten. Hiermee worden bouwkenmerken (o.a. goot-/bouwhoogte) afgestemd op de omgeving, zodat de woningen en de bijbehorende bouwwerk(en) qua bouwmassa en verschijningsvorm goed

opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De invulling van het plangebied is in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

4. De "Laag van de beleving"

De 'Laag van de beleving' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt beleefbaar en veroorzaakt een belevenis. Dit belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' voor een deel aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 4.6 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.6 De "Laag van beleving" (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek, zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van beleving"

Voor de hele kern Nieuw Heeten is het aspect 'donkerte' van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. In geval van de in dit bestemmingsplan besloten

ontwikkeling zal het gebruik van kunstlicht echter zoveel mogelijk worden vermeden, danwel op effectieve wijze (gericht) worden toegepast.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040

4.3.1.1 Algemeen

De omgevingsvisie is een strategisch document. Het geeft richting aan de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving van de gemeente Raalte.

Een belangrijk onderdeel van de omgevingsvisie zijn de kernopgaven. Hierin is een driedeling gemaakt in kerkopgaven voor het buitengebied, toekomstbestendige wijken en dorpen en de identiteit en regio.

4.3.1.2 Toekomstbestendige wijken en dorpen

Ambitie: Raalte geeft ruimte aan eigenzinnig samenleven

De gemeente omarmt de verduurzamingsopgave van de wijken en dorpen en de demografische veranderingen die hier plaatsvinden. De gemeente ziet de noodzaak en kans om samen te werken aan een verbouwing van onze wijken en dorpen tot duurzame, gezonde, klimaat- en levensloopbestendige leefomgevingen. Transformatie is een kans om ruimte te geven aan nieuwe woonvormen. Gemeente Raalte als proeftuin waarin gemeente, bewoners en bedrijven samen invulling geven aan eigentijds wonen. In de gemeente Raalte kunnen jong én oud, arm en rijk, een passende woning vinden doordat vol wordt ingezet op diversiteit; er is ruimte voor flexibel ontwikkelen en renoveren en nieuwe manieren van collectief wonen. Er is voor ieder wat wils. Nieuwbouw in de dorpen heeft een voorbeeldfunctie, daar zijn mogelijkheden om te laten zien dat het anders kan en dat inwoners de ruimte krijgen om anders, flexibel en samen invulling te geven aan de opgaven.

Ontwikkelingsrichtingen

De ambitie vraagt om een gemeente die de samenleving de ruimte geeft om duurzame en nieuwe woonvormen te ontwikkelen, maar ook richtinggevend en regisserend is bij ingrijpende veranderingen. Hiervoor zijn vijf ontwikkelrichtingen opgesteld.

1. Toekomstbestendige dorpen en wijken: energieneutraal, klimaat adaptief, gezond, veilig en levensloopbestendig;
2. Flexibele en collectieve woonconcepten bij nieuwbouw en transformatie;
3. Samenwerken aan voldoende ontmoetingsplekken in elk dorp en een goede bereikbaarheid van voorzieningen wanneer die op strategische plekken geclusterd zijn;
4. Nieuwbouw en transformatie binnen bestaand bebouwd gebied waarbij woningbouw zo min mogelijk ten koste gaat van waardevol groen, binnen en buiten de kern;
5. Woningbouw voor een bovenlokale behoefte. Dorpen leefbaar houden door in elk dorp ruimte te geven voor woningbouw en bedrijvigheid zodat minimaal de autonome groei van bevolking en bedrijvigheid kan worden opgevangen.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040'

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling is in overeenstemming met de 'Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040'. In de kern Nieuw Heeten zijn reeds alle potentiële binnenstedelijke ontwikkellocaties ontwikkeld of in ontwikkeling. Er is hierdoor geen ruimte voor inbreiding.

Om ervoor te zorgen dat de kern Nieuw Heeten qua woningbouw mogelijkheden niet 'op slot' gaat is het gewenst om de kern uit te breiden met nieuwe woningbouwkavels.

De beoogde woningen worden gasloos uitgevoerd. Daarnaast voorziet het plan in het toevoegen van verschillende woningtypen waaronder ook levensloopbestendige woningen.

4.3.2 Woonvisie Gemeente Raalte 2016 tot en met 2020 en woningprogrammering

4.3.2.1 Algemeen

In de 'Woonvisie Gemeente Raalte 2016 tot en met 2020' wordt het voorgaande woonbeleid geëvalueerd en is de woningmarktsituatie in kaart gebracht en doorvertaald naar een visie tot en met 2020. Het doel van de woonvisie en de uitvoeringsmaatregelen is om voldoende en kwalitatief goede huisvesting te realiseren voor alle doelgroepen in de gemeente Raalte. Ten opzichte van de vorige woonvisie verschuift in deze woonvisie duidelijk het accent van het (nieuw) 'bouwen' van woningen naar 'wonen' in brede zin.

Uitgangspunt is dat nieuwe woningen voldoen aan de vraag van de toekomst: woningen moeten raak zijn. Dit betekent: levensloopbestendig, toekomstbestendig en duurzaam.

Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de behoefte: primair bepalend is de match tussen vraag aan aanbod in prijs, type en eigendomsvorm. Dit is ook van belang om te zorgen voor doorstroming op de woningmarkt. Dit betekent ook: aansluiten bij de lokale behoefte in de kernen (maatwerk per kern). Toekomstige match vraag en aanbod woningen De woonvisie stelt dat woningbouwprogrammering geen exacte wetenschap is. Nieuwe ontwikkelingen, behoeftewijzigingen en nieuwe demografische prognoses kunnen aanleiding zijn voor het bijstellen van het programma. Daarnaast is de economie erg bepalend voor de woningbouwbehoefte en op voorhand moeilijk te voorspellen. Het algemene beeld is dat tot 2020 de belangrijkste opgave ligt in het toevoegen van vooral grondgebonden koopwoningen (met name goedkoop en middelduur) en voor een iets kleiner deel huurwoningen. Na 2020 verschuift het accent duidelijk naar de grondgebonden koopwoningen.

4.3.2.2 Kwalitatief woningbouwprogramma en woningmarktanalyse

In de woonvisie is een gewenste woningbouwprogrammering voor de periode 2016 tot en met 2025 opgenomen (zie onderstaande tabel). Het woningbouwprogramma kan zich bewegen tussen de aangegeven bandbreedte.

Indicatie woningbouwprogramma 2016-2025	Bandbreedte	
	Basis economisch scenario	Positief economisch scenario
Koop		
goedkoop grondgebonden (< € 188.000)	17%	18%
goedkoop appartementen (< € 188.000)	0%	0%
betalbaar grondgebonden (€ 188.000 - € 262.500)	0%	0%
betalbaar appartementen (€ 188.000 - € 262.500)	11%	8%
middelduur grondgebonden (€ 262.500 - € 407.000)	34%	43%
middelduur appartementen (€ 262.500 - € 407.000)	5%	5%
duur grondgebonden (> € 407.000)	0%	6%
duur appartementen (> € 407.000)	0%	1%
Huur		
huur grondgebonden tot liberalisatiegrens	11%	5%
huur appartementen tot liberalisatiegrens	21%	13%
particuliere huur grondgebonden vanaf liberalisatiegrens	0%	0%
particuliere huur appartementen vanaf liberalisatiegrens	1%	1%
Totaal	100%	100%

Om op basis van actuele behoefte te kunnen programmeren wordt er 2 jaarlijks een woningmarktanalyse uitgevoerd.

De meest recente woningmarktanalyse (oktober 2019) voorziet op basis van demografische ontwikkelingen, woonwensen en woonpatronen dat de behoefte aan grondgebonden koopwoningen neemt tot 2030 nog toe neemt, vooral in de prijsklassen tussen € 275.000 en € 400.000 en de prijsklasse onder € 275.000.

Ook de behoefte aan levensloopbestendige woningen neemt toe (in alle prijsklassen). Dit kan ook een 'grondgebonden appartement' zijn, zoals een appartement op de begane grond of een wat kleinere gelijkvloerse of levensloopbestendige grondgebonden woning. De ontwikkeling van de behoefte aan geschikte woningen is vanwege de vergrijzing een zekere ontwikkeling, op zowel de korte als de langere termijn.

In de huursector is er de komende jaren niet zo zeer behoefte aan (veel) meer woningen maar juist aan andere woningen. Daar waar er grote grondgebonden huur woningen zijn is er een tekort aan kleine en levensloopbestendige woningen.

4.3.2.3 Woonafspraken provincie Overijssel

In januari 2016 zijn er woonafspraken gemaakt met de provincie Overijssel. Afspraken in de vorm van regionale woningbouwprogrammering West- Overijssel (RWP) zijn over regionale woningbouwprogrammering zijn hier onderdeel van. In april 2017 is het RWP geactualiseerd.

De primosprognose is de basis van de regionale woningbouwprogrammering. De gemeente Raalte mag op basis van deze regionale programmeringsafspraken in de periode 2017 – 2027 785 woningen aan de woningvoorraad toevoegen. Op 1-1-2020 was de harde plancapaciteit van Raalte 391 woningen. Er is daarom nog sprake van een woningbehoefte waar nog niet in voorzien wordt. Conform de woonvisie en de omgevingsvisie krijgt elke kern ruimte om te bouwen voor de eigen vraag. In de kern Nieuw-Heeten zijn er op dit moment geen toekomstige woningbouwlocaties meer om te voorzien in de woningbehoefte ten behoeve van de autonome groei van de kern. Nieuwe plannen zijn nodig om in de behoefte te voorzien.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie Gemeente Raalte 2016 tot en met 2020'

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de kern Nieuw-Heeten en is, zoals reeds aangegeven in paragraaf 4.3.1, in overeenstemming met de 'Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040'.

Op basis van de woonafspraken kunnen er in de periode 2017-2026 785 woningen worden gebouwd. De ontwikkeling is kwantitatief passend binnen deze aantallen. Ook kwalitatief voldoet het plan, zowel aan de uitgangspunten van de woonvisie als aan de gewenste kwalitatieve invulling van de woningbouwprogrammering. Het betreft immers een mix van grondgebonden koopwoningen, levensloopbestendige woningen en kleinere huurwoningen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Woonvisie 2016 – 2020' en de woonafspraken met de provincie Overijssel.

4.3.3 Groenbeleid 'Groen, samen doen!'

4.3.3.1 Algemeen

In januari 2017 is het nieuwe groenbeleid 'Groen, samen doen' van de gemeente Raalte door de gemeenteraad vastgesteld. In dit document worden de hoofdlijnen weergegeven van het nieuwe groenbeleid en de manier waarop de gemeente hieraan wil werken. Het groenbeleid past binnen de integrale visie op de openbare ruimte en is sterk geënt op de participatiegedachte. Daarnaast biedt dit document inspiratie voor de bewoners en de vrijwilligers die zich inzetten voor het groen. Het groenbeleid dat in deze nota is vastgelegd moet bij de afweging van diverse belangen worden meegenomen. Beleid en activiteiten zijn breed van toepassing op het groen (publiek en privaat eigendom) in de gemeente Raalte. Aanpassingen op het kapbeleid worden gelijktijdig meegenomen. Bij het opstellen van het nieuwe Omgevingsplan is deze groennota een van de onderleggers. Het groenbeleid manifesteert zich rond 7 thema's. De thema's 'handhaven en versterken van groenstructuren' en 'bomen- en kapbeleid' zijn van belang. Hieronder wordt op deze thema's ingegaan.

4.3.3.2 *Maatwerk voor kleinschalige aanpassingen groen- en bomenhoofdstructuur*

Ervaringen met de groen- en bomenhoofdstructuur leert de gemeente Raalte dat het beleid in incidentele gevallen als (te) knellend wordt ervaren. Met een integrale blik op het gebruik en de inrichting van de openbare ruimte, waarvan het groen deel uitmaakt, wil de gemeente maatwerk gaan leveren bij verzoeken om kleinschalige aanpassingen van de groen- en bomenhoofdstructuur. Meer flexibiliteit om voor nieuwe ontwikkelingen en opvattingen ruimte te creëren. Dit onder de voorwaarde dat compensatie plaatsvindt.

Daarnaast kiest de gemeente Raalte bewust voor het beschermen van waardevolle houtopstanden waarbij een onderscheid wordt gemaakt naar deelgebieden, binnen de bebouwde kom (grens bebouwde kom Boswet) en het buitengebied. Daarnaast wordt een onderscheid gemaakt naar eigendom; gemeentelijk en derden.

4.3.3.3 *Toetsing van het initiatief aan het groenbeleid 'Groen, samen doen!'*

In voorliggend geval blijven (waardevolle) houtopstanden binnen en in de directe nabijheid van het plangebied behouden. Het woongebied wordt groen ingericht met ruimte voor water. Hierdoor krijgt het woongebied een groen karakter en wordt de overgang van bebouwde kom naar het buitengebied verzacht. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijke groenbeleid.

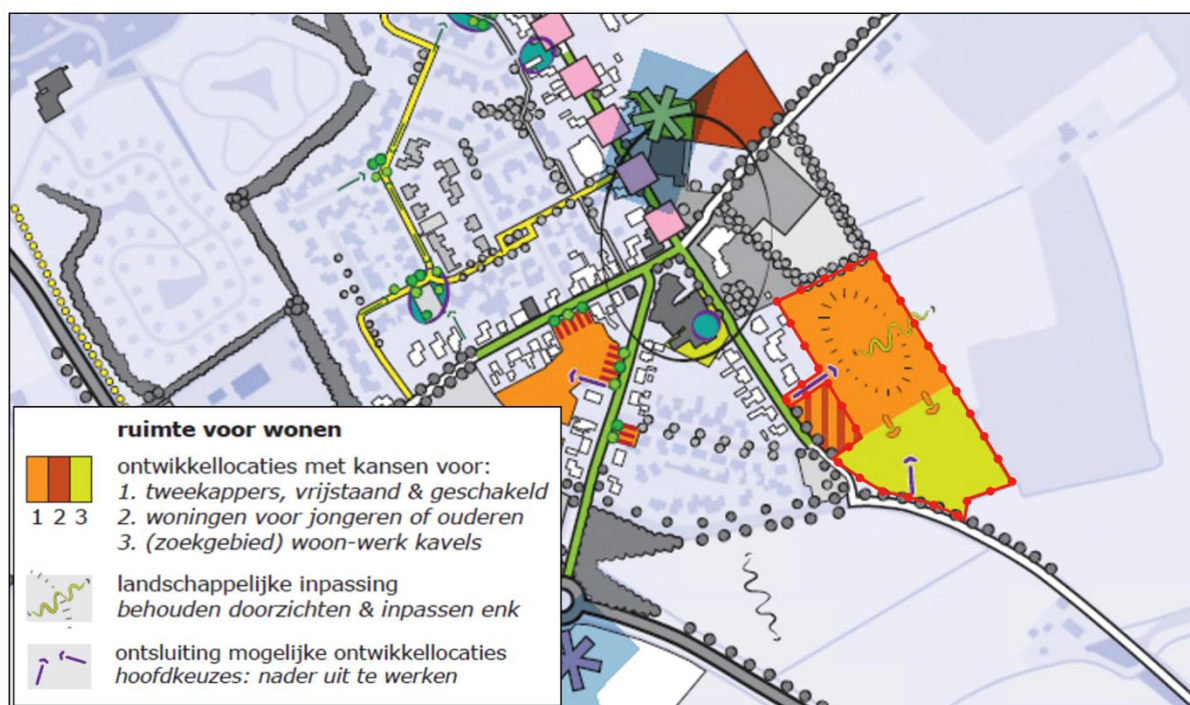
4.3.4 **Dorpsvisie Nieuw Heeten**

4.3.4.1 *Algemeen*

De dorpsvisie is voort gekomen uit de 'Structuurvisie Raalte 2025+'. De structuurvisie gaat nadrukkelijk uit van 'de kracht van de kernen'. In de praktijk betekent dit dat alle kernen de ruimte krijgen om te groeien in verhouding tot de eigen omvang. Voor Nieuw Heeten wordt in de structuurvisie aangegeven dat in de komende jaren een relatief groot tekort aan woningbouwlocaties lijkt te gaan ontstaan. De structuurvisie geeft aan dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor onder andere wonen in Nieuw Heeten nader moet worden uitgewerkt in een dorpsvisie. De dorpsvisie is op 26 juni 2014 vastgesteld en vormt de ruimtelijke actualisering van het Dorpsontwikkelingsplan uit 2009.

4.3.4.2 *Visie*

Als onderdeel van de dorpsvisie is er een visiekaart opgesteld. Hieronder is een uitsnede van de visiekaart opgenomen. Het plangebied is aangewezen met de rode contour.



Afbeelding 4.8 Dorpsvisiekaart Nieuw Heeten (Bron: gemeente Raalte)

Ruimte voor wonen

De woningbehoefte in Nieuw Heeten wordt voor de periode tot 2025 geschat op 40 à 45 woningen. Voor de bouw van deze woningen zijn binnen het dorp verschillende locaties beschikbaar. Deze locaties kunnen tezamen ruimte bieden aan bijna het dubbele aantal, als ze volledig voor woningbouw worden benut. De keuzes op het gebied van wonen gaan daarom niet of nauwelijks over aantallen. En dat biedt kansen. Kansen om in te spelen op de vragen vanuit de markt en kansen om te bouwen met typisch Nieuw Heetense kwaliteiten. Met deze constatering in het achterhoofd is daarom eerst bekeken hoe en met welke woningtypen de verschillende locaties het beste kunnen worden ontwikkeld.

Aan de oostrand van het dorp ligt de grootste woningbouwlocatie. Deze bestaat uit twee delen: de locatie 'boerderij Marissink' en de locatie 'Marissink'. Ter plaatse van locatie 'boerderij Marissink' zijn enkele jaren geleden twee vrijstaande woningen gerealiseerd.

Voorwaarde is wel dat de uitstraling van een karakteristieke boerderij behouden blijft. Daarnaast kan gedacht worden aan het realiseren van één of twee vrijstaande woningen. Alleen al het noordwestelijke deel van de locatie Marissink biedt ruimte voor de bouw van ruim twintig woningen, als wordt uitgegaan van typisch Nieuw Heetense tweekappers en enkele vrijstaande woningen. Ook biedt de locatie kansen voor starterswoningen, bijvoorbeeld in de vorm van een enkel (geleed) rijtje. Aandachtspunten zijn het behouden van het zicht op het landschap vanaf de Scholtensstraat en het inpassen - en daarmee herkenbaar houden - van de enk. Op het zuidoostelijke deel van deze locatie liggen kansen voor het ontwikkelen van een beperkt aantal woon-werk-percelen. Daarbij moet gedacht worden aan een woning met een afzonderlijk bedrijfsgebouw, bijvoorbeeld in de vorm van een schuur.

Uitgangspunten voor prioritering & fasering

De volgende uitgangspunten zijn leidend bij nieuwe woningbouwontwikkelingen in Nieuw Heeten:

- Inbreiden gaat voor uitbreiden. Allereerst omdat het belangrijk is te voorkomen dat in het dorp 'rotte kiezen' ontstaan, doordat vrijkomende locaties niet kunnen worden ingevuld. Maar ook omdat zuinig met de beschikbare ruimte moet worden omgegaan.
- Er moeten de komende jaren betaalbare woningen worden gebouwd die geschikt zijn voor jongeren en ouderen. Met name voor deze groepen is het aanbod in Nieuw Heeten momenteel erg beperkt, wat leidt tot het wegtrekken van deze groepen. Locaties die kansen bieden voor dergelijke woningen worden met prioriteit ontwikkeld.

- Hoewel duidelijk is dat de vraag naar specifieke woningen voor jongeren en ouderen de komende jaren toe zal nemen is onmogelijk te becijferen hoe groot deze vraag exact zal zijn. Locaties die stapsgewijs kunnen worden ontwikkeld, en daarmee mogelijkheden bieden voor vraaggestuurd bouwen, hebben dan ook de voorkeur.
- Langs de route tussen het dorpshart en het toekomstige MFA is het gewenst dat op cruciale plekken enkele woningen worden gebouwd, met het oog op de sociale veiligheid. Het gaat daarbij zeker niet om grote aantallen. Uitgangspunt zou moeten zijn dat vanaf de route altijd een woning zichtbaar is. Tegelijkertijd moet ook altijd het achterliggende landschap beleefbaar blijven en moet de laanstructuur langs de Zwarteweg worden versterkt.
- Er moeten in Nieuw Heeten altijd bouwkvavels beschikbaar zijn. Dit maakt het mogelijk een continue bouwstroom te realiseren, wat kan voorkomen dat mensen wegtrekken uit het dorp omdat er geen geschikte woningen worden gebouwd

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Dorpsvisie Nieuw Heeten'

In de kern Nieuw Heeten zijn reeds alle potentiële ontwikkellocaties ontwikkeld of in ontwikkeling. Hiermee is er geen ruimte (meer) voor inbreiding. Om ervoor te zorgen dat de kern Nieuw Heeten niet 'op slot' zal raken is het gewenst om de kern uit te breiden met nieuwe woningbouwkvavels. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Er worden 23 nieuwe grondgebonden woningbouwkvavel mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om een gevarieerd woningbouwprogramma bestaande uit vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen. Binnen het plangebied is volop ruimte voor het realiseren van starters- en seniorenwoningen.

Tot slot voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een uit te werken woonbestemming op basis waarvan, bij voldoende behoefte, nog eens 13 grondgebonden woningen mogelijk kunnen worden gemaakt. Hiervoor dient een separate procedure te worden doorlopen (uitwerkingsplan).

Met de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de binnen het plangebied aanwezige enk. Ook blijft het zicht op het landschap vanaf de Scholtensstraat behouden.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Dorpsvisie Nieuw Heeten'

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals hiervoor is toegelicht.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Railverkeerslawaai

In de nabije omgeving van het plangebied is geen spoorweg aanwezig. Het aspect railverkeerslawaai kan daarom buiten beschouwing worden gelaten en vorm geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.2.2 Industrielawaai

Ter plaatse van het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het aspect industrielawaai wordt daarom buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op eventuele individuele bedrijvigheid in het plangebied en daarbuiten.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste uitkomsten.

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Holterweg - Raalterweg (80 km/uur), Oude Holterweg (60 km/uur) en Helhuizenweg (60 km/uur). Daarnaast ligt het plangebied nabij het 30 km/uur deel van de Oude Holterweg en de Scholtenstraat. Deze wegen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening in voorliggend onderzoek meegenomen.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Holterweg – Raalterweg, Oude Holterweg, Helhuizerweg, Scholtenstraat en Oude Holterweg (30 km/uur deel) bedraagt hoogstens:

- 46 dB voor de Holterweg – Raalterweg;
- 48 dB voor de Oude Holterweg;
- 32 dB voor de Helhuizerweg;
- 46 dB voor de Scholtenstraat;
- 43 dB voor de Oude Holterweg (30 km/uur deel).

De voorkeurswaarde van 48 dB wordt hiermee voor geen enkele weg overschreden. Er is daarmee ter plaatse van de te realiseren woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5725/NEN 5740.

Kruse Groep heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het uitgevoerde onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Momenteel is het plangebied in gebruik als weiland. De Scholtensstraat is ten westen van de locatie gelegen. Ten zuiden van de locatie bevindt zich de Oude Holterweg. De aanleiding van het vooronderzoek is de geplande woningbouwlocatie Marissink.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat de locatie grotendeels altijd in gebruik is geweest als agrarische grond. Tot 2013 bevond zich binnen het besluitvormingsgebied een deel van een agrarisch erf (voormalig adres Scholtensstraat 21). Sinds de sloop hiervan is dit deel van het terrein ook in gebruik als weiland.

Er zijn binnen het plangebied in het verleden meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bovengrond en de ondergrond ter plaatse van het weiland en het voormalige erf niet verontreinigd zijn. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan metalen aangetoond (arsen, barium en zink). Ter plaatse van een voormalige olietank is de ondergrond licht verontreinigd met minerale olie. Aan de oostzijde van het erf was in de bovengrond asbest aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde. Aan de oostzijde van het erf is een puinpad aanwezig. Uit het nader asbestonderzoek is gebleken dat het gewogen asbestgehalte in dit puinpad lager is dan de interventiewaarde.

Ter plaatse van het voormalige erf is de bebouwing gesloopt en zijn de verhardingen verwijderd. Voorafgaande aan de sloop zijn de asbesthoudende daken van de schuren gesaneerd. Tevens zijn 2 grondverontreinigingen gesaneerd, namelijk de verontreiniging met minerale olie in de ondergrond ter plaatse van een voormalige olietank en de verontreiniging met asbest in de bovengrond aan de oostzijde van het erf.

Aan de zuidzijde van het perceel is de inrit naar het weiland verhard met puin. Aangezien de herkomst van het puin niet bekend is, wordt het puin als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.

Ter plaatse van de inrit en halverwege de sloot op het zuidelijke deel van de locatie is de sloot mogelijk gedempt met puin. Indien de sloot ter plaatse gedempt is met puin, dient dit als verdacht voor de aanwezigheid van asbest beschouwd te worden.

De met puin verharde inrit aan de zuidzijde van het perceel wordt als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Ter plaatse van de dammetjes is de sloot mogelijk gedempt met puin. Indien ter plaatse van de dammetjes puin is toegepast, wordt dit als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Voor de beide locaties wordt de hypothese “verdacht” gebruikt.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem op het overige deel van het plangebied mogelijk verontreinigd is. Het plangebied, met uitzondering van de 2 verdachte deellocaties, kan als onverdacht beschouwd worden.

Ter plaatse van de twee verdachte deellocaties is een asbestonderzoek uitgevoerd. Uit het asbestonderzoek blijkt dat de puinhoudende grond ter plaatse van de twee verdachte deellocaties niet asbesthoudend is. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

5.2.5 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

Advieswaarden WHO/GGD

De WHO hanteert advieswaarden voor fijnstof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5}; lager dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit het perspectief van gezondheid worden gesproken over acceptabele concentraties en een goed woon- en leefklimaat.

Ook de landelijke GGD kent een beoordelingsmethode via de gezondheidseffectscreening (GES), welke ook gebruikt kan worden als criterium voor een goede ruimtelijke ordening, waarmee kan worden vooruitgelopen op de Omgevingsweg, waarin gezondheid en milieu meer aan elkaar worden gekoppeld.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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 NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In onderstaande tabel is de luchtkwaliteit in de nabijheid van het plangebied weergegeven. Deze gegevens zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool (monitoringsronde NSL 2018, jaartal 2020).

	waarde in 2020	grenswaarde	WHO advieswaarde
NO ₂ µg/m ³ jaargemiddeld	13,0 – 13,8	40	40
PM ₁₀ µg/m ³ jaargemiddeld	15,8 – 15,9	40	20
PM _{2,5} µg/m ³ jaargemiddeld	9,3	25	10

Uit voorgaande tabel blijkt dat in het plangebied voor de stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) ruim wordt voldaan aan de Wettelijke grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer en dat eveneens aan de advieswaarden van de WHO (wereldgezondheidsorganisatie) wordt voldaan.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat de bestemming in de voorgenomen ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Voldoende duidelijk is dat het woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is voor realisatie van voorgenomen ontwikkeling.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en

transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'(Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

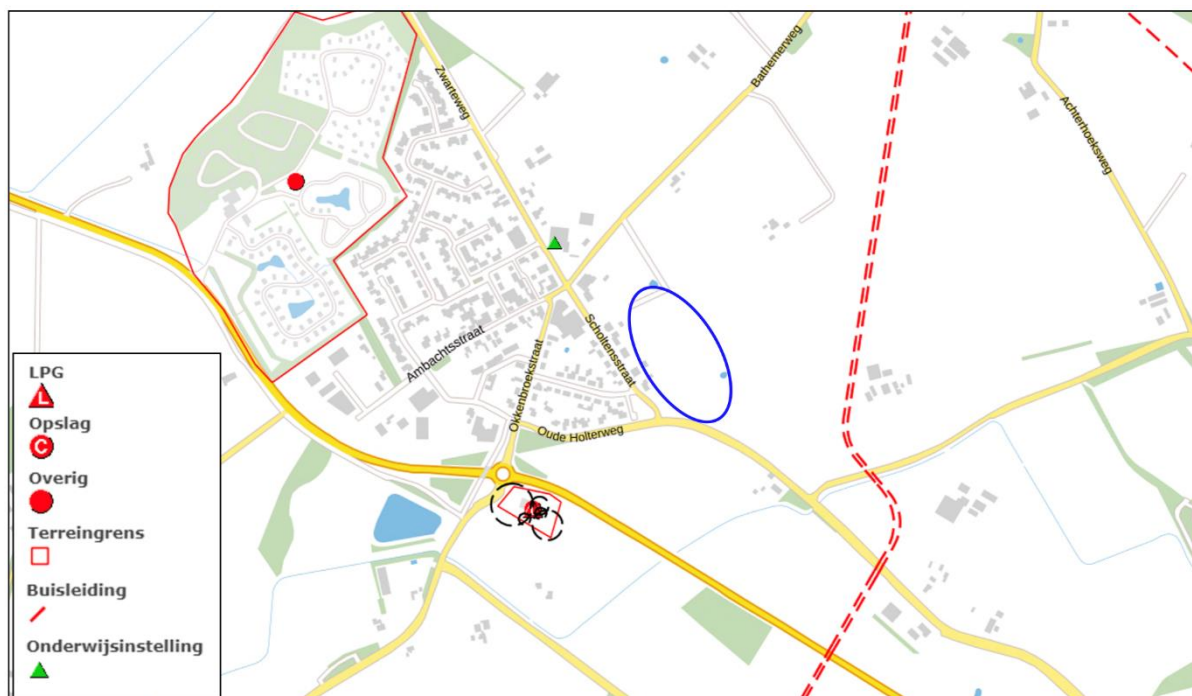
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Inrichtingen

LPG-tankstation

Nabij het plangebied, ter plaatse van het tankstation aan de overzijde van de provinciale weg is een LPG vulpunt, reservoir en afleverinstallatie aanwezig. De afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico is ten hoogste 150 meter. De afstand van de plaatsgebonden risicocontour bedraagt ten hoogste 35 meter. Het plangebied ligt op circa 200 meter, een nadere verantwoording van de groepsrisico wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Sallandshoeve

Op een afstand van ruim 420 meter van het plangebied is vakantiepark Sallandshoeve aanwezig. Binnen het vakantiepark is een opslag voor chloorbleekloog (1100 kg) en zoutzuur (75 kg). Het groepsrisicoaandachtsgebied beperkt zich tot de inrichtingsgrens en vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Gasleidingen

Ten oosten van het plangebied liggen buisleidingen van de Nederlandse Gasunie. Het gaat hierbij om buisleidingen A-523 en A-529. Deze buisleidingen hebben een diameter van respectievelijk 48,03 en 47,99 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Hiervoor gelden groepsrisico-aandachtsgebieden van 540 meter. Het plangebied is gelegen op circa 200 meter van de buisleidingen.

In het kader van externe veiligheid is een CAROLA-berekening uitgevoerd. De CAROLA-berekening ten behoeve van de in het bestemmingsplan besloten ontwikkeling toont aan dat het Groepsrisico kleiner is dan 0,1 van de oriëntatiewaarde ($GR < 0,1$). Met andere woorden: de uitvoering van het plan is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het groepsrisico aanvaardbaar. Hiermee is voldaan aan de verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. De CAROLA-berekening is toegevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt tegen het woongebied. Er is geen sprake van functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar gezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Daarom is geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn overwegend woonpercelen aanwezig, deze hebben geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarnaast ligt ten noordwesten van het plangebied een perceel met een maatschappelijke bestemming. De gronden ter plaatse van dit perceel zijn hoofdzakelijk bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Dit betreffen functies die worden geschaard onder milieucategorieën 1 en 2 en deze zijn over het algemeen, gezien de geringe milieubelasting, toelaatbaar naast woonbebouwing. Bij de hoogste categorie (categorie 2) bedraagt de grootste richtafstand, uitgaande van het gebiedstype 'rustige woonwijk', 30 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen de maatschappelijke bestemming en het plangebied bedraagt circa 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Verder is ten zuidwesten aan de provinciale weg een benzineservicestation met LPG ($< 1.000 \text{ m}^3/\text{jr}$) aanwezig (milieucategorie 3.1). Hiervoor geldt een grootse richtafstand van 50 meter voor het aspect gevaar. Het plangebied ligt op ruim 200 meter afstand van het benzineservicestation. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Tot slot zijn er rondom het plangebied een aantal veehouderijen aanwezig. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Voor veehouderijen geldt een hoogste milieucategorie van 4.1 met een grootste richtafstand van 50 meter voor geluid (geur buiten beschouwing latend). Binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijfspervenken aanwezig. Zoals aangegeven wordt in paragraaf 4.1 nader ingegaan op het aspect geur.

Gezien het vorenstaande is ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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 diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting, binnen een concentratiegebied, 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.

Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.2 Situatie plangebied

In het kader van de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling is er een quickscan en een nader onderzoek naar geurhinder uitgevoerd. De onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 6 en 7 van deze toelichting.

Quickscan agrarisch geur

Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de realisatie van de geurgevoelige objecten van het woningbouwplan aan de Scholtensstraat geen inbreuk maakt op de vergunde en planologische geurrechten van omliggende veehouderijen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten (woningen). Er zijn meerdere veehouderijen met OU-dieren gelegen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied. Hiertoe dient aanvullend de achtergrondgeurbelasting vanwege de omliggende veehouderijen te worden berekend.

Agrarisch geur; Achtergrondbelasting

In dit onderzoek is het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied beoordeeld. Hierbij is gekeken naar de achtergrondgeurbelasting als gevolg van de cumulatieve geurhinder van alle omliggende veehouderijen.

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de 0 en 3 OU_E/m³ bedraagt. Hiermee is het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondgeurbelasting te kwalificeren als 'zeer goed'.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Sallandse Heuvelrug' is gelegen op circa 850 meter afstand van het plangebied. Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake. Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in het NNN. De dichtstbijzijnde gronden aangemerkt als NNN zijn gelegen op minimaal 620 meter afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot het gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling binnen het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk bezet de veldmuis er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)verblijf- en voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten, dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. Indien deze werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om er zeker van te zijn dat geen bezette vogelnesten beschadigd worden.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Wel dient rekening gehouden te worden met amfibieën in winterrust en amfibieëneieren/-larven in de poel.

5.7.3 **Conclusie**

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten op beschermde soorten in het plangebied verwacht en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

5.8.1 **Archeologie**

5.8.1.1 **Algemeen**

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

De gemeente Raalte heeft haar archeologisch beleid doorvertaald in het bestemmingsplan "Nieuw Heeten". Op basis dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde laag' en 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog'.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde laag' geldt een vrijstelling voor ontwikkelingen met een oppervlakte kleiner dan 5 hectare en waarbij de bodem niet dieper dan 0,5 meter onder maaiveld wordt geroerd. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' geldt een vrijstelling voor ontwikkelingen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en waarbij de bodem niet dieper dan 0,5 meter onder maaiveld wordt geroerd.

Gelet op het feit dat de bodemingrepen in het gebied meer dan 100 m² zal bedragen is voor het gehele plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Laagland Archeologie heeft in voorliggend geval een bureau- en inventariserend veldonderzoek en een proefsleuven onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar bijlage 10 en 11 bij deze toelichting.

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek – verkennende fase

Op de dekzandrug in het noordelijk deel is een grotendeels intact bodemprofiel aangetroffen onder een plaggende van circa 50-70 centimeter dik. De aanwezigheid van een B- en een BC-horizont in een viertal boringen toont aan dat de dekzandrug gedurende lange tijd voldoende ontwaterd is geweest om bodemvorming mogelijk te maken. Het verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek kan daarom gehandhaafd blijven: op de noordelijke dekzandrug geldt een hoge trefkans voor resten uit de periode Laat-Neolithicum, IJzertijd, Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Het onderzoek heeft daarnaast aangetoond dat op enig moment stromend water aanwezig was in de laagte ten zuiden van de dekzandrug. Het is niet bekend wanneer hier water gestroomd heeft. Mogelijk was dit in het Mesolithicum en in dat geval kan ook voor deze periode een hoge verwachting worden aangehouden. Voor de overige archeologische perioden blijft een middelhoge verwachting op de noordelijke dekzandrug van kracht.

Voor het resterende deel van het plangebied geldt een lage verwachting, behalve voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd (resten behorende bij het erf Oud Bijvank). Gezien echter de zeer drassige condities in de laagte worden hier geen structuren verwacht anders dan greppels en dergelijke. Eventuele gebouwen zullen voornamelijk op de dekzandrug of aan de voet ervan geconstrueerd zijn. De boringen in de laagte op de locatie nabij het voormalige historische erf Oude Bijvank heeft een verstoord bodemprofiel opgeleverd. De aard van de verstoring kon niet worden vastgesteld. Mogelijk is deze verstoring ontstaan gedurende sloop- en bouwwerkzaamheden en het ligt voor de hand dat dit een recente verstoring uit 2018 betreft, maar zeker is dit niet. De verstoring sluit bovendien geen oudere, diepe sporen uit (paalkuilen, greppels en afvalkuilen en dergelijke) die mogelijk tot in de C-horizont reiken en waarvan nog sporen kunnen worden verwacht.

Op de zuidelijke dekzandrug is weliswaar een plaggende aangetroffen, maar er zijn geen aanwijzingen voor een podzolbodem gezien. De aanwezigheid van klei en grind in de bodem vormt een aanwijzing dat dit deel van het plangebied nat en ongeschikt voor bewoning is geweest. Eventuele bewoning moet waarschijnlijk op het hogere deel van de dekzandrug verder zuidelijk (buiten het plangebied) verwacht worden.

Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op het nader archeologisch onderzoek.

Inventariserend veldonderzoek – proefsleuven

Samengevat is tijdens het onderzoek in het onderliggende dekzand overwegend een redelijk intact bodemprofiel aangetroffen in de vorm van een haarpodzol waarvan de E- en B-horizonten nog aanwezig waren. Qua archeologische sporen zijn er slechts twee sporen aangetroffen die behoorden tot dezelfde greppel. De datering van de greppel is onduidelijk, omdat er geen vondsten zijn aangetroffen in de greppel en deze niet op historisch kaartmateriaal zichtbaar is. De enige aanwijzing is een zichtbare afdruk van een getande graafmachinebak op de greppel. Deze afdruk is vermoedelijk ontstaan bij de demping van de greppel, wat wijst op een recente datering van de demping van de greppel. Er is één fragment handgevormd aardewerk aangetroffen dat kan worden gedateerd in de IJzertijd of Vroeg-Romeinse tijd.

Op basis van het beperkte aantal sporen en de enkele vondst is er onvoldoende reden om van een archeologische vindplaats uit te gaan. De greppel is waarschijnlijk een verkavelingsgreppel uit de Nieuwe Tijd en op basis van de enige aangetroffen scherf kan geen specifieke vindplaats en een bijbehorend complextype worden bepaald. Een waardering op basis van KNA-criteria is daarom niet mogelijk.

Gezien de afwezigheid van een archeologische vindplaats en de verwachting dat er in het overige deel van het plangebied ook geen vindplaats aanwezig is wordt geadviseerd om geen verder onderzoek te laten uitvoeren. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven ten aanzien van het omgevingsaspect 'archeologische waarden' en bij de vergunningverlening geen verdere voorwaarden te stellen. De regio archeoloog van Het Oversticht heeft het advies 'overgenomen' en het plangebied op archeologische gronden vrijgegeven.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op circa 850 meter van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.7.1.1 en bijlage 8 (stikstofberekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldend bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 12 bij deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat voorliggend bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van 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. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Het Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheerplan (WBP 2016-2021). Het waterbeheerplan geeft vooral de koers aan voor de komende jaren.

Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond. Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.

Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap probeert niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen, het wil ook van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

6.1.5.1 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

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 gemeentelijke rioleringsplan (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. Afkoppelen van verhard oppervlak is niet een doel op zich. Doelmatigheid, haalbaarheid en betaalbaarheid van afkoppelmaatregelen worden meegewogen in ruimtelijke plannen. 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. De samenhang met het beleid over klimaatadaptatie en overstromingsrisico wordt integraal beoordeeld.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde “normale procedure”.

Voor het voorliggen bestemmingsplan zijn de relevante waterhuishoudkundige aspecten onderzocht die hieronder nader worden toegelicht.

De huidige (geo)hydrologische situatie ter plekke van het plangebied is als volgt:

- op de meeste plekken bestaat de toplaag (circa 40 cm) uit zwak humeus, fijn/matig en siltig zand, daaronder bevindt zich zand (Bron: Bodemonderzoek);
- de waterdoorlatendheid van het zandpakket is over het algemeen goed;
- De hoogteligging varieert van circa NAP + 10,35 meter aan de zuidoost-zijde tot circa NAP + 12,00 meter in het hart van het plangebied. Over het algemeen ligt het maaiveld van het plangebied relatief hoger dan de omgeving;
- Volgens de Bodemkaart komt het grondwaterregime (en bodemtype) in het hoogste deel van het plangebied overeen met GtVIII (Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand) en de locatie aan de zuidoost-zijde met GtIIb (Beekeerdgronden; lemig fijn zand);
- In het plangebied liggen geen waterstaatswerken van het waterschap Drents Overijsselse Delta;
- In de noordwest-zijde en zuidoost-zijde van het plangebied liggen (particuliere) ontwateringssloten;
- Het grondwater is zwak/matig ijzerhoudend. Dit is een belangrijk aandachtspunt bij het ontwerp van ondergrondse infiltratie- en/of drainagevoorzieningen (Bron: Bodemonderzoek).

Omgang met vuilwater

Vuilwater wordt apart ingezameld en afgevoerd met een openbaar vuilwaterriool. De ontwikkeling gaat uit van ongeveer 30 huishoudens. Op basis van 2 personen per huishoudens is de afvalwaterproductie 0,72 m³/uur. Deze hoeveelheid kan voor wat betreft het hogere deel van het plangebied onder vrij verval worden afgevoerd naar het rioolstelsel in Scholtenweg. Door de lage ligging zal het zuidwestelijke deel van het plangebied aangesloten moeten worden op de drukriolering. De hoeveelheid afvalwater is relatief gering en heeft geen noemenswaardige negatieve effecten op het bestaande rioolstelsel en de zuiveringstechnische werken van het waterschap.

Omgang met hemelwater

Hemelwater wordt zoveel mogelijk in het plangebied vastgehouden door het hemelwater in de (goed) waterdoorlatende bodem te infiltreren. Op eigen terrein (particulieren) wordt dat gedaan met infiltratievoorzieningen die een inhoud hebben van minimaal 20 mm ten opzicht van afstromend oppervlak. Bij extreme neerslagsituaties wordt overtollig hemelwater geloosd op het openbaar terrein. Het hemelwater van de openbare verharding (wegen en parkeerplaatsen) wordt met molgoten afgevoerd naar één van de twee waterbergingen (wadi's) in de lagere delen van het plangebied. Ook overtollig hemelwater vanaf particuliere terreinen stroomt zichtbaar af naar deze wadi's. De wadi's hebben tot doel om het hemelwater tijdelijk te bergen en te infiltreren in de bodem en vangen eventuele verontreinigingen in het hemelwater af. De totale oppervlakte aan wadi's bedraagt ruim 3.000 m² en het afstromend verhard oppervlak circa 7.500 m². Er is voldoende ruimte om het hemelwater tijdelijk te bergen waarmee voldaan wordt aan de uitgangspunten van het waterschap om de afvoer uit het plangebied gelijk te stellen met de landelijke afvoer.

Ontwatering en drooglegging

Op basis van de beschikbare informatie is de GHG in het hoger gelegen deel van het plangebied ongeveer NAP + 10,50 meter en voor het lagere gelegen deel (zuidoost-zijde) NAP + 10,00 meter. De minimale ontwateringsdiepte voor wegen bedraagt 0,70 meter en voor gebouwen (met kruipruimte) 1,00 meter.

Voor de ontwikkeling van het plangebied houdt dit in dat het lager gelegen deel gemiddeld genomen 60 cm moet worden opgehoogd tot circa NAP + 11,10 meter.

Voor de beheersing van de grondwaterstand in het plangebied en om de afvoer van het landelijke gebied buiten het plangebied veilig te stellen worden de bestaande sloten gehandhaafd.

Extreme neerslagsituaties

Als gevolg van de klimaatverandering nemen extreme neerslagsituaties toe. Om schade aan gebouwen door overvloedige neerslag te voorkomen wordt uitgegaan van een robuuste inrichting. Dit wordt gedaan door de vloerpeilen van kwetsbare gebouwen minimaal 20 cm hoger te houden dan het openbare gebied. Het openbaar gebied wordt zodanig ingericht dat bij extreme neerslag overtollig hemelwater afstroomt naar niet kwetsbare functies, zoals openbaar groen.

Overstromingsrisico's

Als gevolg van klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's vanuit de grote rivieren toe. Een verplicht onderdeel in de waterparagraaf is toetsing van het plangebied aan dit risico. Het plangebied valt buiten het overstromingsgebied met 'kleine kans'. Voor dit plangebied geldt dit risico dus niet.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

Begrippen (Artikel 1)

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

Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor de desbetreffende bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)

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

Algemene bouwregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. In dit artikel wordt ingegaan op de algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten.

Algemene gebruiksregels (Artikel 11)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels geven aan welk gebruik van gronden als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)

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

Overige regels (Artikel 13)

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen en voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor (infiltratie) groenvoorzieningen, bermen en beplanting, voet en rijwielpaden, speelvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen.

Tuin (Artikel 4)

Aan de voorzijde van de woningen die bij recht worden toegestaan (noordzijde plangebied) zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Tuin'. De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met de daarbijbehorende verhardingen, erven en terreinen, en ondergeschikte voorzieningen.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 5)

De hoofdinfrastructuur (ontsluitingswegen en -paden en parkeerterrein) binnen het plangebied is voorzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten, pleinen, paden en voet- en rijwielpaden.

Wonen (Artikel 6)

De gronden ter plaatse van de bij recht toegestane woningen (noodzijde plangebied) zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep en/of bedrijf aan huis. Door middel van aanduiding is op de verbeelding/plankaart aangegeven welk type woningen er zijn toegestaan (vrijstaand, twee-aaneen en/of aaneengesloten).

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak is door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven hoeveel woningen er maximaal zijn toegestaan. Verder is door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de maximale goot- en bouwhoogte bepaald. De dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 25° bedragen en niet meer dan 60° bedragen, met dien verstande dat voor woningen bestaande uit één bouwlaag zonder kap een dakhelling van 0° is toegestaan. Voor alle overige bouwregels is aangesloten op het bestemmingsplan "Nieuw Heeten".

Wonen - RvR (Artikel 7)

De voor 'Wonen – RvR' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep en/of bedrijf aan huis. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat hiervoor per hoofdgebouw ten minste 1.000 m² aan landschapsontsierende gebouwen uit het buitengebied van de gemeente Raalte moet zijn gesloopt conform de Beleidsnota Rood voor Rood en Beleidsnota Erven in Beweging, alvorens het hoofdgebouw gebouwd mag worden.

Voor de overige (bouw)regels is aangesloten op de (bouw)regels van het bestemmingsplan "Nieuw Heeten".

Wonen – Uit te werken (Artikel 8)

De voor 'Wonen – Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep en/of bedrijf aan huis. Het betreft hier een uit te werken woonbestemming. In de uitwerkingsregels behorend bij deze uit te werken woonbestemming is bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming uitwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. het gezamenlijk aantal te bouwen woningen bedraagt niet meer dan 13;
- b. uitsluitend vrijstaande, twee-aaneen en/of aangebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het bepaalde in artikel 13.2 en 13.3 van dit bestemmingsplan;
- d. de in het kader van de Wet geluidhinder ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel dan wel een hiervoor vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden;
- e. de actuele woningbehoefte door middel van een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is aangetoond.

Zolang en voor zover de uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd. Voor het overige zal bij uitwerking van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' aan worden gesloten bij de bouwregels van de bestemming 'Wonen – 1', 'Wonen – 2' en/of 'Wonen – 3' van het bestemmingsplan "Nieuw Heeten".

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeente Raalte heeft in het kader voorliggende bestemmingsplan een grondexploitatie opgesteld (zie bijlage 13).

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg verzonden naar de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg verzonden naar het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij de totstandkoming van de voorgenomen ontwikkeling is op meerdere momenten overleg geweest met Plaatselijk Belang en omwonenden. Gelet hierop wordt in voorliggend geval geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan









Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai **Locatie Marissink, Nieuw Heeten**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

LOCATIE MARISSINK, NIEUW HEETEN

Auteur:	T. Zomerdijk
Status:	Definitief
Datum:	Oktober 2020
Projectnummer	2019-385



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	WETTELIJK KADER	5
2.1	ALGEMEEN	5
2.2	ZONE LANGS WEGEN	5
2.3	GRENSWAARDEN	5
2.4	BEREKENEN GELUIDSBELASTING	6
2.5	GEMEENTELIJK GELUIDSBELEID	6
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	7
3.1	SITUATIE PROJECTGEBIED.....	7
3.2	VERKEERSGEGEVENS.....	8
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN	9
4.1	BEREKENINGEN	9
4.2	GELUIDSBELASTING	9
4.3	HOGERE WAARDE	9
HOOFDSTUK 5	CONCLUSIE.....	10
BIJLAGEN		11
BIJLAGE 1	VERKEERSGEGEVENS ATLAS VAN OVERIJSEL	12
BIJLAGE 2	REKENMODEL.....	13
BIJLAGE 3	ITEMEIGENSCHAPPEN.....	14
BIJLAGE 4	REKENRESULTATEN.....	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Het voornemen bestaat om ter plaatse van locatie Marissink, een onbebouwd perceel aan de oostzijde van Nieuw Heeten, grondgebonden woningen te realiseren. In afbeelding 1.1 is de locatie van het projectgebied indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1: Locatie projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plan wordt in twee fases opgesplitst. De eerste fase bestaat uit het realiseren van maximaal 23 grondgebonden woningen, waarvan vier op basis van het gemeentelijke rood voor rood beleid. De tweede fase bestaat uit de realisatie van nog eens maximaal 13 grondgebonden woningen.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het noodzakelijk de geluidbelasting ter plaatse van de woningbouwlocatie te toetsen aan het stelsel van voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In voorliggend geval betreft het enkel het aspect wegverkeerslawaaï.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

HOOFDSTUD 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den} -waarde in dB bepaald. De L_{den} -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting moet aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen die binnen de geluidszone van een weg liggen.

Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

'woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat'.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object. In tabel 2 is de hoogst mogelijke waarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaaï weergegeven.

Locatie woning	Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaaï
Stedelijk gebied	63 dB
Buitenstedelijk gebied	53 dB

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde wegverkeerslawaaï (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij moet afgewogen worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd wordt.

2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB in de geluidsbelasting zonder reductie 57dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemissie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Raalte beschikt niet over eigen geluidsbeleid en volgt hiermee de uitgangspunten van de Wet geluidhinder.

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie projectgebied

In afbeelding 3.1 is de gewenste stedenbouwkundige opzet en de gefaseerde opzet weergegeven.



Afbeelding 3.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: Provincie Overijssel)

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Holterweg - Raalterweg (80 km/uur), Oude Holterweg (60 km/uur) en Helhuizenweg (60 km/uur). Daarnaast ligt het projectgebied nabij het 30 km/uur deel van de Oude Holterweg en de Scholtenstraat. Deze wegen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening in voorliggend onderzoek meegenomen.

In tabel 3 is weergegeven welke uitgangspunten voor het rekenmodel zijn gehanteerd.

Locatie projectgebied	Stedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaaï	63 dB
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting Holterweg - Raalterweg	2 dB
Vermindering geluidsbelasting Oude Holterweg & Helhuizenweg	5 dB

Tabel 3 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaaï (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens uit de Atlas van Overijssel¹ zijn gebruikt als uitgangspunt voor voorliggend onderzoek. Het betreft verkeersgegevens van het jaar 2019. Deze gegevens zijn als bijlage 1 bij dit onderzoek gevoegd. Om tot etmaalintensiteiten voor het jaar 2030 te komen is met een jaarlijkse autonome groei van 1,5 % gerekend.

De verkeersgegevens van de Scholtenstraat zijn door de omgevingsdienst aangeleverd. Voor de verkeersgegevens van de Oude Holterweg en Helhuizerweg is een worst-case inschatting door de gemeente Raalte gemaakt.

In de tabellen 4-6 is weergegeven welke weg- en verkeersgegevens zijn gebruikt voor voorliggend onderzoek.

Weg- en verkeersgegevens	Holterweg	Raalterweg
Etmaalintensiteit 2030 (prognose)	6.587	7.857
Uurintensiteit dag/avond/nacht (%)	6,73/2,63/1,09	6,64/2,75/1,16
Lichte motorvoertuigen dag/ avond/ nacht (%)	83,3/89,2/81,5	84,9/89,4/83,5
Middelzware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	9,7/5,3/9,2	8,6/5,2/8,0
Zware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	7,0/5,6/9,3	6,4/5,3/8,5
Wettelijke rijsnelheid (km/uur)	80	80
Wegdektype	Referentiewegdek	Referentiewegdek

Tabel 4 Weg- en verkeersgegevens Holterweg en Raalterweg (Bron: Atlas van Overijssel, BJZ.nu)

Weg- en verkeersgegevens	Oude Holterweg	Helhuizerweg
Etmaalintensiteit 2030 (prognose)	2.000	2.000
Uurintensiteit dag/avond/nacht (%)	6,9/3,10/0,60	6,9/3,10/0,60
Lichte motorvoertuigen dag/ avond/ nacht (%)	92/92/92	92/92/92
Middelzware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	5,33/5,33/5,33	5,33/5,33/5,33
Zware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	2,67/2,67/2,67	2,67/2,67/2,67
Wettelijke rijsnelheid (km/uur)	60	80
Wegdektype	Referentiewegdek	Referentiewegdek

Tabel 5 Weg- en verkeersgegevens Oude Holterweg en Helhuizerweg (Bron: Gemeente Raalte)

Weg- en verkeersgegevens	Scholtenstraat	Oude Holterweg (30 km/uur)
Etmaalintensiteit 2030 (prognose)	1.500	2.000
Uurintensiteit dag/avond/nacht (%)	6,9/3,10/0,60	6,9/3,10/0,60
Lichte motorvoertuigen dag/ avond/ nacht (%)	98,00/98,04/98,99	92/92/92
Middelzware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	1,00/1,00/1,00	5,33/5,33/5,33
Zware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	1,00/0,96/--	2,67/2,67/2,67
Wettelijke rijsnelheid (km/uur)	30	30
Wegdektype	Elementverharding in keperverband	Referentiewegdek

Tabel 6 Weg- en verkeersgegevens Scholtenstraat en Oude Holterweg (30 km/uur) (Bron: Gemeente Raalte – Omgevingsdienst)

¹ <https://geo.overijssel.nl/viewer/app/master/v1>

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- weg met intensiteit;
- gebouwen inclusief hoogte;
- relevante zachte bodemgebieden;
- rekenpunten op 1,5, 4,5 en 7,5 op de naar de weg gekeerde gevels van de gewenste woningen;

In bijlage 2 is een uitsnede van het rekenmodel weergegeven. Bijlage 3 bevat de ingevoerde itemeigenschappen

4.2 Geluidsbelasting

Ter plaatse van de te realiseren woningen bedraagt de geluidsbelasting als gevolg van de Holterweg - Raalterweg hoogstens 46 dB. Voor de Oude Holterweg en de Helhuizerweg is dit respectievelijk 48 dB en 32 dB. De geluidsbelasting als gevolg van de Scholtenstraat en het 30 km/uur deel van de Oude Holterweg bedragen respectievelijk 46 dB en 43 dB. Dit geldt zowel voor de woningen in fase 1 en 2. Hiermee wordt voor alle wegen aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan.

In bijlage 4 zijn de rekenresultaten opgenomen.

4.3 Hogere waarde

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaai is in voorliggend geval niet benodigd, aangezien aan de voorkeurswaarde wordt voldaan.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Holterweg – Raalterweg, Oude Holterweg, Helhuizerweg, Scholtenstraat en Oude Holterweg (30 km/uur deel) bedraagt hoogstens:

- 46 dB voor de Holterweg – Raalterweg;
- 48 dB voor de Oude Holterweg;
- 32 dB voor de Helhuizerweg;
- 46 dB voor de Scholtenstraat;
- 43 dB voor de Oude Holterweg (30 km/uur deel).

De voorkeurswaarde van 48 dB wordt hiermee voor geen enkele weg overschreden. Er is daarmee ter plaatse van de te realiseren woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Verkeersgegevens Atlas van Overijssel

Voertuigverdeling akoestisch onderzoek

N332, Heeten oost - Okkenbroek

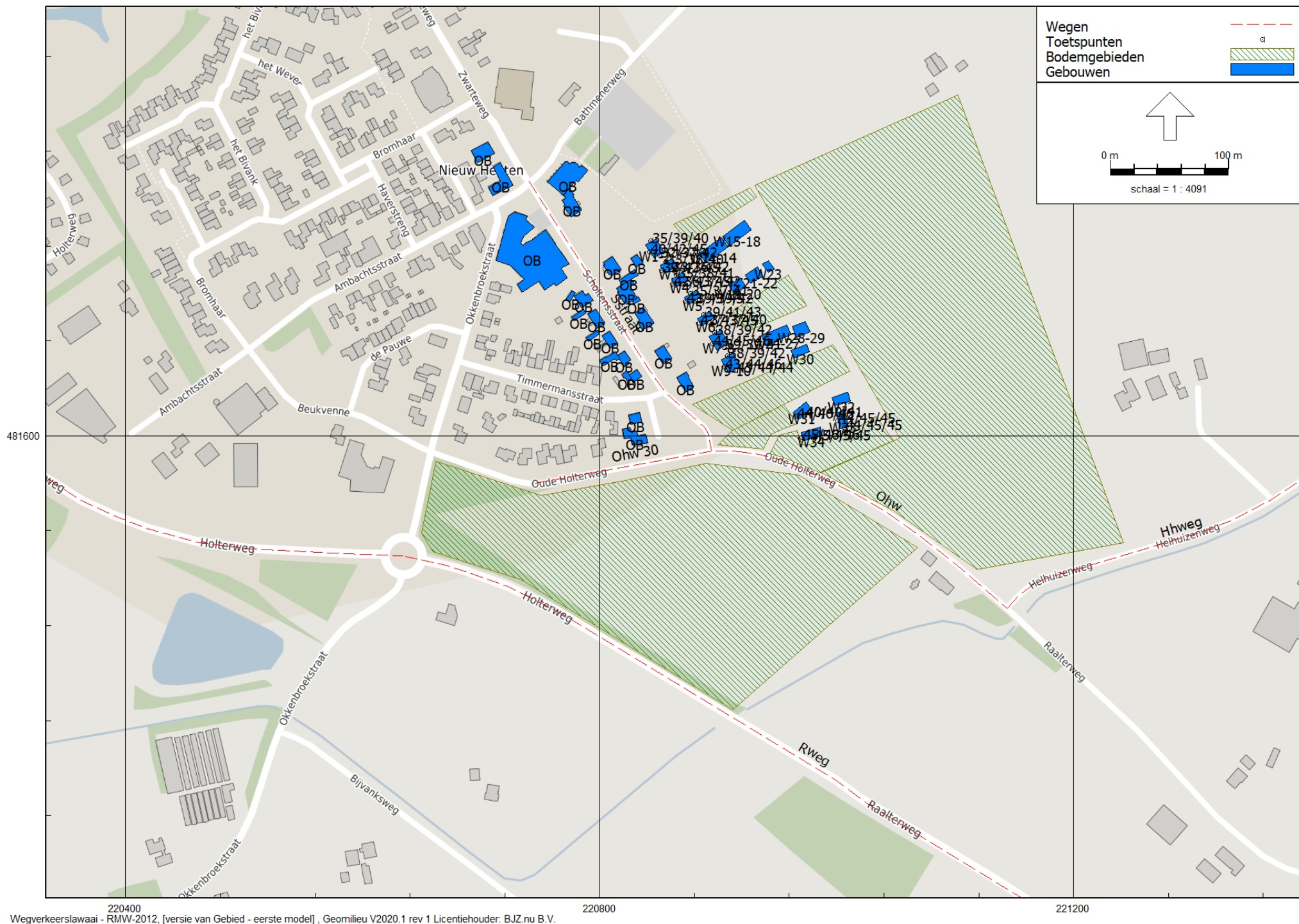
Percentage zware voertuigen per etmaal	7.4
Percentage middelzware voertuigen per etmaal	9.4
Percentage lichte voertuigen per etmaal	83.2
Percentage zware voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur	9.3
Percentage middelzware voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur	9.2
Percentage lichte voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur	81.5
Percentage zware voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur	5.6
Percentage middelzware voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur	5.3
Percentage lichte voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur	89.2
Percentage zware voertuigen gedurende daguren 7-19 uur	7
Percentage middelzware voertuigen gedurende daguren 7-19 uur	9.7
Percentage lichte voertuigen gedurende daguren 7-19 uur	83.3
Percentage verkeer gedurende nacht 23-7 uur	8.7
Percentage verkeer gedurende avond 19-23 uur	10.5
Percentage verkeer gedurende daguren 7-19 uur	80.8
Gemiddelde weekday intensiteit in motorvoertuigen per etmaal	5592
Lengte	4.239
Eind hectometrering	9.55
Begin hectometrering	5.311
Meetpunt	7.5
Wegvak	Heeten oost - Okkenbroek
Wegnummer	N332

Voertuigverdeling akoestisch onderzoek

N332, Okkenbroek - Espelodijk

Percentage zware voertuigen per etmaal	6.8
Percentage middelzware voertuigen per etmaal	8.4
Percentage lichte voertuigen per etmaal	84.8
Percentage zware voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur	8.5
Percentage middelzware voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur	8
Percentage lichte voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur	83.5
Percentage zware voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur	5.3
Percentage middelzware voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur	5.2
Percentage lichte voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur	89.4
Percentage zware voertuigen gedurende daguren 7-19 uur	6.4
Percentage middelzware voertuigen gedurende daguren 7-19 uur	8.6
Percentage lichte voertuigen gedurende daguren 7-19 uur	84.9
Percentage verkeer gedurende nacht 23-7 uur	9.3
Percentage verkeer gedurende avond 19-23 uur	11
Percentage verkeer gedurende daguren 7-19 uur	79.7
Gemiddelde weekday intensiteit in motorvoertuigen per etmaal	6670
Lengte	1.935
Eind hectometrering	11.51
Begin hectometrering	9.575
Meetpunt	10.5
Wegvak	Okkenbroek - Espelodijk
Wegnummer	N332

Bijlage 2 Rekenmodel





Bijlage 3 Itemeigenschappen

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO_M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	wegdek	V(MR(D))
Hweg	Holterweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	80
Rweg	Raalterweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	80
Ohw	Oude Holterweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60
Sstraat	Scholtensestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30
Ohw 30	Oude Holterweg 30 km/uur	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30
Hhweg	Helhuizenweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
Hweg	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80
Rweg	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80
Ohw	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60
Sstraat	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Ohw 30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Hhweg	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)
Hweg	--	80	80	80	--	6587,00	6,73	2,63	1,09	--	--
Rweg	--	80	80	80	--	7857,00	6,64	2,75	1,16	--	--
Ohw	--	60	60	60	--	2000,00	6,90	3,10	0,60	--	--
Sstraat	--	30	30	30	--	1500,00	6,90	3,10	0,60	--	--
Ohw 30	--	30	30	30	--	2000,00	6,90	3,10	0,60	--	--
Hhweg	--	60	60	60	--	2000,00	6,90	3,10	0,60	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)
Hweg	--	--	--	83,30	89,20	81,50	--	9,70	5,30	9,20	--	7,00	5,60
Rweg	--	--	--	84,90	89,40	83,50	--	8,60	5,20	8,00	--	6,40	5,30
Ohw	--	--	--	92,00	92,00	92,00	--	5,33	5,33	5,33	--	2,67	2,67
Sstraat	--	--	--	98,00	98,04	98,99	--	1,00	1,00	1,00	--	1,00	0,96
Ohw 30	--	--	--	92,00	92,00	92,00	--	5,33	5,33	5,33	--	2,67	2,67
Hhweg	--	--	--	92,00	92,00	92,00	--	5,33	5,33	5,33	--	2,67	2,67

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)
Hweg	9,30	--	--	--	--	--	369,27	154,53	58,52	--	43,00	9,18
Rweg	8,50	--	--	--	--	--	442,93	193,16	76,10	--	44,87	11,24
Ohw	2,67	--	--	--	--	--	126,96	57,04	11,04	--	7,36	3,30
Sstraat	--	--	--	--	--	--	101,43	45,59	8,91	--	1,03	0,46
Ohw 30	2,67	--	--	--	--	--	126,96	57,04	11,04	--	7,36	3,30
Hhweg	2,67	--	--	--	--	--	126,96	57,04	11,04	--	7,36	3,30

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500
Hweg	6,61	--	31,03	9,70	6,68	--	81,82	91,37	96,71	103,75
Rweg	7,29	--	33,39	11,45	7,75	--	82,26	91,79	97,12	104,21
Ohw	0,64	--	3,68	1,66	0,32	--	77,10	85,36	91,49	97,14
Sstraat	0,09	--	1,03	0,45	--	--	81,72	86,15	93,00	94,24
Ohw 30	0,64	--	3,68	1,66	0,32	--	78,05	82,86	92,38	92,81
Hhweg	0,64	--	3,68	1,66	0,32	--	77,10	85,36	91,49	97,14

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k
Hweg	109,15	105,32	98,47	87,75	76,92	86,23	91,56	98,89	104,90
Rweg	109,80	105,96	99,11	88,34	77,77	87,10	92,43	99,75	105,83
Ohw	103,26	99,72	92,93	82,97	73,63	81,89	88,01	93,66	99,79
Sstraat	97,55	90,78	85,67	79,07	78,22	82,63	89,46	90,74	94,07
Ohw 30	97,64	95,01	88,54	83,46	74,58	79,39	88,91	89,33	94,17
Hhweg	103,26	99,72	92,93	82,97	73,63	81,89	88,01	93,66	99,79

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k
Hweg	101,06	94,18	83,27	74,47	83,74	89,13	96,34	101,40	97,54
Rweg	101,99	95,11	84,19	75,22	84,46	89,84	97,10	102,36	98,50
Ohw	96,25	89,46	79,50	66,50	74,75	80,88	86,53	92,66	89,11
Sstraat	87,29	82,17	75,54	70,49	74,24	80,21	83,01	86,65	79,77
Ohw 30	91,53	85,06	79,99	67,45	72,25	81,78	82,20	87,04	84,40
Hhweg	96,25	89,46	79,50	66,50	74,75	80,88	86,53	92,66	89,11

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k
Hweg	90,68	80,02	--	--	--	--	--	--	--
Rweg	91,63	80,92	--	--	--	--	--	--	--
Ohw	82,33	72,36	--	--	--	--	--	--	--
Sstraat	74,57	66,68	--	--	--	--	--	--	--
Ohw 30	77,93	72,85	--	--	--	--	--	--	--
Hhweg	82,33	72,36	--	--	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (P4) 8k
Hweg	--
Rweg	--
Ohw	--
Sstraat	--
Ohw 30	--
Hhweg	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
W1-2 W	Woning 1-2 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W2 Z	Woning 2 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W1 N	Woning 1 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W3 W	Woning 3 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W3 N	Woning 3 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W3 Z	Woning 3 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W4 Z	Woning 4 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W4 N	Woning 4 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W4 W	Woning 4 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W5 W	Woning 5 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W5 N	Woning 5 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W5 Z	Woning 5 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W6 Z	Woning 6 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W6 W	Woning 6 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W6 N	Woning 6 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W7 N	Woning 7 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W7-8 W	Woning 7-8 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W8 Z	Woning 8 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W9 N	Woning 9 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W9 Z	Woning 9 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W9-10 W	Woning 9-10 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W31 W	Woning 31 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W31 Z	Woning 31 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W34 W	Woning 34 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W34 Z	Woning 34 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W33 Z	Woning 33 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W33 W	Woning 33 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Gevel
W1-2 W	Ja
W2 Z	Ja
W1 N	Ja
W3 W	Ja
W3 N	Ja
W3 Z	Ja
W4 Z	Ja
W4 N	Ja
W4 W	Ja
W5 W	Ja
W5 N	Ja
W5 Z	Ja
W6 Z	Ja
W6 W	Ja
W6 N	Ja
W7 N	Ja
W7-8 W	Ja
W8 Z	Ja
W9 N	Ja
W9 Z	Ja
W9-10 W	Ja
W31 W	Ja
W31 Z	Ja
W34 W	Ja
W34 Z	Ja
W33 Z	Ja
W33 W	Ja

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
Gras		1,00
Groen		1,00
Groen		1,00
Groen		1,00
Gras		1,00
Groen		1,00
Groen		1,00

Itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	2,50	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	2,50	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	2,50	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	4,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	3,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	3,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	3,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	2,50	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	10,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
OB	Omliggende bebouwing	7,00	0,00	Relatief					0	0
W1-2	Woning 1-2	10,00	0,00	Relatief					0	0
W3	Woning 3	10,00	0,00	Relatief					0	0
W4	Woning 4	10,00	0,00	Relatief					0	0
W5	Woning 5	10,00	0,00	Relatief					0	0
W6	Woning 6	10,00	0,00	Relatief					0	0
W7-8	Woning 7-8	10,00	0,00	Relatief					0	0
W9-10	Woning 9-10	10,00	0,00	Relatief					0	0
W11-14	Woning 11-14	10,00	0,00	Relatief					0	0
W15-18	Woning 15-18	10,00	0,00	Relatief					0	0
W21-22	Woning 21-22	9,00	0,00	Relatief					0	0
W19-20	Woning 19-20	9,00	0,00	Relatief					0	0
W23	Woning 23	9,00	0,00	Relatief					0	0
W24-27	Woning 24-27	10,00	0,00	Relatief					0	0
W28-29	Woning 28-29	10,00	0,00	Relatief					0	0
W30	Woning 30	10,00	0,00	Relatief					0	0
W31	Woning 31	10,00	0,00	Relatief					0	0
W32	Woning 32	10,00	0,00	Relatief					0	0
W33	Woning 33	10,00	0,00	Relatief					0	0
W34	Woning 34	10,00	0,00	Relatief					0	0

Itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W1-2	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W3	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W4	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W5	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W6	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W7-8	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W9-10	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W11-14	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W15-18	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W21-22	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W19-20	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W23	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W24-27	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W28-29	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W30	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W31	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W32	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W33	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W34	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Bijlage 4 Rekenresultaten

Resultatentabel Helhuizenweg (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Helhuizenweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1 N_A	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	1,50	6	3	-4	7
W1 N_B	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	4,50	9	5	-2	9
W1 N_C	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	7,50	14	10	3	14
W1-2 W_A	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	1,50	16	12	5	16
W1-2 W_B	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	4,50	17	14	7	17
W1-2 W_C	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	7,50	21	18	11	21
W2 Z_A	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	1,50	7	4	-3	7
W2 Z_B	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	4,50	10	7	-1	10
W2 Z_C	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	7,50	12	9	2	12
W3 N_A	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	1,50	1	-2	-9	1
W3 N_B	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	4,50	4	1	-7	4
W3 N_C	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	7,50	8	5	-2	8
W3 W_A	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	1,50	11	7	0	11
W3 W_B	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	4,50	13	10	3	13
W3 W_C	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	7,50	17	14	6	17
W3 Z_A	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	1,50	8	4	-3	8
W3 Z_B	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	4,50	10	7	-1	10
W3 Z_C	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	7,50	15	11	4	15
W31 W_A	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	1,50	-2	-6	-13	-2
W31 W_B	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	4,50	1	-3	-10	1
W31 W_C	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	7,50	6	2	-5	6
W31 Z_A	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	1,50	26	22	15	26
W31 Z_B	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	4,50	27	23	16	27
W31 Z_C	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	7,50	27	24	17	27
W33 W_A	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	1,50	24	21	14	24
W33 W_B	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	4,50	25	22	14	25
W33 W_C	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	7,50	25	22	15	25
W33 Z_A	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	1,50	31	27	20	31
W33 Z_B	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	4,50	32	28	21	32
W33 Z_C	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	7,50	32	28	21	32
W34 W_A	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	1,50	7	3	-4	7
W34 W_B	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	4,50	8	5	-2	8
W34 W_C	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	7,50	13	10	3	13
W34 Z_A	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	1,50	30	26	19	30
W34 Z_B	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	4,50	31	27	20	31
W34 Z_C	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	7,50	31	28	21	31
W4 N_A	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	1,50	6	3	-4	6
W4 N_B	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	4,50	9	5	-2	9
W4 N_C	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	7,50	13	10	2	13
W4 W_A	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	1,50	10	7	0	10
W4 W_B	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	4,50	13	9	2	13
W4 W_C	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	7,50	17	13	6	17
W4 Z_A	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	1,50	19	15	8	19
W4 Z_B	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	4,50	20	16	9	20
W4 Z_C	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	7,50	21	18	11	22
W5 N_A	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	1,50	6	3	-5	6
W5 N_B	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	4,50	8	4	-3	8
W5 N_C	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	7,50	9	6	-1	9
W5 W_A	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	1,50	15	12	5	15
W5 W_B	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	4,50	16	13	5	16
W5 W_C	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	7,50	19	15	8	19
W5 Z_A	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	1,50	12	8	1	12
W5 Z_B	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	4,50	15	11	4	15
W5 Z_C	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	7,50	18	15	8	19
W6 N_A	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	1,50	7	3	-4	7
W6 N_B	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	4,50	9	5	-2	9
W6 N_C	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	7,50	12	8	1	12
W6 W_A	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	1,50	11	8	1	11

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Helhuizenweg (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Helhuizenweg
 Groepsreductie: Ja

Naam				X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Toetspunt	Omschrijving									
W6 W_B	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	4,50	14	10	3	14		
W6 W_C	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	7,50	19	15	8	19		
W6 Z_A	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	1,50	20	17	10	21		
W6 Z_B	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	4,50	21	18	10	21		
W6 Z_C	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	7,50	23	20	12	23		
W7 N_A	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	1,50	18	14	7	18		
W7 N_B	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	4,50	18	15	8	19		
W7 N_C	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	7,50	20	17	10	20		
W7-8 W_A	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	1,50	16	12	5	16		
W7-8 W_B	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	4,50	17	14	7	17		
W7-8 W_C	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	7,50	21	17	10	21		
W8 Z_A	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	1,50	25	21	14	25		
W8 Z_B	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	4,50	25	22	15	25		
W8 Z_C	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	7,50	26	23	15	26		
W9 N_A	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	1,50	22	19	12	22		
W9 N_B	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	4,50	22	19	12	23		
W9 N_C	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	7,50	23	20	12	23		
W9 Z_A	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	1,50	24	20	13	24		
W9 Z_B	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	4,50	24	21	14	25		
W9 Z_C	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	7,50	25	22	14	25		
W9-10 W_A	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	1,50	21	18	10	21		
W9-10 W_B	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	4,50	22	18	11	22		
W9-10 W_C	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	7,50	24	20	13	24		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Holterweg - Raalterweg (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Holterweg - Raalterweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1 N_A	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	1,50	34	30	27	35
W1 N_B	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	4,50	38	34	30	39
W1 N_C	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	7,50	39	35	31	40
W1-2 W_A	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	1,50	39	34	31	40
W1-2 W_B	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	4,50	41	37	34	42
W1-2 W_C	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	7,50	44	40	36	45
W2 Z_A	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	1,50	31	27	23	32
W2 Z_B	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	4,50	36	32	29	37
W2 Z_C	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	7,50	40	36	33	42
W3 N_A	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	1,50	32	28	25	33
W3 N_B	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	4,50	37	32	29	38
W3 N_C	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	7,50	39	35	31	40
W3 W_A	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	1,50	38	34	31	39
W3 W_B	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	4,50	41	36	33	42
W3 W_C	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	7,50	44	40	36	45
W3 Z_A	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	1,50	32	28	25	33
W3 Z_B	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	4,50	35	31	28	36
W3 Z_C	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	7,50	41	36	33	42
W31 W_A	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	1,50	43	39	36	44
W31 W_B	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	4,50	44	40	37	46
W31 W_C	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	7,50	45	41	37	46
W31 Z_A	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	1,50	38	34	31	40
W31 Z_B	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	4,50	39	35	32	40
W31 Z_C	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	7,50	40	36	32	41
W33 W_A	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	1,50	43	39	35	44
W33 W_B	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	4,50	44	39	36	45
W33 W_C	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	7,50	44	40	37	45
W33 Z_A	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	1,50	43	39	36	44
W33 Z_B	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	4,50	44	40	36	45
W33 Z_C	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	7,50	44	40	36	45
W34 W_A	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	1,50	44	40	36	45
W34 W_B	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	4,50	45	41	37	46
W34 W_C	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	7,50	45	41	38	46
W34 Z_A	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	1,50	43	39	36	45
W34 Z_B	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	4,50	44	40	37	45
W34 Z_C	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	7,50	44	40	37	45
W4 N_A	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	1,50	34	30	27	35
W4 N_B	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	4,50	37	33	30	38
W4 N_C	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	7,50	40	36	33	41
W4 W_A	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	1,50	41	37	33	42
W4 W_B	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	4,50	42	38	35	43
W4 W_C	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	7,50	44	40	37	45
W4 Z_A	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	1,50	35	31	27	36
W4 Z_B	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	4,50	36	32	29	37
W4 Z_C	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	7,50	41	36	33	42
W5 N_A	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	1,50	34	29	26	35
W5 N_B	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	4,50	36	32	29	37
W5 N_C	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	7,50	40	36	33	41
W5 W_A	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	1,50	41	37	34	43
W5 W_B	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	4,50	42	38	35	43
W5 W_C	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	7,50	44	40	37	45
W5 Z_A	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	1,50	38	34	30	39
W5 Z_B	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	4,50	38	34	31	39
W5 Z_C	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	7,50	41	37	33	42
W6 N_A	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	1,50	38	34	30	39
W6 N_B	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	4,50	40	35	32	41
W6 N_C	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	7,50	42	38	34	43
W6 W_A	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	1,50	41	37	34	42

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Holterweg - Raalterweg (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Holterweg - Raalterweg
 Groepsreductie: Ja

Naam				X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Toetspunt	Omschrijving									
W6 W_B	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	4,50	42	38	34	43		
W6 W_C	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	7,50	44	40	37	45		
W6 Z_A	Woning 6 zuidoostgevel	220892,12	481695,61	1,50	36	32	28	37		
W6 Z_B	Woning 6 zuidoostgevel	220892,12	481695,61	4,50	36	32	29	37		
W6 Z_C	Woning 6 zuidoostgevel	220892,12	481695,61	7,50	39	35	32	40		
W7 N_A	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	1,50	36	32	29	38		
W7 N_B	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	4,50	38	34	30	39		
W7 N_C	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	7,50	41	37	33	42		
W7-8 W_A	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	1,50	43	39	35	44		
W7-8 W_B	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	4,50	44	39	36	45		
W7-8 W_C	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	7,50	45	40	37	46		
W8 Z_A	Woning 8 zuidoostgevel	220904,72	481675,15	1,50	37	33	30	39		
W8 Z_B	Woning 8 zuidoostgevel	220904,72	481675,15	4,50	38	34	30	39		
W8 Z_C	Woning 8 zuidoostgevel	220904,72	481675,15	7,50	39	35	32	41		
W9 N_A	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	1,50	37	33	30	38		
W9 N_B	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	4,50	38	34	31	39		
W9 N_C	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	7,50	41	37	34	42		
W9 Z_A	Woning 9 zuidoostgevel	220914,86	481655,21	1,50	42	38	35	43		
W9 Z_B	Woning 9 zuidoostgevel	220914,86	481655,21	4,50	43	39	35	44		
W9 Z_C	Woning 9 zuidoostgevel	220914,86	481655,21	7,50	43	39	36	44		
W9-10 W_A	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	1,50	42	38	35	43		
W9-10 W_B	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	4,50	43	39	36	44		
W9-10 W_C	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	7,50	45	41	37	46		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Oude Holterweg (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Oude Holterweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1 N_A	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	1,50	18	15	8	18
W1 N_B	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	4,50	18	15	8	18
W1 N_C	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	7,50	21	17	10	21
W1-2 W_A	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	1,50	27	23	16	27
W1-2 W_B	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	4,50	26	22	15	26
W1-2 W_C	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	7,50	26	23	16	26
W2 Z_A	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	1,50	8	5	-2	8
W2 Z_B	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	4,50	9	6	-1	10
W2 Z_C	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	7,50	15	11	4	15
W3 N_A	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	1,50	11	8	1	11
W3 N_B	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	4,50	13	9	2	13
W3 N_C	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	7,50	16	13	6	16
W3 W_A	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	1,50	27	23	16	27
W3 W_B	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	4,50	26	23	16	26
W3 W_C	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	7,50	26	23	15	26
W3 Z_A	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	1,50	9	6	-1	10
W3 Z_B	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	4,50	10	7	0	11
W3 Z_C	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	7,50	16	12	5	16
W31 W_A	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	1,50	43	39	32	43
W31 W_B	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	4,50	45	41	34	45
W31 W_C	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	7,50	45	41	34	45
W31 Z_A	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	1,50	40	37	30	41
W31 Z_B	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	4,50	42	39	32	42
W31 Z_C	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	7,50	42	39	32	43
W33 W_A	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	1,50	41	37	30	41
W33 W_B	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	4,50	43	39	32	43
W33 W_C	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	7,50	43	39	32	43
W33 Z_A	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	1,50	43	39	32	43
W33 Z_B	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	4,50	45	41	34	45
W33 Z_C	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	7,50	45	42	35	45
W34 W_A	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	1,50	47	43	36	47
W34 W_B	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	4,50	48	44	37	48
W34 W_C	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	7,50	48	44	37	48
W34 Z_A	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	1,50	47	44	36	47
W34 Z_B	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	4,50	48	45	38	48
W34 Z_C	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	7,50	48	45	38	48
W4 N_A	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	1,50	10	7	-1	10
W4 N_B	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	4,50	12	9	1	12
W4 N_C	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	7,50	17	13	6	17
W4 W_A	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	1,50	30	27	20	30
W4 W_B	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	4,50	29	26	19	29
W4 W_C	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	7,50	30	26	19	30
W4 Z_A	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	1,50	12	8	1	12
W4 Z_B	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	4,50	14	10	3	14
W4 Z_C	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	7,50	19	16	9	19
W5 N_A	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	1,50	12	8	1	12
W5 N_B	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	4,50	14	10	3	14
W5 N_C	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	7,50	19	15	8	19
W5 W_A	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	1,50	30	26	19	30
W5 W_B	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	4,50	29	26	18	29
W5 W_C	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	7,50	30	26	19	30
W5 Z_A	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	1,50	11	7	0	11
W5 Z_B	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	4,50	13	10	2	13
W5 Z_C	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	7,50	18	15	8	19
W6 N_A	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	1,50	13	10	3	14
W6 N_B	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	4,50	16	12	5	16
W6 N_C	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	7,50	20	16	9	20
W6 W_A	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	1,50	29	26	19	29

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Oude Holterweg (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Oude Holterweg
 Groepsreductie: Ja

Naam				X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Toetspunt	Omschrijving									
W6 W_B	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	4,50	30	27	19	30		
W6 W_C	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	7,50	31	28	20	31		
W6 Z_A	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	1,50	23	19	12	23		
W6 Z_B	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	4,50	23	19	12	23		
W6 Z_C	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	7,50	24	21	14	24		
W7 N_A	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	1,50	22	19	11	22		
W7 N_B	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	4,50	23	20	13	23		
W7 N_C	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	7,50	25	22	14	25		
W7-8 W_A	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	1,50	32	29	22	33		
W7-8 W_B	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	4,50	33	30	22	33		
W7-8 W_C	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	7,50	34	31	24	35		
W8 Z_A	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	1,50	21	18	10	21		
W8 Z_B	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	4,50	22	19	12	22		
W8 Z_C	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	7,50	28	25	17	28		
W9 N_A	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	1,50	14	11	4	15		
W9 N_B	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	4,50	17	13	6	17		
W9 N_C	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	7,50	21	18	11	22		
W9 Z_A	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	1,50	38	34	27	38		
W9 Z_B	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	4,50	39	35	28	39		
W9 Z_C	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	7,50	40	36	29	40		
W9-10 W_A	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	1,50	33	30	23	34		
W9-10 W_B	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	4,50	35	31	24	35		
W9-10 W_C	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	7,50	36	32	25	36		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Oude Holterweg 30 km/uur (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Oude Holterweg 30 km/uur
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1 N_A	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	1,50	20	16	9	20
W1 N_B	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	4,50	21	17	10	21
W1 N_C	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	7,50	23	19	12	23
W1-2 W_A	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	1,50	28	25	17	28
W1-2 W_B	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	4,50	29	25	18	29
W1-2 W_C	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	7,50	31	27	20	31
W2 Z_A	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	1,50	24	20	13	24
W2 Z_B	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	4,50	25	22	15	25
W2 Z_C	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	7,50	27	24	17	27
W3 N_A	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	1,50	26	23	16	26
W3 N_B	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	4,50	27	23	16	27
W3 N_C	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	7,50	26	22	15	26
W3 W_A	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	1,50	30	26	19	30
W3 W_B	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	4,50	30	26	19	30
W3 W_C	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	7,50	31	28	21	31
W3 Z_A	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	1,50	24	21	14	25
W3 Z_B	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	4,50	25	22	15	25
W3 Z_C	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	7,50	28	24	17	28
W31 W_A	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	1,50	38	35	28	38
W31 W_B	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	4,50	40	36	29	40
W31 W_C	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	7,50	40	37	30	41
W31 Z_A	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	1,50	23	20	13	23
W31 Z_B	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	4,50	24	21	14	24
W31 Z_C	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	7,50	26	22	15	26
W33 W_A	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	1,50	37	33	26	37
W33 W_B	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	4,50	37	34	27	38
W33 W_C	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	7,50	38	35	28	38
W33 Z_A	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	1,50	--	--	--	--
W33 Z_B	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	4,50	--	--	--	--
W33 Z_C	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	7,50	--	--	--	--
W34 W_A	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	1,50	40	36	29	40
W34 W_B	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	4,50	40	37	30	41
W34 W_C	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	7,50	41	38	31	41
W34 Z_A	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	1,50	--	--	--	--
W34 Z_B	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	4,50	--	--	--	--
W34 Z_C	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	7,50	--	--	--	--
W4 N_A	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	1,50	24	21	14	25
W4 N_B	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	4,50	24	21	13	24
W4 N_C	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	7,50	25	22	15	25
W4 W_A	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	1,50	33	29	22	33
W4 W_B	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	4,50	32	28	21	32
W4 W_C	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	7,50	33	30	23	33
W4 Z_A	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	1,50	31	28	21	31
W4 Z_B	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	4,50	31	27	20	31
W4 Z_C	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	7,50	32	28	21	32
W5 N_A	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	1,50	29	26	18	29
W5 N_B	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	4,50	28	25	18	28
W5 N_C	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	7,50	29	26	18	29
W5 W_A	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	1,50	34	30	23	34
W5 W_B	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	4,50	34	31	24	35
W5 W_C	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	7,50	35	32	25	35
W5 Z_A	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	1,50	33	29	22	33
W5 Z_B	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	4,50	33	29	22	33
W5 Z_C	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	7,50	34	31	24	34
W6 N_A	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	1,50	29	25	18	29
W6 N_B	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	4,50	28	25	18	28
W6 N_C	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	7,50	29	25	18	29
W6 W_A	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	1,50	35	31	24	35

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Oude Holterweg 30 km/uur (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Oude Holterweg 30 km/uur
 Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
W6 W_B	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	4,50	36	32	25	36	
W6 W_C	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	7,50	37	34	26	37	
W6 Z_A	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	1,50	35	32	25	35	
W6 Z_B	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	4,50	35	32	25	35	
W6 Z_C	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	7,50	36	33	26	36	
W7 N_A	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	1,50	28	24	17	28	
W7 N_B	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	4,50	29	25	18	29	
W7 N_C	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	7,50	30	27	19	30	
W7-8 W_A	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	1,50	38	34	27	38	
W7-8 W_B	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	4,50	39	35	28	39	
W7-8 W_C	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	7,50	40	36	29	40	
W8 Z_A	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	1,50	37	33	26	37	
W8 Z_B	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	4,50	38	34	27	38	
W8 Z_C	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	7,50	39	35	28	39	
W9 N_A	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	1,50	31	28	21	31	
W9 N_B	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	4,50	32	29	21	32	
W9 N_C	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	7,50	33	29	22	33	
W9 Z_A	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	1,50	40	37	29	40	
W9 Z_B	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	4,50	41	38	31	41	
W9 Z_C	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	7,50	42	39	31	42	
W9-10 W_A	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	1,50	40	37	29	40	
W9-10 W_B	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	4,50	41	38	31	41	
W9-10 W_C	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	7,50	42	39	32	43	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Scholtenstraat (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Scholtenstraat
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1 N_A	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	1,50	42	38	31	42
W1 N_B	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	4,50	43	40	32	43
W1 N_C	Woning 1 noordgevel	220842,97	481764,18	7,50	44	41	33	44
W1-2 W_A	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	1,50	42	39	31	42
W1-2 W_B	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	4,50	45	41	34	45
W1-2 W_C	Woning 1-2 westgevel	220841,75	481755,26	7,50	46	43	35	46
W2 Z_A	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	1,50	36	32	25	36
W2 Z_B	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	4,50	39	35	27	39
W2 Z_C	Woning 2 zuidgevel	220850,67	481752,29	7,50	41	37	30	41
W3 N_A	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	1,50	36	33	25	36
W3 N_B	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	4,50	40	37	29	40
W3 N_C	Woning 3 noordgevel	220856,09	481746,69	7,50	42	39	31	42
W3 W_A	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	1,50	40	37	29	40
W3 W_B	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	4,50	43	40	32	43
W3 W_C	Woning 3 westgevel	220852,59	481739,87	7,50	45	42	34	45
W3 Z_A	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	1,50	39	35	27	38
W3 Z_B	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	4,50	40	37	29	40
W3 Z_C	Woning 3 zuidgevel	220860,64	481740,04	7,50	42	38	30	42
W31 W_A	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	1,50	36	33	25	36
W31 W_B	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	4,50	38	34	26	38
W31 W_C	Woning 31 westgevel	220965,28	481616,60	7,50	39	35	27	39
W31 Z_A	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	1,50	22	18	11	22
W31 Z_B	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	4,50	23	19	11	23
W31 Z_C	Woning 31 zuidgevel	220973,29	481617,87	7,50	24	20	12	24
W33 W_A	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	1,50	31	27	19	31
W33 W_B	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	4,50	32	28	21	32
W33 W_C	Woning 33 westgevel	221001,00	481612,71	7,50	33	29	22	33
W33 Z_A	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	1,50	--	--	--	--
W33 Z_B	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	4,50	--	--	--	--
W33 Z_C	Woning 33 zuidgevel	221006,57	481606,59	7,50	--	--	--	--
W34 W_A	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	1,50	36	32	25	36
W34 W_B	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	4,50	37	34	26	37
W34 W_C	Woning 34 westgevel	220970,70	481598,77	7,50	38	35	27	38
W34 Z_A	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	1,50	--	--	--	--
W34 Z_B	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	4,50	--	--	--	--
W34 Z_C	Woning 34 zuidgevel	220980,22	481598,01	7,50	--	--	--	--
W4 N_A	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	1,50	33	29	21	33
W4 N_B	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	4,50	36	33	25	36
W4 N_C	Woning 4 noordgevel	220865,01	481735,15	7,50	39	35	27	39
W4 W_A	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	1,50	41	38	30	41
W4 W_B	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	4,50	43	40	32	43
W4 W_C	Woning 4 westgevel	220861,69	481728,32	7,50	45	41	34	45
W4 Z_A	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	1,50	39	35	28	39
W4 Z_B	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	4,50	40	37	29	40
W4 Z_C	Woning 4 zuidgevel	220870,08	481727,97	7,50	41	38	30	41
W5 N_A	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	1,50	37	33	26	37
W5 N_B	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	4,50	39	35	27	39
W5 N_C	Woning 5 noordgevel	220876,38	481719,93	7,50	40	36	28	40
W5 W_A	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	1,50	43	40	32	43
W5 W_B	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	4,50	45	41	33	45
W5 W_C	Woning 5 westgevel	220872,53	481713,46	7,50	45	42	34	45
W5 Z_A	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	1,50	41	38	30	41
W5 Z_B	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	4,50	42	39	31	42
W5 Z_C	Woning 5 zuidgevel	220880,58	481713,46	7,50	43	40	32	43
W6 N_A	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	1,50	40	37	29	40
W6 N_B	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	4,50	42	38	30	42
W6 N_C	Woning 6 noordgevel	220887,58	481702,09	7,50	43	39	31	42
W6 W_A	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	1,50	44	40	32	44

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Scholtenstraat (incl. aftrek)

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Scholtenstraat
 Groepsreductie: Ja

Naam				X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Toetspunt	Omschrijving									
W6 W_B	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	4,50	45	42	34	45		
W6 W_C	Woning 6 westgevel	220884,08	481695,09	7,50	46	42	35	46		
W6 Z_A	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	1,50	39	36	28	39		
W6 Z_B	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	4,50	40	37	29	40		
W6 Z_C	Woning 6 zuidgevel	220892,12	481695,61	7,50	41	38	30	41		
W7 N_A	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	1,50	39	36	28	39		
W7 N_B	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	4,50	41	37	29	40		
W7 N_C	Woning 7 noordgevel	220897,02	481686,87	7,50	42	38	30	41		
W7-8 W_A	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	1,50	44	40	32	44		
W7-8 W_B	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	4,50	45	42	34	45		
W7-8 W_C	Woning 7-8 westgevel	220894,92	481677,95	7,50	46	42	35	46		
W8 Z_A	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	1,50	39	35	27	39		
W8 Z_B	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	4,50	40	37	29	40		
W8 Z_C	Woning 8 zuidgevel	220904,72	481675,15	7,50	41	37	30	41		
W9 N_A	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	1,50	40	36	28	39		
W9 N_B	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	4,50	41	37	30	41		
W9 N_C	Woning 9 noordgevel	220907,87	481667,63	7,50	42	38	31	42		
W9 Z_A	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	1,50	40	37	29	40		
W9 Z_B	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	4,50	42	39	31	42		
W9 Z_C	Woning 9 zuidgevel	220914,86	481655,21	7,50	42	39	31	42		
W9-10 W_A	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	1,50	44	40	33	44		
W9-10 W_B	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	4,50	46	42	34	46		
W9-10 W_C	Woning 9-10 westgevel	220905,07	481658,18	7,50	46	43	35	46		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Vooronderzoek bodem



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Woningbouwlocatie Marissink - Nieuw Heeten

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Woningbouwlocatie Marissink
Scholtensstraat en Oude Holterweg
8112 AA Nieuw Heeten

Januari 2020



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Woningbouwlocatie Marissink - Nieuw Heeten

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Locatie:

Woningbouwlocatie Marissink
Scholtensstraat en Oude Holterweg
8112 AA Nieuw Heeten

Projectcode: 19074925

Rapportagedatum: 10 januari 2019

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Algemene gegevens	2
2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3 Werkwijze	3
3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2 Methodiek en beschikbare informatie	3
4 Beschikbare informatie	4
4.1 Historisch gebruik	4
4.2 Milieudossiers	4
4.3 Bodemdossiers	4
4.4 Huidig gebruik van de locatie	6
4.5 Toekomstig gebruik van de locatie	6
5 Conclusies	7
6 Voorstel verkennend bodemonderzoek	8

Bijlagen

- I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Boorplan Oranjewoud, mei 2004
Boorplan Oranjewoud, juli 2005
Boorplan Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, maart 2013
Boorplan Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, april 2013
Ontgravingstekeningen K.N. Milieutechniek Raalte BV, november 2013
- IV Fotoreportage terreininspectie
- V Schetsontwerp toekomstige situatie Marissink
- VI Voorstel boorplan verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.NU heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor de woningbouwlocatie Marissink aan de Scholtensstraat en de Oude Holterweg in Nieuw Heeten.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de bestemmingsplanwijziging voor de toekomstige woningbouwlocatie Marissink.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten of dat er sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Scholtensstraat en Oude Holterweg te Nieuw Heeten
Kadastrale registratie	: Gemeente Raalte, sectie H, nummer 6640
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 2.4 hectare (gehele plangebied)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt $x = 220.94$ en $y = 481.68$

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- De maaiveldhoogte bedraagt circa 10 tot 12 meter +NAP.
- Het eerste en tweede watervoerende pakket hebben een gezamenlijke dikte van 120 meter en bestaan globaal uit een dunne deklaag, bestaande uit matig grof tot matig fijn zand (Formatie van Twente) en daaronder uiterst grof tot middel grof zand van de Formaties van Enschede, Harderwijk en Scheemda. Er is geen scheidende laag aanwezig. De slecht doorlatende basis (Formatie van Breda) bevindt zich op een diepte van circa 130 meter min NAP.
- Het geschatte doorlatend vermogen is 600 m²/dag.
- De stijghoogte van het grondwater bedraagt circa 9 meter boven NAP.
- De stromingsrichting van het grondwater is westelijk gericht.
- Het terrein is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Het grondwaterbeschermingsgebied Holten bevindt zich op circa 6.5 kilometer ten oosten van de onderzoekslocatie.
- In de directe omgeving van het terrein is geen oppervlaktewater aanwezig, waarvan invloed op de lokale stand en stromingsrichting van het grondwater wordt verwacht.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

- informatie gemeente Raalte en Omgevingsdienst IJsselland
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - www.pdokviewer.pdok.nl
 - www.topotijdreis.nl
 - BAG-viewer
 - www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer
 - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
- archief Kruse Milieu BV
- informatie van de opdrachtgever
- terreininspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV)

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft het gehele kadastrale perceel waarvan de bestemming gewijzigd zal worden voor de toekomstige woningbouwlocatie Marissink.

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

4.1 Historisch gebruik

Op de topografische kaarten vanaf 1914 is de voormalige boerderij aan de Scholtensstraat 21 weergegeven. De terreindelen rondom de boerderij zijn in gebruik als landbouwgrond. Ten noordoosten van het erf is een weg weergegeven richting het weiland. In de jaren hierna is de boerderij uitgebreid. De weg ten noordoosten van het erf is op de topografische kaarten vanaf 1976 niet meer weergegeven. Op de topografische kaart van 2014 is te zien dat de bebouwing is gesloopt. Sindsdien is het besluitvormingsgebied onbebouwd en in gebruik als weiland. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de woningen aan de Scholtenstraat 13 en 15, ter plaatse van het voormalige erf, gebouwd zijn in 2018.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Het besluitvormingsgebied is in gebruik als agrarisch gebied. Op het erf is een voormalige olietank aanwezig geweest. Tevens bevonden zich op enkele schuren asbesthoudende golfplaten. Sinds de boerderij is gesloopt, is het terreindeel ter plaatse van het erf in gebruik geweest als weiland. Aan de westzijde van het besluitvormingsgebied zijn in 2018 twee woningen gebouwd (Scholtensstraat 13 en 15).

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied zijn voor zover bekend 4 eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Tevens zijn er ter plaatse van het voormalige erf 2 grondsanereringen uitgevoerd.

De boorplannen van de bodemonderzoeken en de ontgravingstekeningen van de grondsanereringen zijn weergegeven in bijlage III.

Oranjewoud, verkennend bodemonderzoek Scholtensstraat 21 te Nieuw Heeten, d.d. 4 mei 2004 met projectnummer 142728

De aanleiding van het verkennend bodemonderzoek was de voorgenomen aankoop van het terreindeel, gevolgd door woningbouw. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de ondergrond en het grondwater ter plaatse van de voormalige olietank op het erf licht tot matig verontreinigd was met minerale olie. De omvang van de verontreiniging werd geschat op circa 20 tot 30 m³.

Op het overige deel van het erf zijn in de bovengrond en ondergrond geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan chroom aangetoond. In de bovengrond- en ondergrondmonsters van de weilanden rondom het erf zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan arseen en zink aangetoond.

In één inspectiegat is visueel asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het gewogen asbestgehalte was echter ruim lager dan de interventiewaarde. In het puinpad ten noordoosten van het erf was visueel en analytisch asbest aangetoond. Ter plaatse van inspectiegat 28 overschrijdt het gewogen asbestgehalte de interventiewaarde.

Oranjewoud, nader bodem en asbestonderzoek Scholtensstraat 21 te Nieuw Heeten, d.d. 14 juli 2005 met projectnummer 155788

Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek is een nader onderzoek uitgevoerd om de mate en omvang van de verontreinigingen met minerale en asbest vast te stellen. Uit het nader onderzoek bleek dat ter plaatse van de voormalige ondergrondse olietank circa 15 m³ grond licht tot sterk verontreinigd was met minerale olie. In het grondwater was geen verontreiniging met brandstofcomponenten aangetoond. Aangezien minder dan 25 m³ grond sterk verontreinigd was, was er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

In het puinpad was op vrijwel dezelfde plek als in het verkennend bodemonderzoek asbest aangetroffen. Het gewogen asbestgehalte echter was lager dan de interventiewaarde. Elders in het pad was asbest aangetoond in te verwaarlozen gehalten. Omdat in het nader onderzoek een groter volume van het puinpad is onderzocht, wordt geconcludeerd dat de restconcentratienorm niet wordt overschreden en dat het puin wat betreft asbest geschikt is voor hergebruik. Geadviseerd werd om de verwijdering van het puinpad nabij het aangetroffen asbest onder milieukundige begeleiding te laten plaatsvinden. Asbestverdacht materiaal dient handmatig verwijderd te worden en te worden afgevoerd.

Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, verkennend en eindsituatie bodemonderzoek en nader asbestonderzoek Scholtensstraat 21 te Nieuw Heeten, d.d. maart 2013 met projectnummer 20121022/mv/lvh

De aanleiding van het bodemonderzoek was de voorgenomen herinrichting van de locatie. Het grondwater ter plaatse van het erf was licht verontreinigd met barium. In de bovengrond en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Ter plaatse van één inspectiesleuf was asbest aangetoond in een gehalte hoger dan de interventiewaarde. In de overige sleuven op het erf was geen asbest aangetoond of in gehalten ruim lager dan de interventiewaarde. De omvang van de verontreiniging met asbest in de bovengrond is niet bepaald.

Ter plaatse van de voormalige olietank waren in ondergrond licht verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. In het grondwater waren geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetroffen. De omvang van de verontreiniging in de ondergrond werd geschat op circa 15 m³.

In 2 inspectiesleuven in het puinpad zijn visueel asbestverdachte materialen aangetroffen. De gewogen asbestgehalten waren echter ruim lager dan de interventiewaarde. In de bodem onder het puinpad en de bermen langs het puinpad was geen asbest aangetoond.

Geadviseerd worden om de asbestverontreiniging op het erf en de olieverontreiniging ter plaatse van de voormalige olie tank onder milieukundige begeleiding te verwijderen.

Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, eindsituatie bodemonderzoek en nader asbestonderzoek Scholtensstraat 21 te Nieuw Heeten, d.d. april 2013 met projectnummer 20121067/mv/lvh

De aanleiding van het bodemonderzoek was de voorgenomen herinrichting van de locatie. Ter plaatse van de zinkput op het erf is de actuele bodemkwaliteit vast gesteld (eindsituatie). Tevens was een deel van het puinpad op perceel ten oosten van het erf onderzocht. Gebleken is dat het puinpad op het naastgelegen perceel niet aanwezig was. Nabij de perceelsgrens was de bovengrond puinhoudend. In de overige inspectiesleuven was geen puin aangetroffen. In de puinhoudende grond is asbest aangetoond in een gehalte ruim lager dan de interventiewaarde.

In de vaste bodem ter plaatse van de zinkput waren geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater was zeer licht verontreinigd met barium. Geconcludeerd werd dat de eindsituatie afdoende vastgelegd en zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen herinrichting.

K.N. Milieutechniek Raalte BV, evaluatie bodemsanering Scholtensstraat 21 te Nieuw Heeten, d.d. 22 november 2013 met projectnummer 13/052

Op 17 oktober 2013 zijn door REKO Grondverzet- & Wegenbouwbedrijf BV op terrein een grondverontreiniging met minerale olie en een grondverontreiniging met asbest gesaneerd. De milieukundige begeleiding is uitgevoerd door K.N. Milieutechniek Raalte BV.

Aan de oostzijde van de meest oostelijke schuur op het erf is circa 85 m³ asbesthoudende grond ontgraven en afgevoerd naar de VAR te Wilp. In de verificatiemonsters van de bodem en de wand is geen asbest aangetoond. De verontreiniging is in voldoende mate gesaneerd. De ontgraving is niet aangevuld.

Ter plaatse van de voormalige olietank is circa 15 m³ grond ontgraven en afgevoerd naar de VAR te Wilp. In de verificatiemonsters van de bodem en de wand is geen minerale olie aangetoond. De verontreiniging is in voldoende mate gesaneerd. De ontgraven bovengrond (circa 15 m³) is niet verontreinigd met minerale olie en is na de sanering gebruikt voor het deels aanvullen van de ontgraving.

4.4 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergegeven in bijlage IV.

Het besluitvormingsgebied is momenteel onbebouwd en in gebruik als weiland. Op het zuidelijk deel van de locatie bevindt zich een sloot van de Scholtensstraat tot het vennetje aan de oostzijde van het perceel. Halverwege deze sloot bevindt zich een dammetje. Aan de zuidzijde van het perceel is een inrit naar het weiland aanwezig. Ter plaatse van de inrit is het terrein verhard met puin. Ter plaatse van de perceelsgrens bevindt zich een dammetje.

Van het voormalige erf aan de Scholtensstraat 21 zijn tijdens het locatiebezoek geen restanten waargenomen. De verhardingen op het erf en het puinpad aan de oostzijde van het erf zijn verwijderd.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

Er zijn plannen voor het ontwikkelen van de woningbouwlocatie Marissink en ter plaatse zullen op den duur meerdere woningen gebouwd worden. Het overige deel van het terrein zal ingericht worden als openbare weg, parkeerplaatsen en groenvoorziening. Hiervoor dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

5 Conclusies

Momenteel is het besluitvormingsgebied in gebruik als weiland. De Scholtensstraat is ten westen van de locatie gelegen. Ten zuiden van de locatie bevindt zich de Oude Holterweg. De aanleiding van het vooronderzoek is de geplande woningbouwlocatie Marissink.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat de locatie grotendeels altijd in gebruik is geweest als agrarische grond. Tot 2013 bevond zich binnen het besluitvormingsgebied een deel van een agrarisch erf (voormalig adres Scholtensstraat 21). Sinds de sloop hiervan is dit deel van het terrein ook in gebruik als weiland.

Er zijn binnen het besluitvormingsgebied in het verleden meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bovengrond en de ondergrond ter plaatse van het weiland en het voormalige erf niet verontreinigd zijn. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan metalen aangetoond (arseen, barium en zink). Ter plaatse van een voormalige olietank is de ondergrond licht verontreinigd met minerale olie. Aan de oostzijde van het erf was in de bovengrond asbest aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde. Aan de oostzijde van het erf is een puinpad aanwezig. Uit het nader asbestonderzoek is gebleken dat het gewogen asbestgehalte in dit puinpad lager is dan de interventiewaarde.

Ter plaatse van het voormalige erf is de bebouwing gesloopt en zijn de verhardingen verwijderd. Voorafgaande aan de sloop zijn de asbesthoudende daken van de schuren gesaneerd. Tevens zijn 2 grondverontreinigingen gesaneerd, namelijk de verontreiniging met minerale olie in de ondergrond ter plaatse van een voormalige olietank en de verontreiniging met asbest in de bovengrond aan de oostzijde van het erf.

Aan de zuidzijde van het perceel is de inrit naar het weiland verhard met puin. Aangezien de herkomst van het puin niet bekend is, wordt het puin als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.

Ter plaatse van de inrit en halverwege de sloot op het zuidelijke deel van de locatie is de sloot mogelijk gedempt met puin. Indien de sloot ter plaatse gedempt is met puin, dient dit als verdacht voor de aanwezigheid van asbest beschouwd te worden.

De met puin verharde inrit aan de zuidzijde van het perceel wordt als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Ter plaatse van de dammetjes is de sloot mogelijk gedempt met puin. Indien ter plaatse van de dammetjes puin is toegepast, wordt dit als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Voor de beide locaties wordt de hypothese “verdacht” gebruikt.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem op het overige deel van het besluitvormingsgebied mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied, met uitzondering van de 2 verdachte deellocaties, kan als onverdacht beschouwd worden. Geadviseerd wordt om een bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de verdachte deellocaties. Een voorstel voor dit bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 6.

6 Voorstel verkennend bodemonderzoek

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de verdachte deellocaties. De twee verdachte deellocaties betreffen de inrit aan de zuidzijde van het perceel en het dammetje halverwege de sloot op het zuidelijke deel van de locatie.

De met puin verharde inrit wordt als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Indien ter plaatse van het dammetje in het weiland puin is toegepast, dient dit als verdacht voor de aanwezigheid van asbest beschouwd te worden.

De onderzoeksopzet gaat uit van

- NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015;
- de aanvulling NEN 5707/C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, november 2018;
- NEN 5897+C2, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recycling-granulaat" NNI Delft, december 2017.

Ter plaatse van het dammetje in het weiland of worden 2 boringen verricht tot een diepte van circa 1.0 meter. Indien blijkt dat puin of puinhoudende grond is toegepast, dient de locatie onderzocht te worden op de aanwezigheid van asbest. Bij het aantreffen van puin of puinhoudende grond worden de boringen vervangen door een inspectiegaten. Bij het aantreffen van puin of puinhoudende grond wordt 1 mengmonster van de fijne fractie samengesteld (minimaal 25 kilogram voor puin of 10 kilogram voor puinhoudende grond).

Ter plaatse van de met puin verharde inrit is de onderzoeksstrategie gebaseerd op de norm NEN 5897, paragraaf 6.5.2: Halfverhardingslagen. Er worden drie inspectiegaten gegraven in de puinverharding. Het opgegraven puin wordt gezeefd en van de fijne fractie wordt een mengmonster samengesteld voor een asbestanalyse.

In bijlage VI is een boorplan van het voorgestelde verkennend bodemonderzoek weergegeven.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

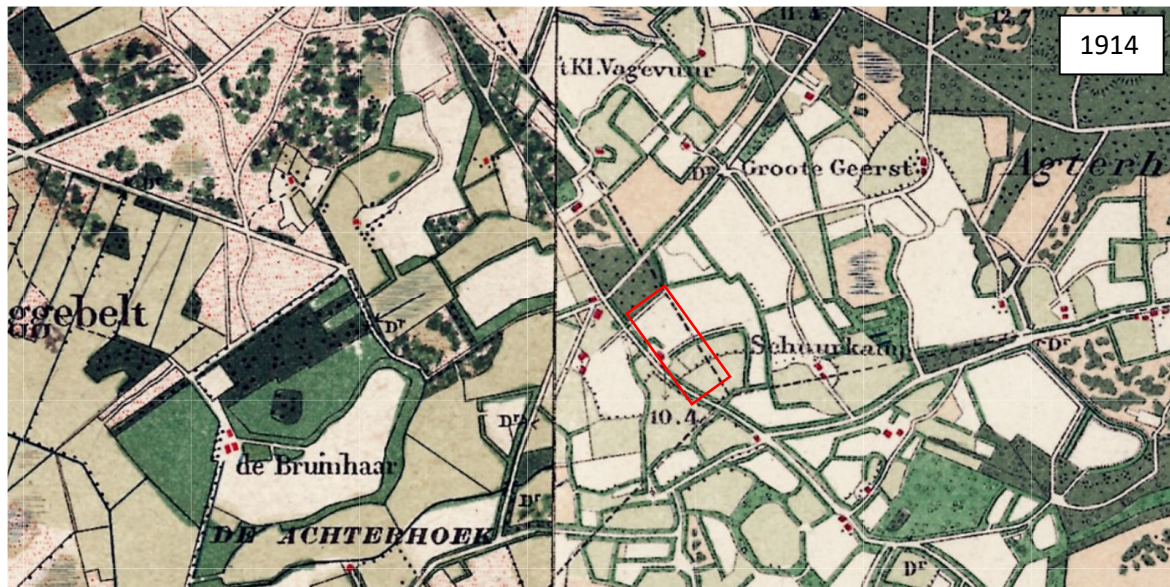


Besluitvormingsgebied

0 25 50 75 100 m

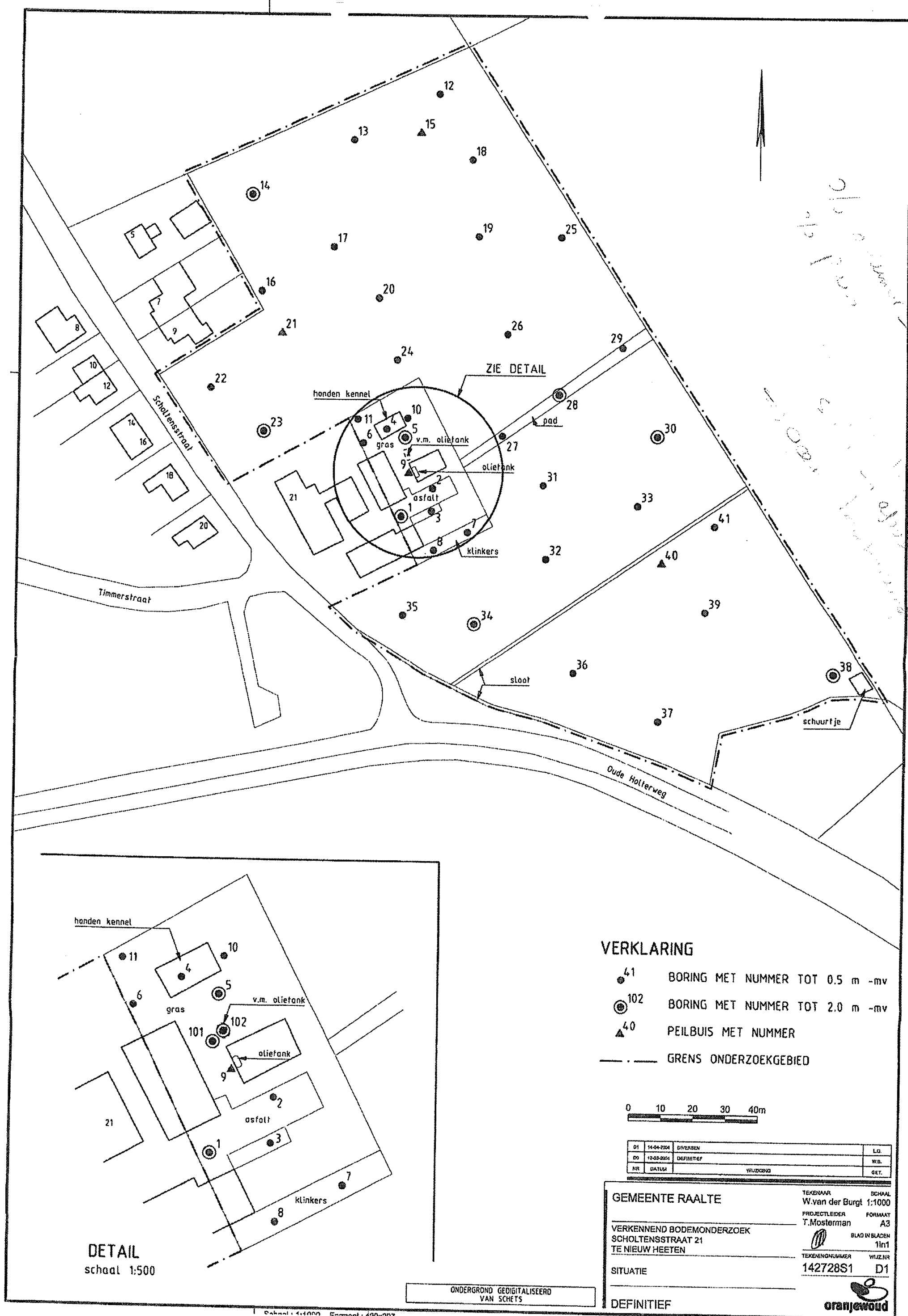


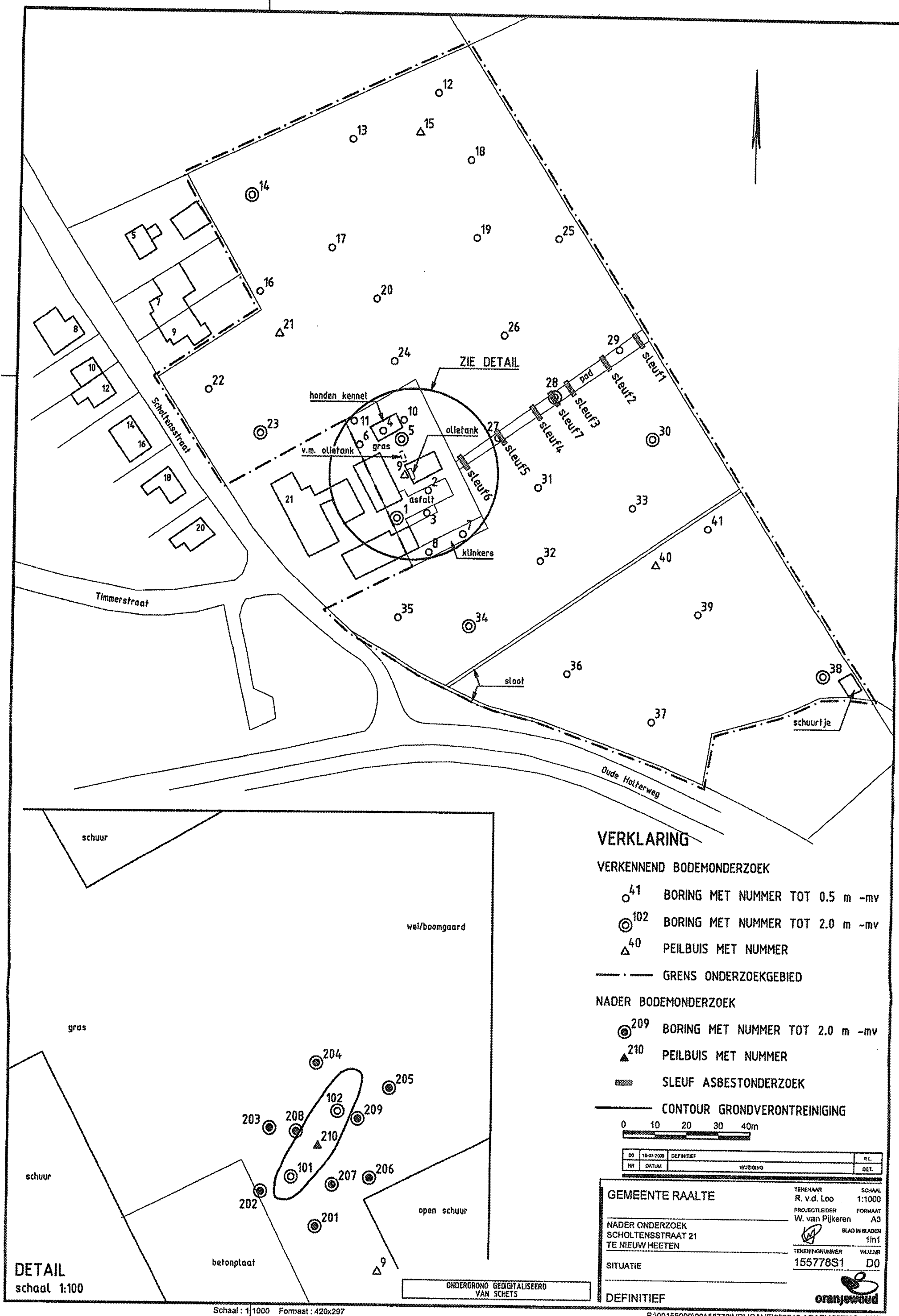
Bijlage II
Historische topografische kaarten





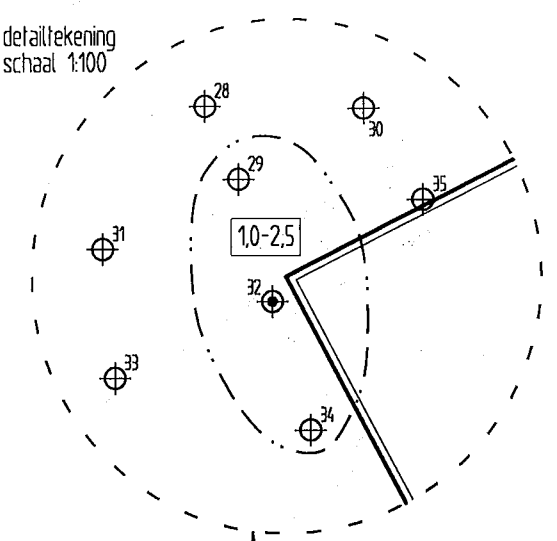
Bijlage III
Boorplan Oranjewoud, mei 2004
Boorplan Oranjewoud, juli 2005
Boorplan Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, maart 2013
Boorplan Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, april 2013
Ontgravingstekeningen K.N. Milieutechniek Raalte BV, november 2013







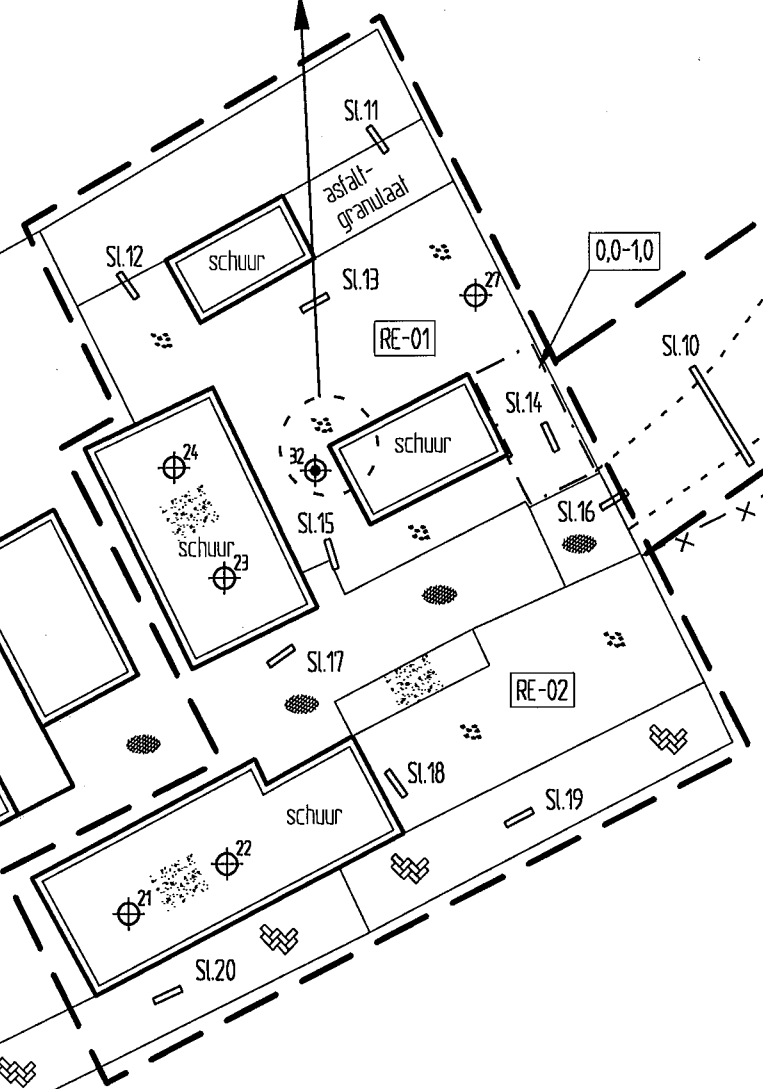
detailtekening
schaal 1:100



separaat gerapporteerd
kenmerk 20121067

zinkput

N=21



separaat gerapporteerd
kenmerk 20121067

LEGENDA

- Sl. 3 sleuf met nummer
- ⊕ 21 boring met nummer
- ⊕ 26 peilbuis met nummer
- RE-01 ruimtelijke eenheid
- grens onderzoekslocatie
- - - - - contourlijn vaste bodem met
asbest > 100 mg/kg d.s.
- . - . - contourlijn vaste bodem met
oliecomponenten > AW-waarde
- 0,0-1,0 traject diepte (m-mv)



Gemeente Raalte Verkennd/eindsituatie bodem- en nader asbest- onderzoek; Scholtensstraat 21 te Nieuw Heeten Situatie met boringen, sleuven, peilbuis en contourlijnen vaste bodem	Projectnummer	20121022
	Tekening	1-1
	Schaal	1:500
	Afmetingen	A3_1
	Datum	apr.-2013
	Getekend	MH
	Filename	20121022A
	Barkstraat 5 Postbus 253 8100 AG Raalte Tel.: 0572-360998 Fax.: 0572-351574	



paardenwei

separaal gerapporteerd
kenmerk 20121022

separaal gerapporteerd
kenmerk 20121022

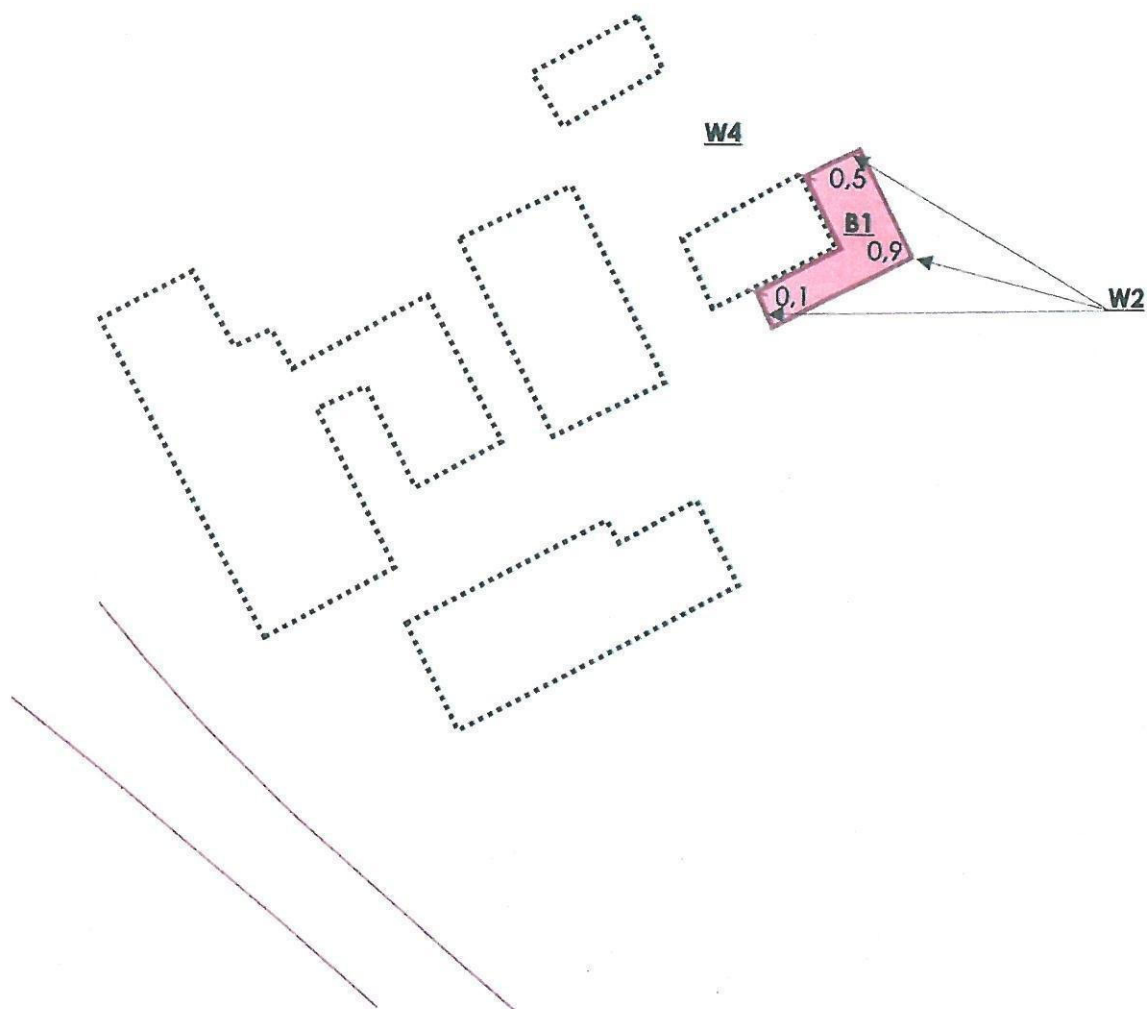
LEGENDA

- Sl. 3 sleuf met nummer
- ⊕²¹ boring met nummer
- ⊕²⁶ peilbuis met nummer
- RE-01 ruimtelijke eenheid
- — — — — grens onderzoeklocatie

trace puinpad



De heer G. Mulder Eindsituatie bodem- en nader asbestonderzoek Scholtensstraat 21 te Nieuw Heeten Situatie met boringen, sleuven en peilbuis	Projectnummer	20121067
	Tekening	1-1
	Schaal	1:500
	Afmetingen	A3_1
	Datum	apr.-2013
 HUNNEMAN MILIEU - ADVIES	Getekend	MH
	Filename	20121067A
	Barkstraat 5 Postbus 253 8100 AG Raalte Tel.: 0572-360998 Fax.: 0572-351574	

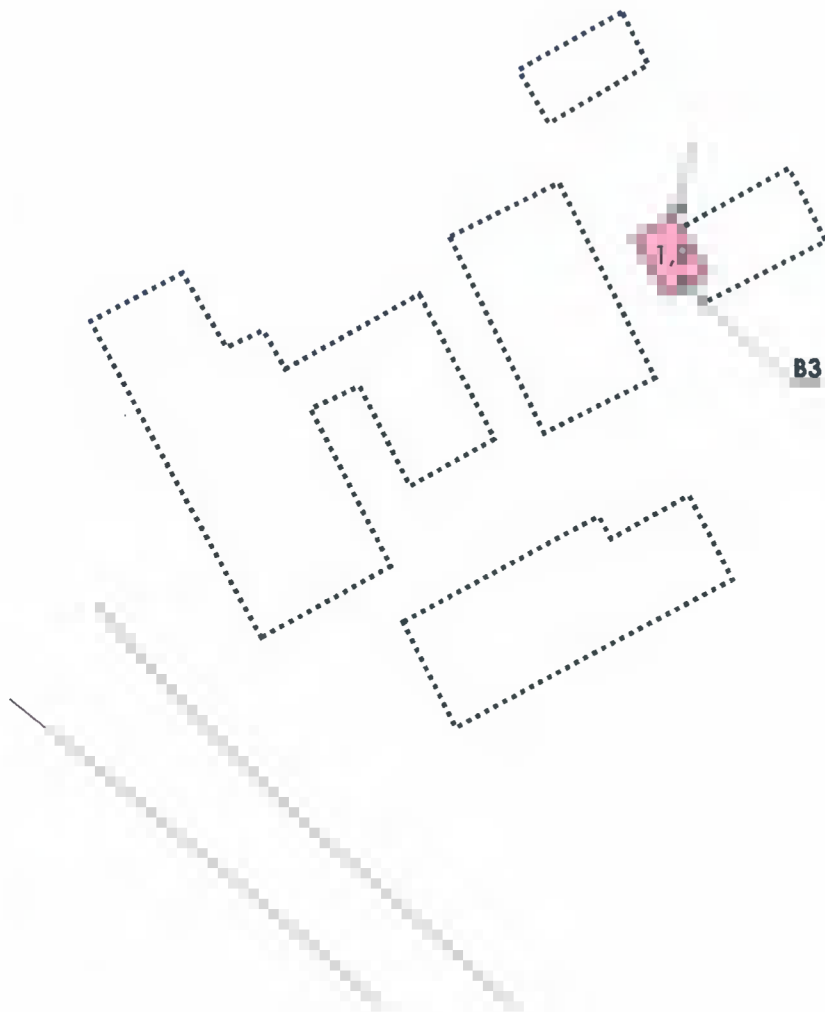


LEGENDA

0,5 ontgravingsdiepte in m-mv

B1 controle monster

opdrachtgever: Gemeente Raalte		 WEGWIJS IN BODEM MILIEUTECHNIEK RAALTE BV	
project: Sanering Scholtensstraat 21 te Nieuw Heeten			
schaal: 1:500	datum: 11 nov 2013	projectnr.: 13/052	getekend: WVL
titel: Ontgravingstekening met monsterpunten	tekeningnr.: 1	bijlage: 2	



LEGENDA

0,5 ontgravingsdiepte in m-mv

B1 controle monster

opdrachtgever:

Gemeente Raalte

project:

Sanering Scholtensstraat 21
te Nieuw Heeten

titel:

Ontgravingstekening met
monsterpunten



WEGWIJS
IN
BODEM

MILIEUTECHNIEK RAALTE BV

schaal:
1:500

datum:
11 nov 2013

projectnr.:
13/052

geëind:
WVL

teken:
1

oge:
2

Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie



Besluitvormingsgebied richting kerk



Besluitvormingsgebied richting oosten



Besluitvormingsgebied richting zuiden



Sloot met dammetje



Vennetje oostzijde perceel



Met puin verharde inrit en dammetje

Bijlage V
Schetsontwerp toekomstige situatie Marissink



Woningbouwlocatie Marissink
SCHETSONTWERP

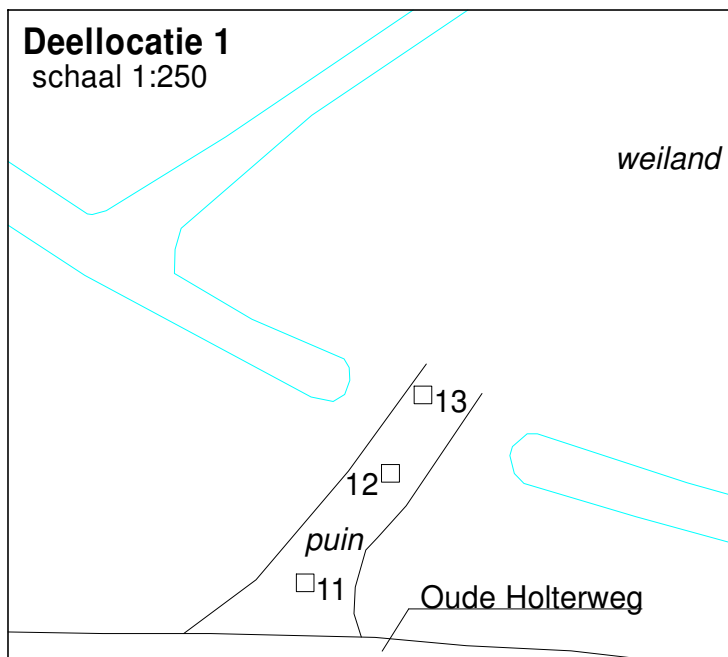
Bijlage VI
Voorstel boorplan verkennend bodemonderzoek

BJZ.NU

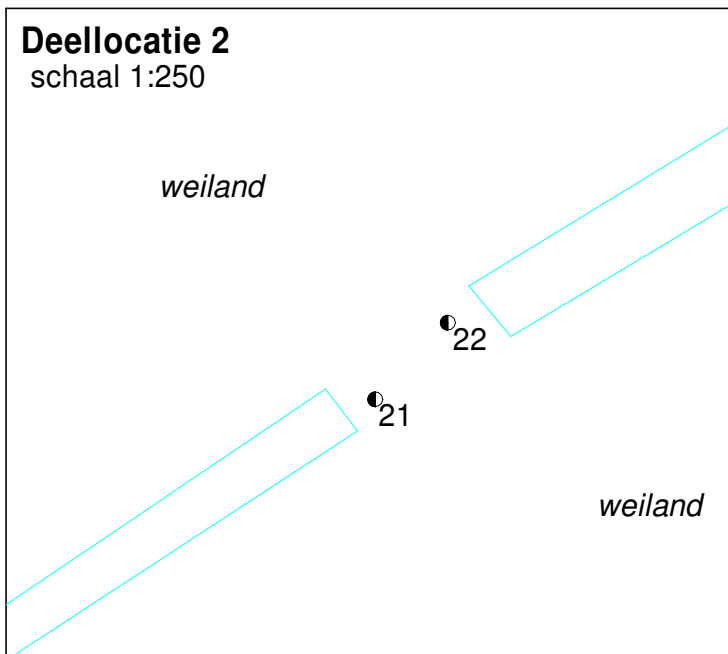
Scholtensstraat / Oude Holterweg
8112 AA Nieuw Heeten

Voorstel bodemonderzoek

Deellocatie 1 schaal 1:250

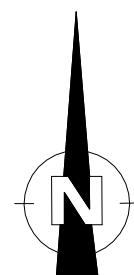


Deellocatie 2 schaal 1:250



- = Besluitvormingsgebied
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

Situatietekening



0 12.5

Kruse Milieu BV

Huyrenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: - Tekenaar: JL

Projectcode : 19074925
Schaal : 1:250 (A4-formaat)
Datum : Januari 2020

Bijlage 4 Asbestonderzoek bodem

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

BJZ.NU

T.a.v. de heer L. Bechtel
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Geesteren, 29 oktober 2020
Ons kenmerk: JLA/b/20.693

Betreft: asbestonderzoek nieuwbouwplan Marissink in Nieuw Heeten

1/3

Geachte heer Bechtel,

Hierbij ontvangt u onze briefrapportage van het asbestonderzoek, dat Kruse Milieu BV heeft verricht ter plaatse van een inrit en een dammetje op het terrein aan de Scholtensstraat en de Oude Holterweg in Nieuw Heeten (nieuwbouwplan Marissink).

Inleiding

De aanleiding van het asbestonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van een woonwijk. In het kader van de bestemmingsplanwijziging is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd (Kruse Milieu BV, rapportdatum 10 januari 2020 met projectcode 19074925). Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied 2 asbestverdachte deellocaties aanwezig zijn. Het betreft de inrit aan de zuidzijde van het plangebied en het dammetje centraal binnen het gebied. De inrit is vermoedelijk verhard met puin. Omdat de herkomst van het puin niet bekend is, wordt het puin als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Ter plekke van het dammetje is mogelijk puin of puinhoudende grond toegepast. Indien er puin of puinhoudende grond is toegepast, dient dit ook als verdacht te worden beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.

Onderzoeksstrategie

De onderzoeksofzet gaat uit van NEN 5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017 en NEN 5897+C2, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat", NNI Delft, december 2017.

Ter plaatse van de met puin verharde inrit is de onderzoeksstrategie gebaseerd op de norm NEN 5897, paragraaf 6.5.2: Halfverhardingslagen. Op basis van het oppervlakte van circa 25 m² worden drie inspectiegaten gegraven in de puinverharding. De inspectiegaten zijn gecodeerd als inspectiegat 11 en 12. Het opgegraven puin wordt gezeefd en van de fijne fractie wordt een mengmonster samengesteld voor een asbestanalyse. Indien visueel asbestverdachte materialen worden aangetroffen, wordt per inspectiegat een materiaalverzamelmonster geanalyseerd op asbest.

Vervolg: asbestonderzoek nieuwbouwplan Marissink in Nieuw Heeten

2/3

De deellocatie ter plaatse van het dammetje in het weiland heeft een oppervlakte van circa 25 m². Er worden 2 inspectiegaten gegraven en de gaten worden doorgeboord tot de ongeroerde bodem met een maximum van 2.0 meter. De inspectiegaten zijn gecodeerd als inspectiegat 21 en 22. Het opgegraven materiaal (grond of puin) wordt gezeefd over 20 mm en de grove fractie wordt visueel beoordeeld op asbestverdachte materialen. Bij het aantreffen van puin of puinhoudende grond wordt 1 mengmonster van de fijne fractie samengesteld (minimaal 25 kilogram voor puin of 10 kilogram voor puinhoudende grond).

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften en conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de heren J. Hartman (veldwerker) en N. Pepping (assistent veldwerker). De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08).

De inrit is deels verhard met asfalt en er blijkt geen puinverharding aanwezig te zijn. Op het maaiveld en in de bovengrond zijn sporen puin aangetroffen. Aangezien er sprake is van bodem, is de norm NEN 5707 voor het onderzoek ter plaatse van de inrit van toepassing en wordt dezelfde onderzoeksstrategie als ter plaatse van het dammetje gehanteerd.

Op 26 oktober 2020 zijn, na het inspecteren van het maaiveld, in totaal 4 inspectiegaten gegraven (handmatig met een schop). De gaten zijn met behulp van een Edelmanboor doorgezet tot een diepte van maximaal 1.0 meter.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets in de bijlagen. De bodemopbouw is beschreven en de grond is zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in de bijlagen.

De bodemopbouw ter plaatse van de inrit is als volgt: tot 1.0 meter min maaiveld (m-mv) is matig fijn zwak siltig zand aangetroffen, dat tot een diepte van circa 0.8 m-mv tevens zwak humeus is. Ter plaatse van het dammetje bestaat de bodem met name uit uiterst tot zeer fijn zwak tot matig siltig en zwak tot matig humeus zand. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen, die zijn weergegeven in tabel 1. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Tabel 1: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
11	0 - 0.75	Sporen puin
12	0 - 0.8	Sporen puin en sporen asfalt
21	0 - 0.2	Sporen puin
22	0 - 0.7	Sporen puin

Vervolg: asbestonderzoek nieuwbouwplan Marissink in Nieuw Heeten**3/3**

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 2 staat omschreven.

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Inspectiegat	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
MM FF - Gat 11 + 12	11 en 12	0 - 0.5	Asbest
MM FF - Gat 21 + 22	21 22	0 - 0.2 0 - 0.5	Asbest

Resultaten asbestanalyses

De asbestanalyses zijn uitgevoerd door Eurofins Omegam te Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Het analyserapport is opgenomen in de bijlagen.

In de mengmonsters van de fijne fractie (MM FF - Gat 11 + 12 en MM FF - Gat 21 + 22) is geen asbest aangetoond.

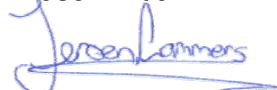
Conclusie

Uit het asbestonderzoek blijkt dat de puinhoudende grond ter plaatse van de inrit aan de zuidzijde van het plangebied en het dammetje centraal binnen het plangebied niet asbesthoudend is. De hypothese "verdacht voor de aanwezigheid van asbest" kan worden verworpen.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat er binnen het besluitvormingsgebied geen overige verdachte locaties aanwezig zijn. De locatie kan als onverdacht beschouwd worden en vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

We vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest. Voor eventuele vragen kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,
Kruse Milieu BV


ing. J. Lammers**Bijlagen:**

- Situatieschets met weergave inspectiegaten
- Boorprofielen met legenda
- Resultaten asbestanalyses

BJZ.NU

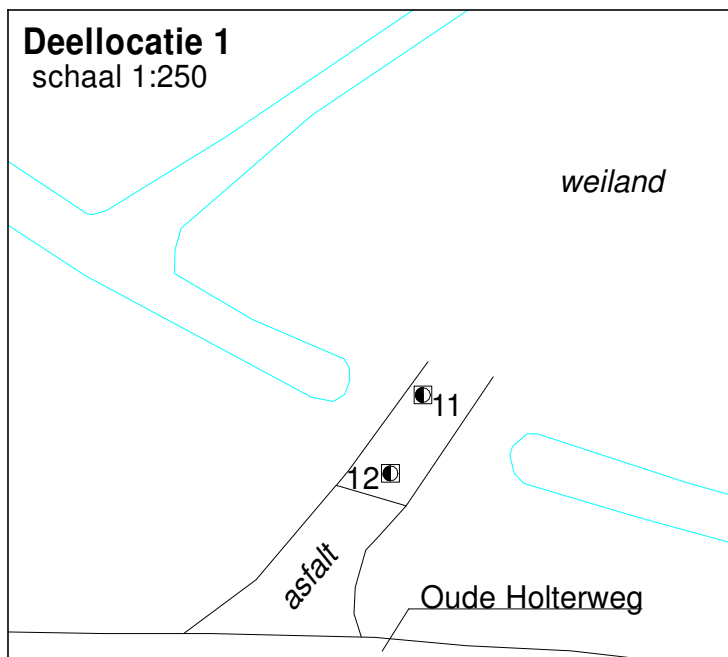
Scholtensstraat / Oude Holterweg
8112 AA Nieuw Heeten

Verkennd asbestbodemonderzoek

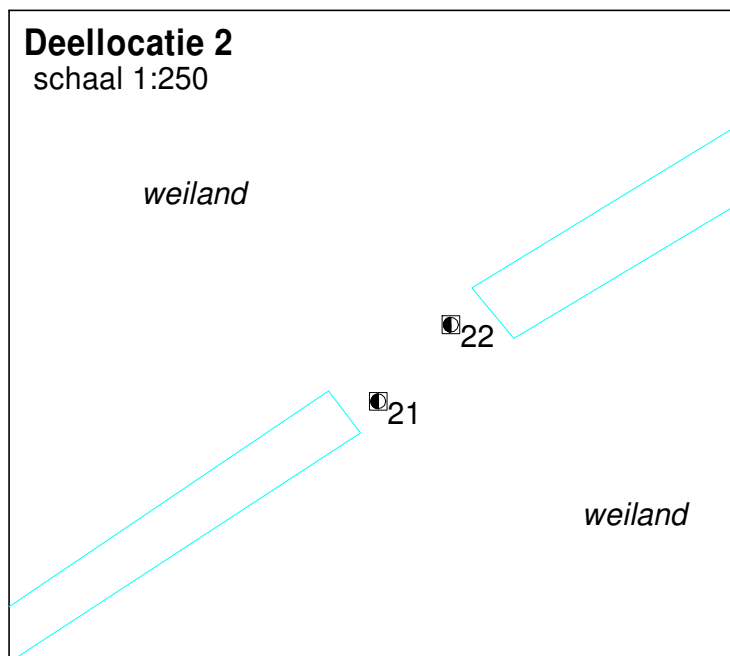
Situatietekening



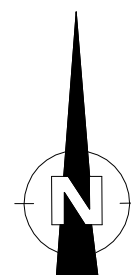
Deellocatie 1
schaal 1:250



Deellocatie 2
schaal 1:250



- = Besluitvormingsgebied
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis



0 12.5

Kruse Milieu BV

Huyrenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

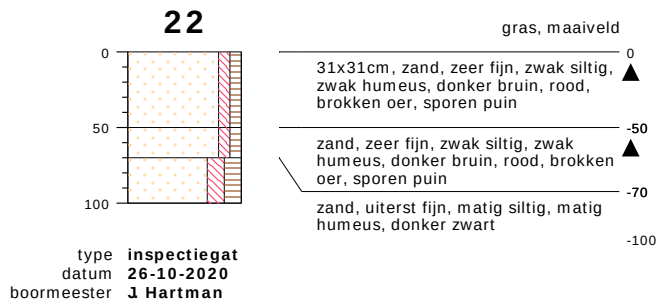
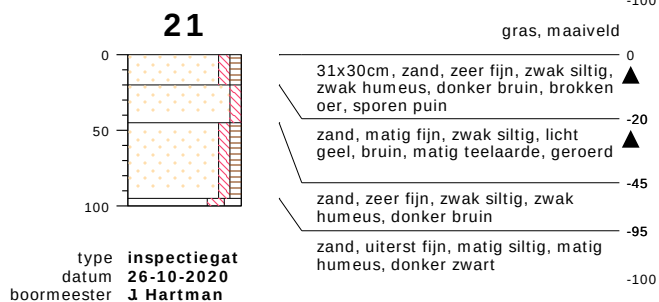
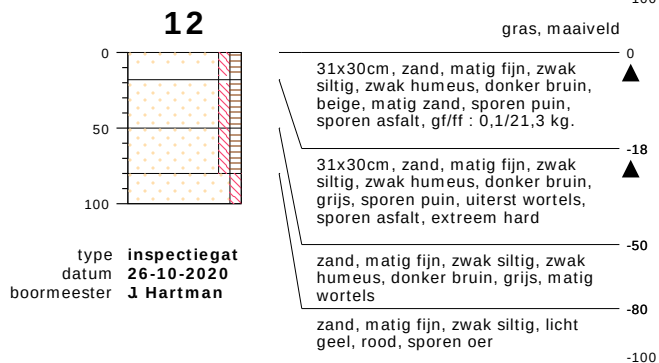
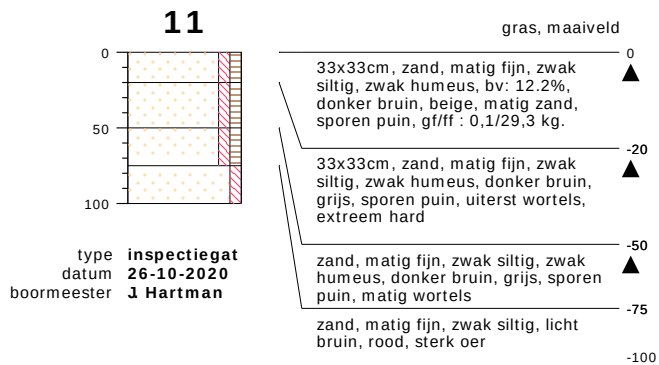
Veldwerker: JH

Tekenaar: JL

Projectcode : 20069390

Schaal : 1:250 (A4-formaat)

Datum : Oktober 2020



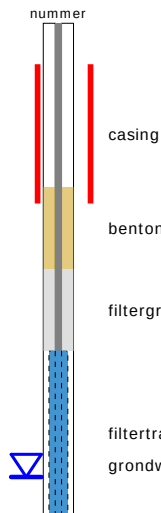
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Scholtensstraat / Oude Holterweg - Nieuw Heeten**
projectcode **20069390**
getekend conform **NEN 5104**

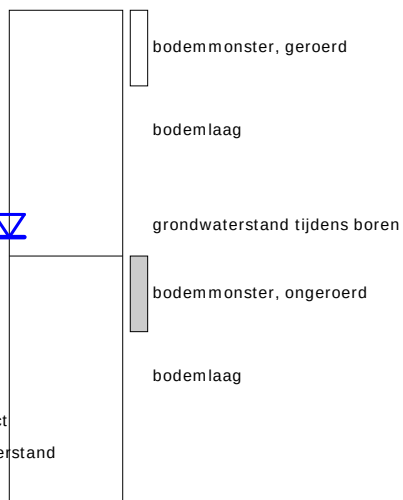


KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIS

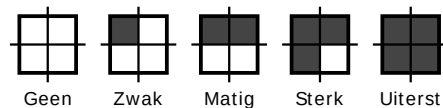


BORING

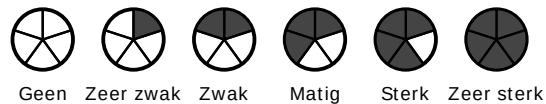


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



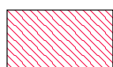
GRONDSOORTEN



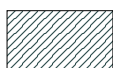
GRIND, grindig (G,g)



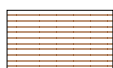
ZAND, zandig (Z,z)



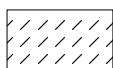
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

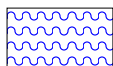
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 28-Oct-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020168020/1
Uw project/verslagnummer	20069390
Uw projectnaam	Scholtensstraat / Oude Holterweg - Nieuw Heeten
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	26-Oct-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).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20069390	Certificaatnummer/Versie	2020168020/1
Uw projectnaam	Scholtensstraat / Oude Holterweg - Nieuw	Startdatum analyse	26-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	28-Oct-2020
Uw monsternemer	Jan Hartman	Rapportagedatum	28-Oct-2020/18:32
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (Extern)	% (m/m)	89.4 ¹⁾	85.6 ¹⁾
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	13.8 ²⁾	14.2 ²⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	<5.2 ²⁾	<5.4 ²⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.5 ²⁾	<0.5 ²⁾
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.5 ²⁾	<0.5 ²⁾
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.5 ²⁾	<0.5 ²⁾
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

- MM FF - Gat 11+12
- MM FF - Gat 21+22

Opgegeven monstermatrix

- | | |
|-----------------------|----------|
| Asbestverdachte grond | 11659419 |
| Asbestverdachte grond | 11659420 |

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

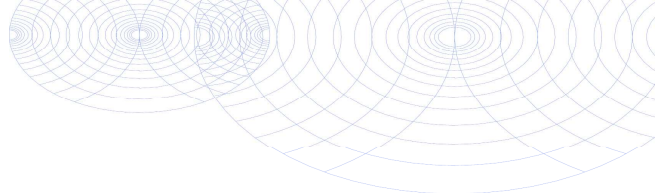
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest 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).

Akkoord
Pr. coörd.

VA



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020168020/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11659419	MM FF - Gat 11+12				
1616825MG	FF 11,12	0	50	26-Oct-2020	
11659420	MM FF - Gat 21+22				
1616826MG	FF 21,22	0	50	26-Oct-2020	



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 2020168020/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

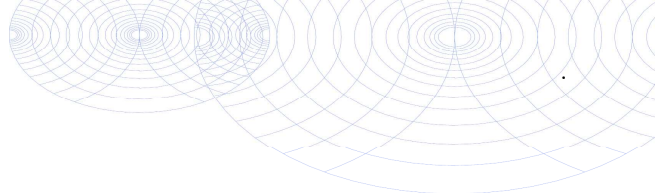
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld 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 2020168020/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



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).

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1104770
 Uw project omschrijving : 2020168020-20069390
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6497100
 Uw referentie : MM FF - Gat 11+12
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 26/10/2020

Asbestonderzoek

Initialen analist : L.M.B.
 Datum geanalyseerd : 28-10-2020

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13760 g
 Droge massa aangeleverde monster : 12301 g
 Percentage droogrest : 89,4 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11640,8	96,2	12,8	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	118,3	1,0	22,5	19,02	0	0,0
1-2 mm	164,1	1,4	57,2	34,86	0	0,0
2-4 mm	52,4	0,4	52,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	67,4	0,6	67,4	100,00	0	0,0
8-20 mm	52,2	0,4	52,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,6	0,0	0,6	100,00	0	0,0
Totaal	12095,8	100,0	265,1		0	0,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,5	0,0	0,8	<0,5	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,5 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1104770
 Uw project omschrijving : 2020168020-20069390
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6497101
 Uw referentie : MM FF - Gat 21+22
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 26/10/2020

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.M.
 Datum geanalyseerd : 28-10-2020

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14190 g
 Droge massa aangeleverde monster : 12147 g
 Percentage droogrest : 85,6 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11429,4	95,8	13,6	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	60,7	0,5	13,0	21,42	0	0,0
1-2 mm	103,9	0,9	33,4	32,15	0	0,0
2-4 mm	90,1	0,8	90,1	100,00	0	0,0
4-8 mm	127,3	1,1	127,3	100,00	0	0,0
8-20 mm	121,2	1,0	121,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11932,6	100,0	398,6		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,5	0,0	0,9	<0,5	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiijn asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,5 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1104770
Uw project omschrijving : 2020168020-20069390
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1104770
Uw project omschrijving : 2020168020-20069390
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
6497100	MM FF - Gat 11+12	FF 11,12	0-.5	1616825MG
6497101	MM FF - Gat 21+22	FF 21,22	0-.5	1616826MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1104770
Uw project omschrijving : 2020168020-20069390
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage 5 Kwantitatieve risicoanalyse

Kwantitatieve risicoanalyse Locatie Marissink Nieuw-Heeten

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

KWANTITATIEVE RISICOANALYSE

LOCATIE MARISSINK, NIEUW-HEETEN

Auteur: C. Bouwhuis
Status: Definitief
Datum: December 2019
Projectnummer: 2019-385



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Samenvatting

Aan de rand van de kern Nieuw-Heeten ligt een onbebouwd agrarisch perceel. De gemeente Raalte is voornemens het gebied in ontwikkeling te brengen ten behoeve van circa 33 woningen. Het betreft een uitbreidingsgebied van de kern Nieuw-Heeten. Het gaat om een combinatie van vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen.

Omdat uitvoering van dit project niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk oogpunt verantwoord is. Eén van deze zaken betreft het aspect 'externe veiligheid'.

Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen worden gemeenten namelijk verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen of een projectafwijkingbesluit (waboprojectbesluit) rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van 10-6 per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten.

In dit geval worden er 36 kwetsbare objecten, betreffende de woningen, gerealiseerd. Op basis van kengetallen gaat het om de toevoeging van 132 personen (gemiddeld 3,67 personen per woning). In de nabijheid van de beoogde locaties van de woningen liggen verscheidene buisleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V.

Met behulp van het programma CAROLA is bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De gebruiker kan de risico's berekenen op basis van locatiespecifieke leidinggegevens, die bij de leidingeigenaar moeten worden opgevraagd. Het resultaat van een berekening bestaat uit de plaatsgebonden risicocontouren (PR-contouren) en de FN- curve voor het groepsrisico (GR). Het rekenpakket beschikt over een functionaliteit waarmee wordt bepaald bij welke leidingkilometer de grootste overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt bereikt.

Bij de berekening is, zoals aangegeven, uitgegaan van een maximale toename van 132 personen binnen het plangebied. Voor de bestaande, omliggende functies is een inventarisatie gemaakt van de verschillende functies in de nabijheid van het plangebied. Voor de verschillende functies/typegebieden is een bevolkingsdichtheid (personen/ha) ingevoerd op grond van de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'. Het gaat hierbij voornamelijk om agrarische bedrijven, woningen en recreatieverblijven.

Het groepsrisico is na invulling van het plan voor de betreffende gasleiding lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	6
2 Invoergegevens	9
2.1 Interessegebied.....	9
2.2 Relevante leidingen	9
2.3 Populatie	11
3 Plaatsgebonden risico	14
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-505-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	14
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-506-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	14
3.3 Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-511-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	15
3.4 Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-511-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	15
3.5 Figuur 3.5 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-511-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	16
3.6 Figuur 3.6 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-522-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	16
3.7 Figuur 3.7 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-523-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	17
3.8 Figuur 3.8 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-529-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	17
3.9 Figuur 3.9 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-549-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	18
3.10 Figuur 3.10 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-588-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	18
3.11 Figuur 3.11 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-662-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	19
3.12 Figuur 3.12 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-N-557-30-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie ...	19
3.13 Figuur 3.13 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-N-557-36-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie ...	20
3.14 Figuur 3.14 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-N-558-40-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie ...	20
3.15 Figuur 3.15 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-N-558-41-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie ...	21
4 Groepsrisico screening.....	22
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-505-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	22
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-506-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	23
4.3 Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-511-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	23
4.4 Figuur 4.4 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-511-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	24
4.5 Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-511-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	25
4.6 Figuur 4.6 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-522-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	25
4.7 Figuur 4.7 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-523-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	26
4.8 Figuur 4.8 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-529-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	27
4.9 Figuur 4.9 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-549-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	27
4.10 Figuur 4.10 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-588-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	28
4.11 Figuur 4.11 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-662-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	29
4.12 Figuur 4.12 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-N-557-30-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie ..	29
4.13 Figuur 4.13 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-N-557-36-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie ..	30
4.14 Figuur 4.14 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-N-558-40-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie ..	31
4.15 Figuur 4.15 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-N-558-41-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie ..	31
5 FN curves	33
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 6412_leiding-A-505-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00	33
5.2 Figuur 5.2 FN curve voor 6412_leiding-A-506-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00	33
5.3 Figuur 5.3 FN curve voor 6412_leiding-A-511-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 390.00 en stationing 1220.00	34

5.4 Figuur 5.4 FN curve voor 6412_leiding-A-511-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 200.00	34
5.5 Figuur 5.5 FN curve voor 6412_leiding-A-511-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 0.00	34
5.6 Figuur 5.6 FN curve voor 6412_leiding-A-522-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 0.00	35
5.7 Figuur 5.7 FN curve voor 6412_leiding-A-523-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 660.00 en stationing 1660.00	35
5.8 Figuur 5.8 FN curve voor 6412_leiding-A-529-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 660.00 en stationing 1660.00	35
5.9 Figuur 5.9 FN curve voor 6412_leiding-A-549-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00	36
5.10 Figuur 5.10 FN curve voor 6412_leiding-A-588-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00	36
5.11 Figuur 5.11 FN curve voor 6412_leiding-A-662-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00	36
5.12 Figuur 5.12 FN curve voor 6412_leiding-N-557-30-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 940.00 en stationing 1940.00	37
5.13 Figuur 5.13 FN curve voor 6412_leiding-N-557-36-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00	37
5.14 Figuur 5.14 FN curve voor 6412_leiding-N-558-40-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 870.00 en stationing 1870.00	37
5.15 Figuur 5.15 FN curve voor 6412_leiding-N-558-41-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 0.00	38
6 Conclusies	39
7 Referenties	40

1 Inleiding

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen [1, 2, 3, 4]. De analyse is uitgevoerd met het pakket CAROLA. CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die worden vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet geadresseerd.

Op de volgende pagina is een overzicht van de elementen die in een QRA gerapporteerd moeten worden weergegeven.

Onderwerp	Vertrouwelijk/ Openbaar	Aangeleverd door CAROLA
1 Algemene rapportgegevens		
Administratieve gegevens:	Openbaar	Deels
- naam en adres van de leidingexploitant(en) (volgens Bevb) - naam en adres van de opsteller van de QRA		Nee
Reden opstellen QRA	Openbaar	Nee
Gevolgd methode	Openbaar	Ja
- rekenpakket met versienummer - parameterbestand met versienummer		
Peildatum QRA	Openbaar	
- datum van de berekening - datum van aanmaak van de buisleidinggegevens		Ja Nee
2 Algemene beschrijving van de buisleiding(en)		
Gegevens buisleiding	Openbaar	
- naam buisleiding - diameter - druk - eventuele mitigerende maatregelen		Ja Ja Ja Ja
Ligging van de leiding, aan de hand van kaart(en) op schaal.	Openbaar	Ja
- leiding - noordpijl en schaalindicatie		Ja
3 Beschrijving omgeving		
Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties	Openbaar	
bestemmingsplannen al dan niet gedeeltelijk binnen de PR 10^{-6}-contour en het invloedsgebied		Ja indien ingevoerd
Actuele topografische kaart	Openbaar	Ja indien ingevoerd
Een beschrijving van de bevolking rond de buisleiding, onder opgave van de wijze waarop deze beschrijving tot stand is gekomen (o.a. incidentele bebouwing, lintbebouwing)	Openbaar	Nee
Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de buisleiding effect kunnen hebben (risicoverhogende objecten, buurtbedrijven/ activiteiten, vliegroutes, windturbines)	Openbaar	Nee
Gebruikt weerstation	Openbaar	Ja
4 Beschrijving per leiding van mogelijke risico's voor de omgeving		
Samenvattend overzicht van de resultaten van de QRA, waarin tenminste is opgenomen:	Openbaar	Ja
Kaart met het berekende plaatsgebonden risico, met contouren voor 10^{-4} , 10^{-5} , 10^{-6} , 10^{-7} en 10^{-8} (indien aanwezig)	Openbaar	Ja
FN-curve, voor zowel huidige als toekomstige situatie, met het groepsrisico voor de kilometer buisleiding met de grootste overschrijding van de oriënterende waarde. Op de horizontale as van de grafiek met de FN-curve wordt het aantal dodelijke slachtoffers uitgezet, op de verticale as de cumulatieve kans tot 10^{-9} per jaar	Openbaar	Ja

FN-datapunt waarbij de maximale overschrijding van de oriëntatiewaarde optreedt, inclusief de factor van de overschrijding	Openbaar	Ja
Grafiek met de screening van het groepsrisico	Openbaar	Ja
Beschrijving of er kwetsbare bestemmingen en/of beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de PR contour van 10^{-6} per jaar zijn	Openbaar	Nee
Voorgestelde preventieve en repressieve maatregelen die in de QRA zijn meegenomen	Openbaar	Ja

2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. De berekeningen zijn uitgevoerd op 20-12-2019.

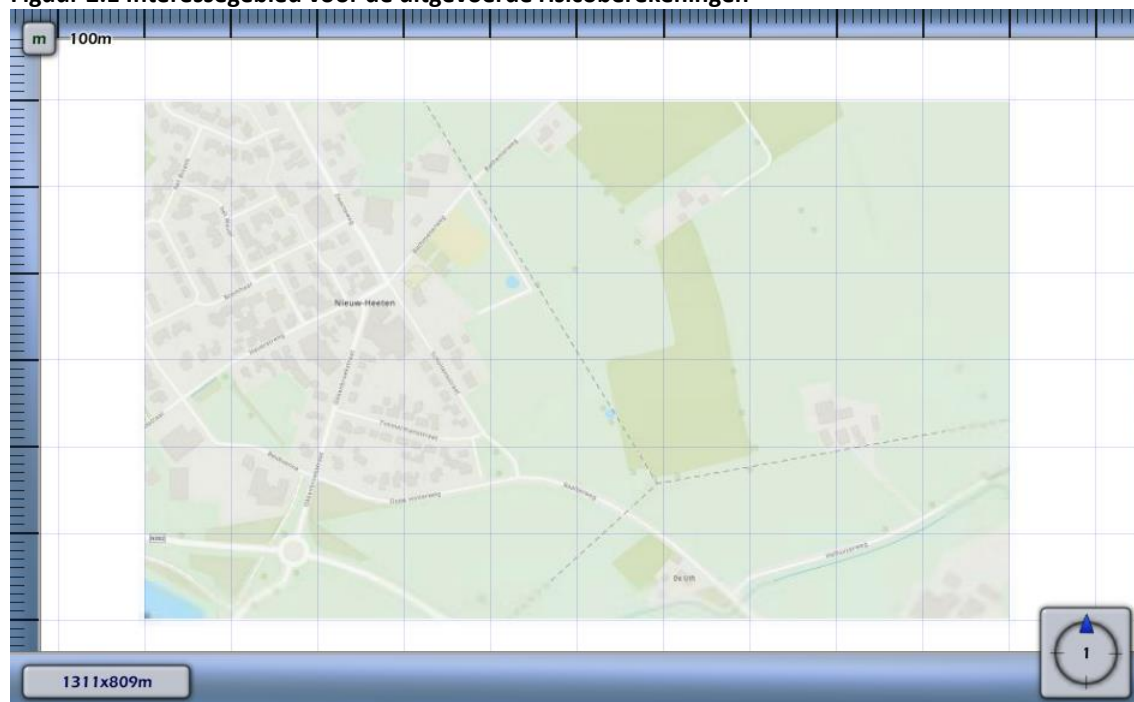
Dit project is opgeslagen onder de naam C:\Users\Algemeen\Documents\carola projecten\Carola Nieuw Heeten Locatie Marissink\Carola Locatie Marissink.crp en is laatstelijk bijgewerkt op 16-12-2019. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Twente. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen.

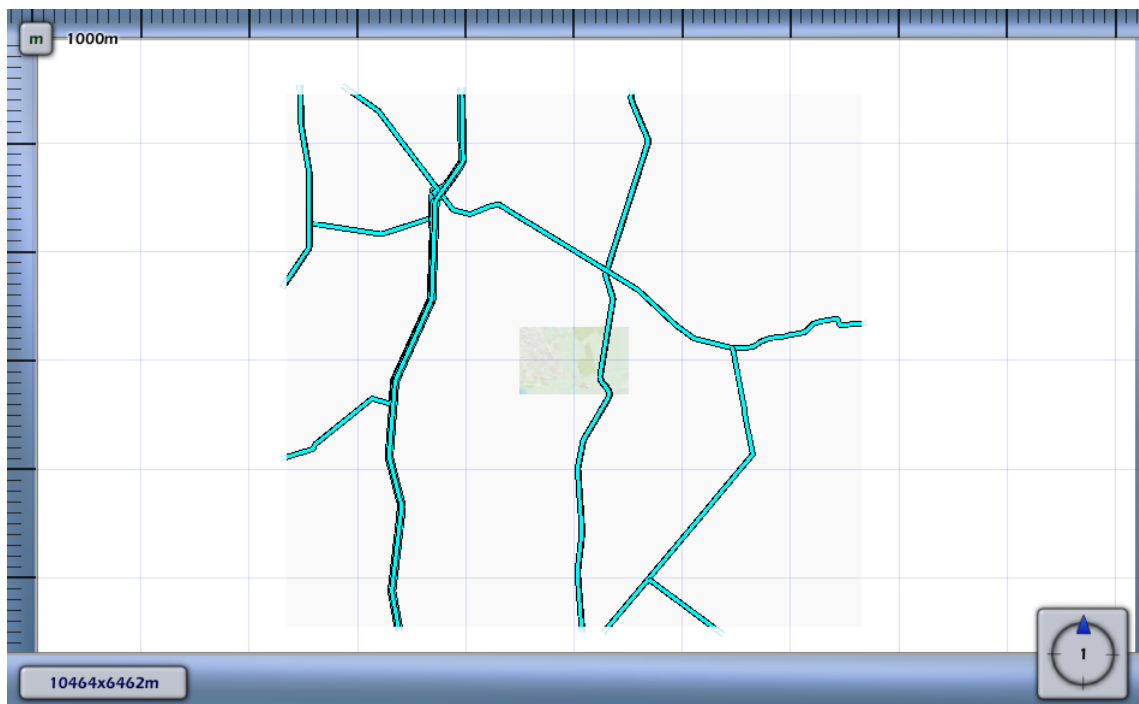
Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding-A-505-deel-1	914.00	66.20	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding-A-506-deel-1	1066.80	66.20	20-12-2019

N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- A-511-01- deel-1	610.00	66.20	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- A-511-05- deel-1	406.40	66.20	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- A-511-deel-1	1066.80	66.20	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- A-522-deel-1	1219.00	66.20	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- A-523-deel-1	1220.00	66.20	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- A-529-deel-1	1220.00	66.20	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- A-549-deel-1	1220.00	66.20	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- A-588-deel-1	1219.00	66.20	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- A-662-deel-1	1219.00	79.90	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- N-557-30- deel-1	212.00	40.00	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- N-557-36- deel-1	323.80	40.00	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- N-558-40- deel-1	212.00	40.00	20-12-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6412_leiding- N-558-41- deel-1	114.30	40.00	20-12-2019

De exploitant specifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



Leidingen meegenomen in de risicoberekeningen	
Leidingen waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstrekt is	

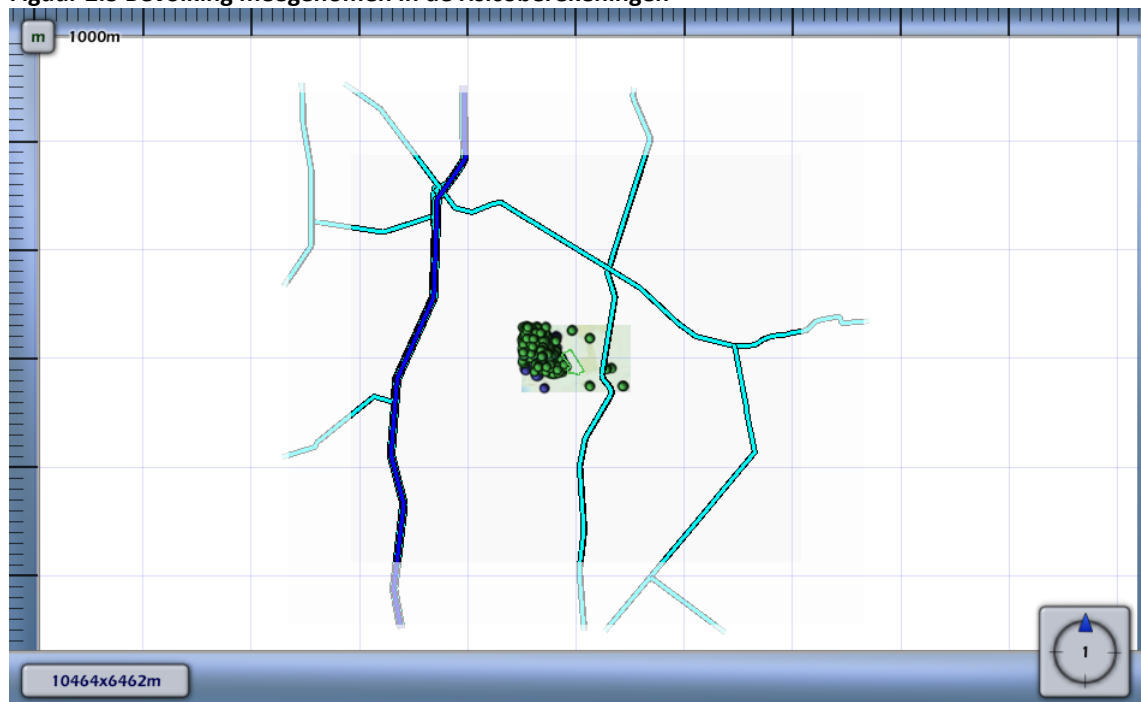
De volgende risicomitigerende maatregelen zijn meegewogen in de risicostudie:

Leidingnaam	Mitigerende maatregel	Begin stationing	Eind stationing
6412_leiding-N-558-40-deel-1	strikttere begeleiding van werkzaamheden	1520.060	1589.750

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygoon

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Vervangmodus	Percentage Personen
Wonen	Wonen	132.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	

Populatiebestanden

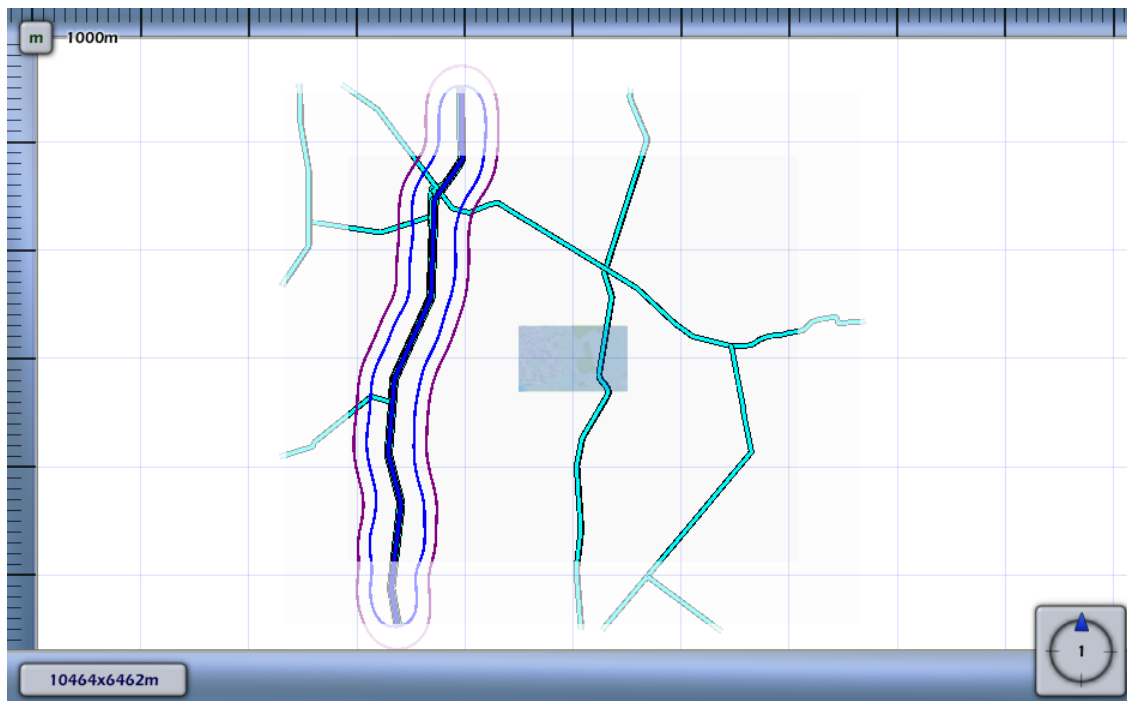
Pad	Type	Aantal	Percentage Personen
populatiebestanden\Locatie+Marissink_geval+1_resultaten_resultaten\bijeen_sport_cel_zkh-dag100-nacht80.txt	Werken	110	
populatiebestanden\Locatie+Marissink_geval+1_resultaten_resultaten\industrie-dag100-nacht30.txt	Werken	36	
populatiebestanden\Locatie+Marissink_geval+1_resultaten_resultaten\kantoor_kliniek_onderwijs_winkel-dag100-nacht0.txt	Werken	162	
populatiebestanden\Locatie+Marissink_geval+1_resultaten_resultaten\metadata.txt	Wonen	633	

populatiebestanden\Locatie+Marissink_geval+1_resultaten_resultaten\wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100.txt	Wonen	633	
populatiebestanden\Locatie+Marissink_geval+1_resultaten_resultaten\wijzigingen.txt	Wonen		

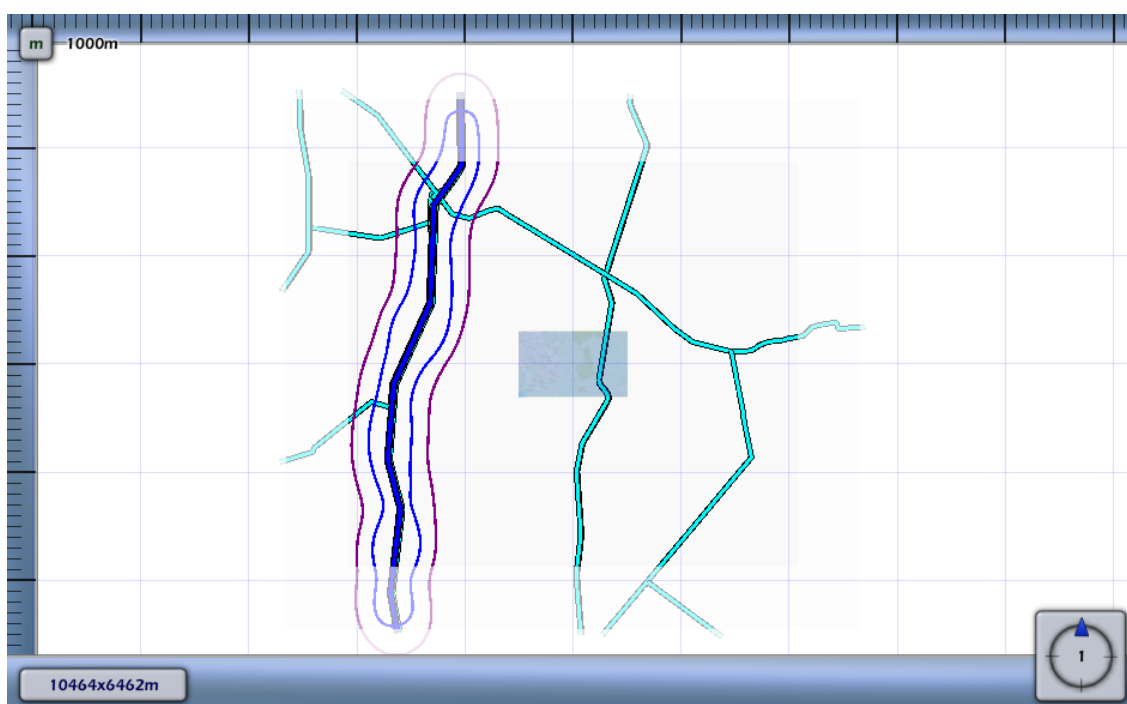
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

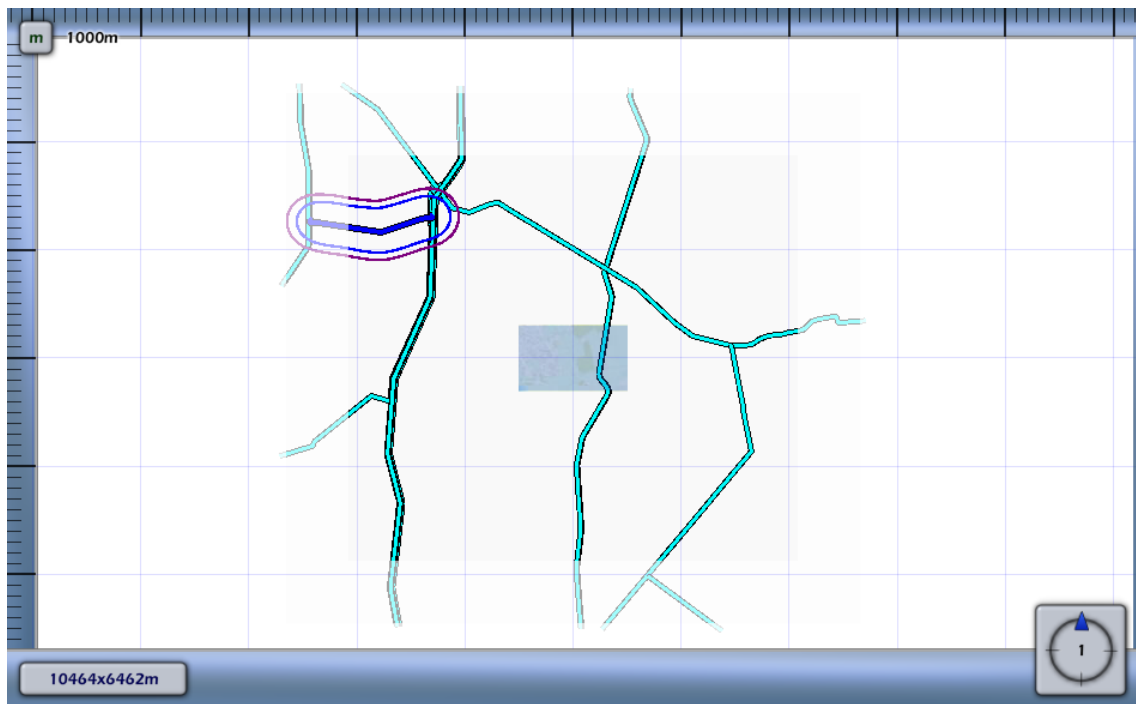
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-505-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



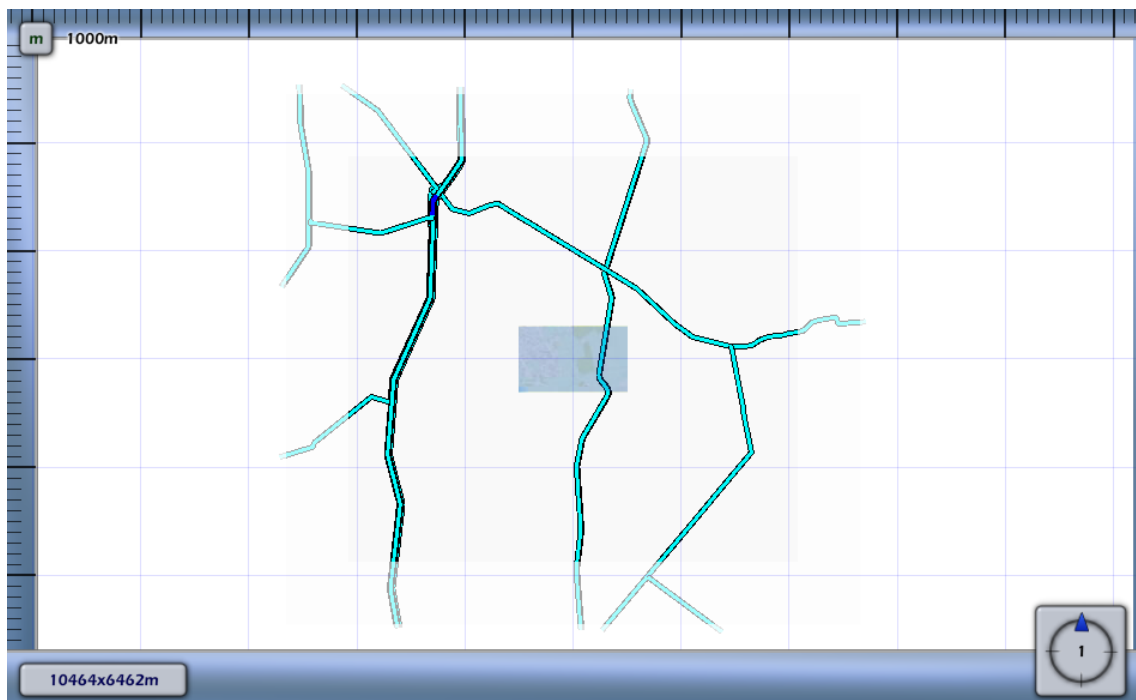
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-506-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



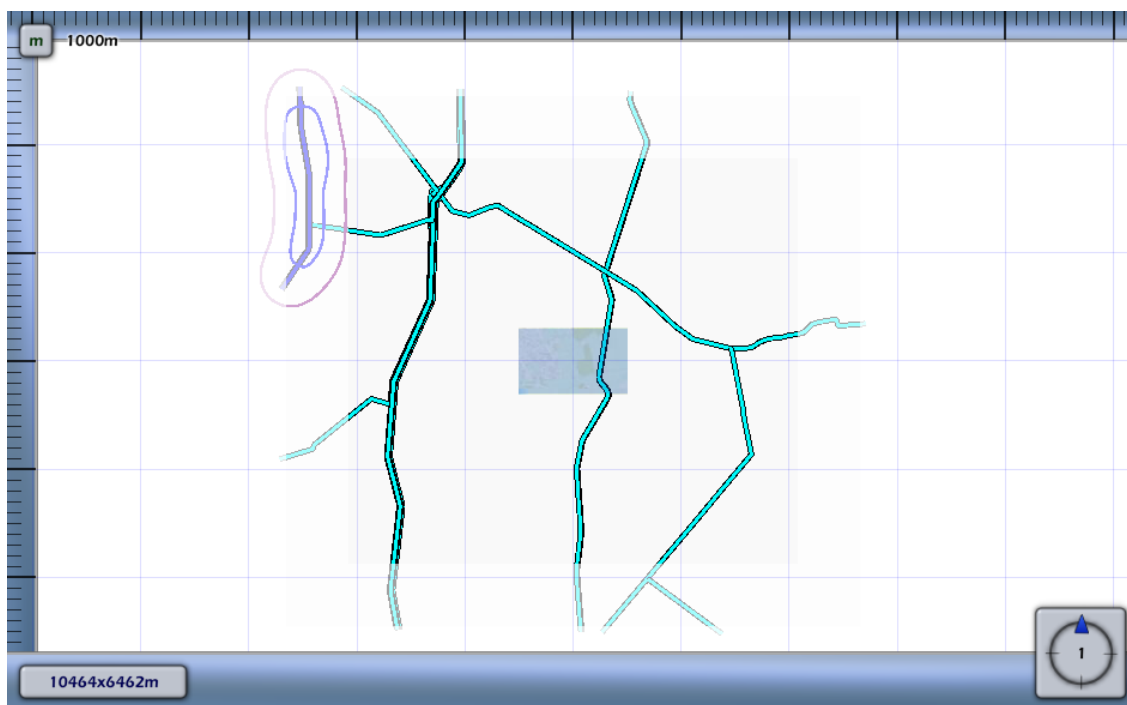
3.3 Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-511-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



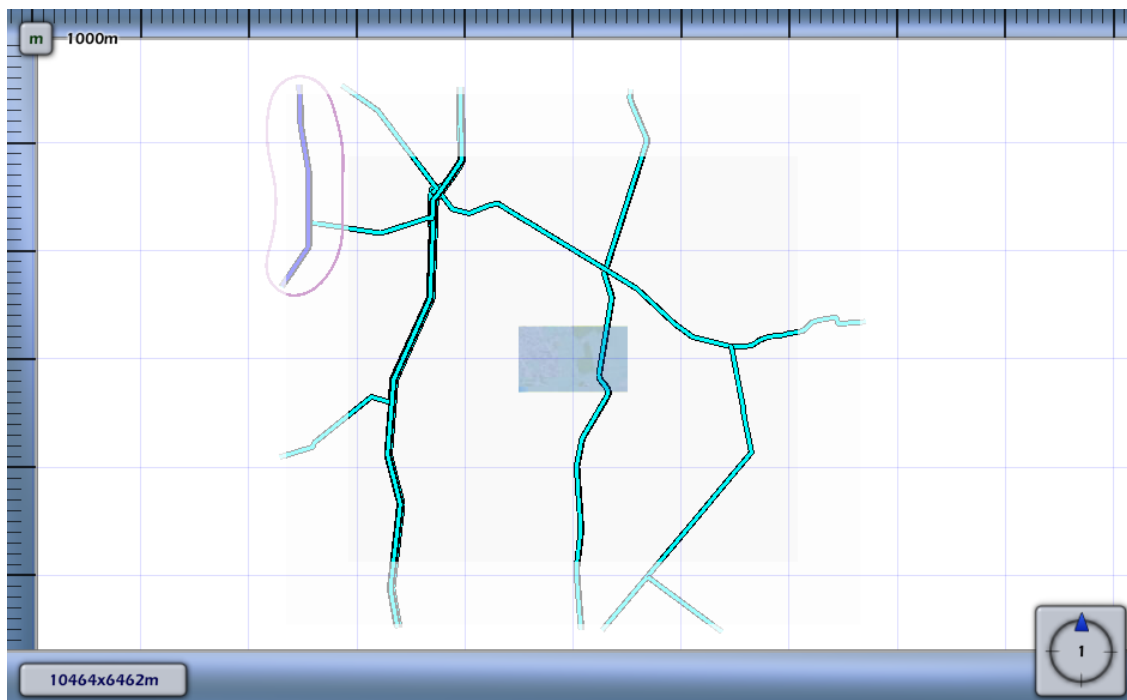
3.4 Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-511-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



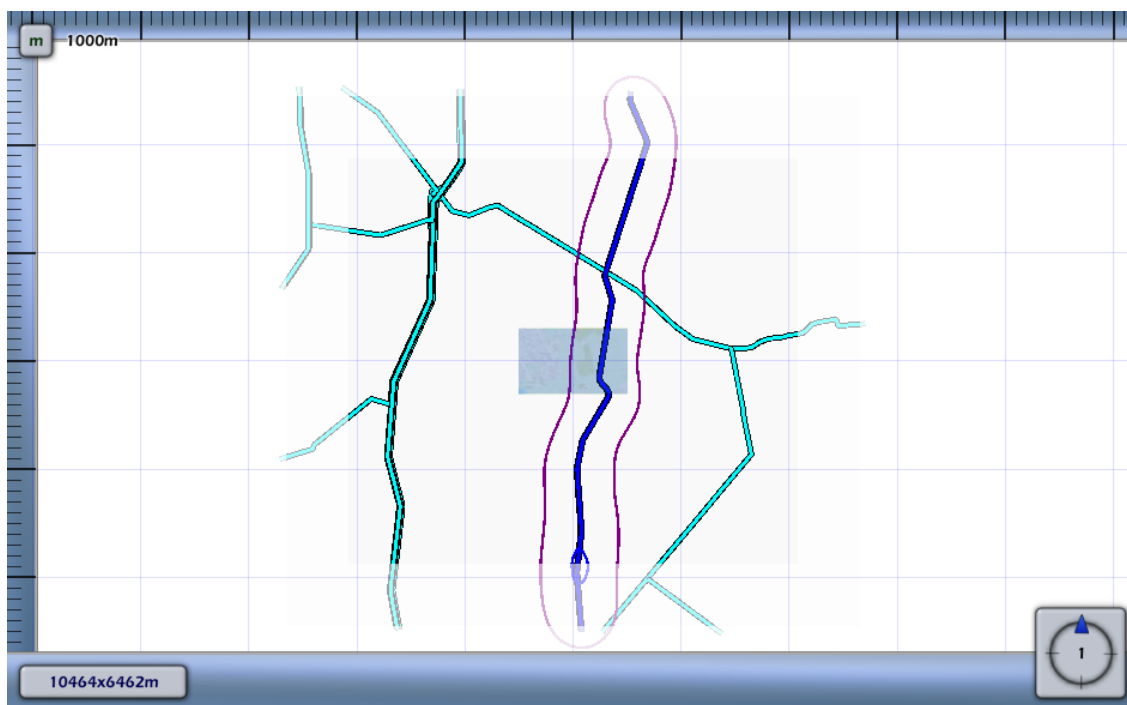
3.5 Figuur 3.5 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-511-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



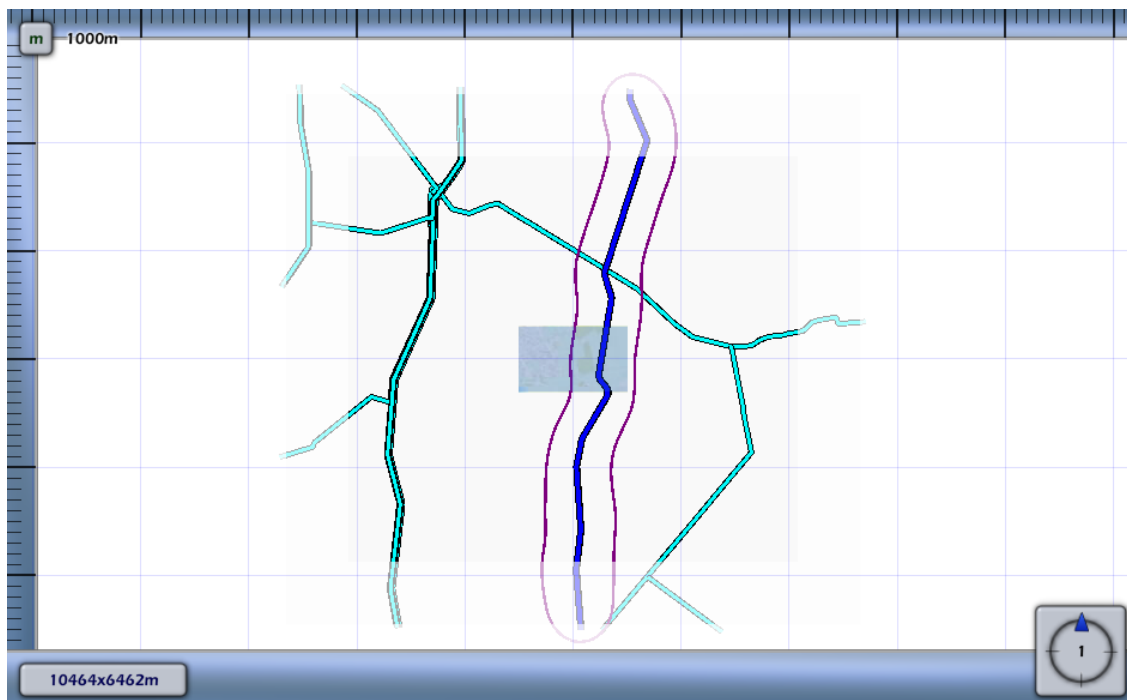
3.6 Figuur 3.6 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-522-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



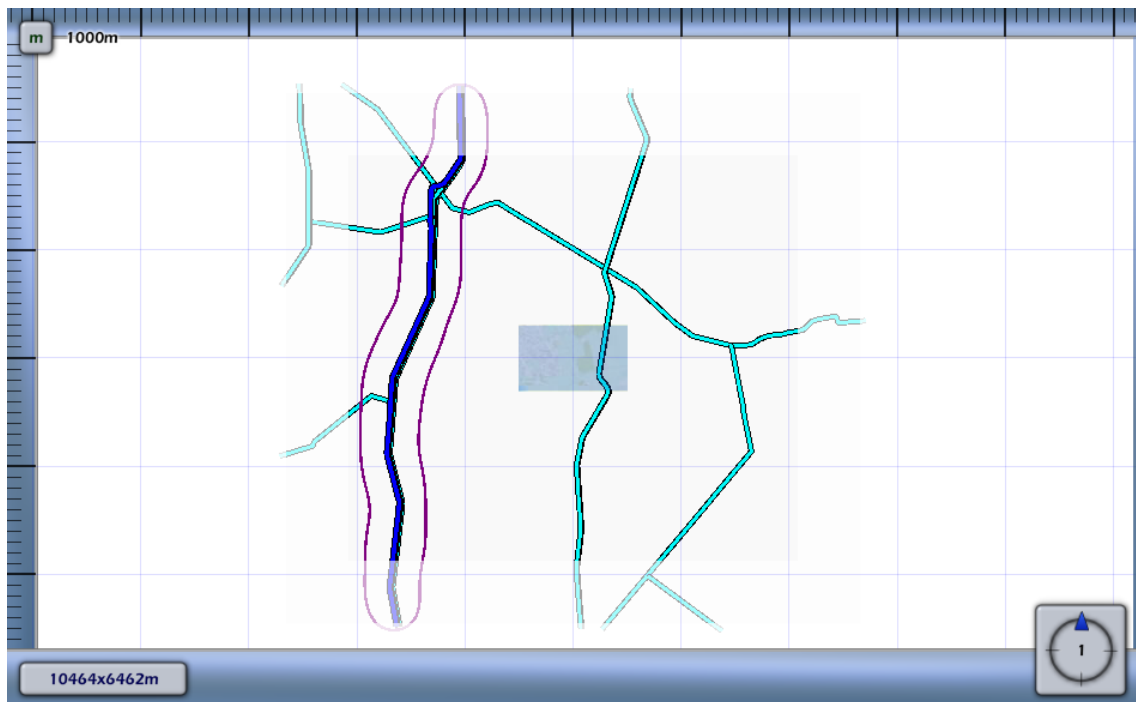
3.7 Figuur 3.7 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-523-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



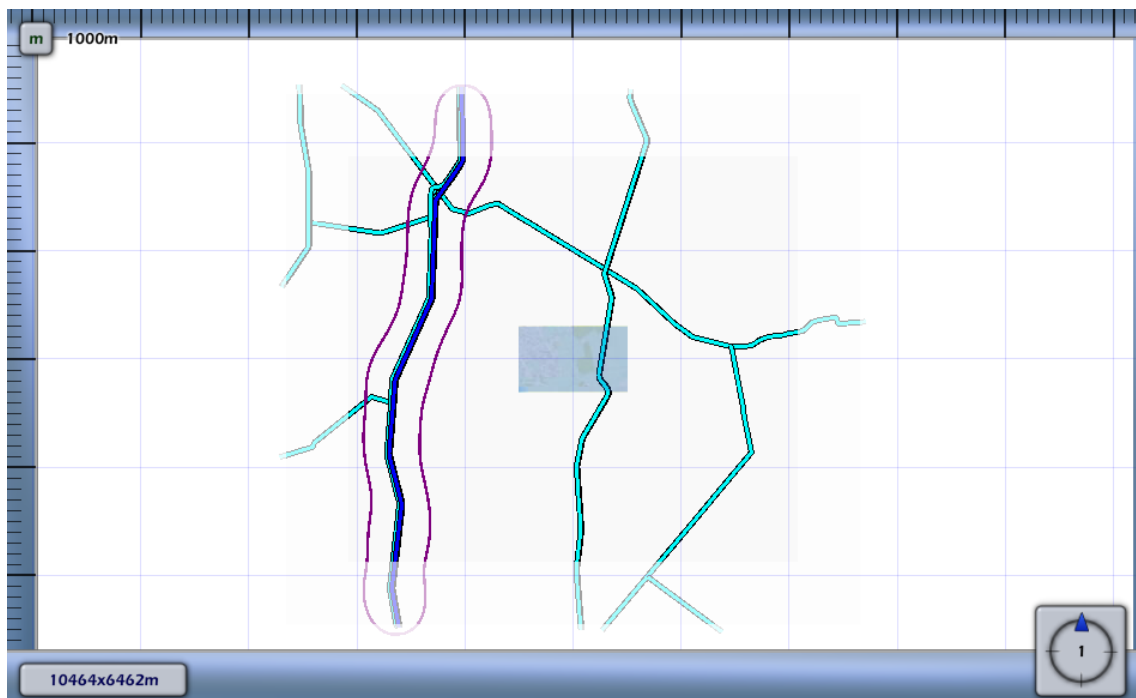
3.8 Figuur 3.8 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-529-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



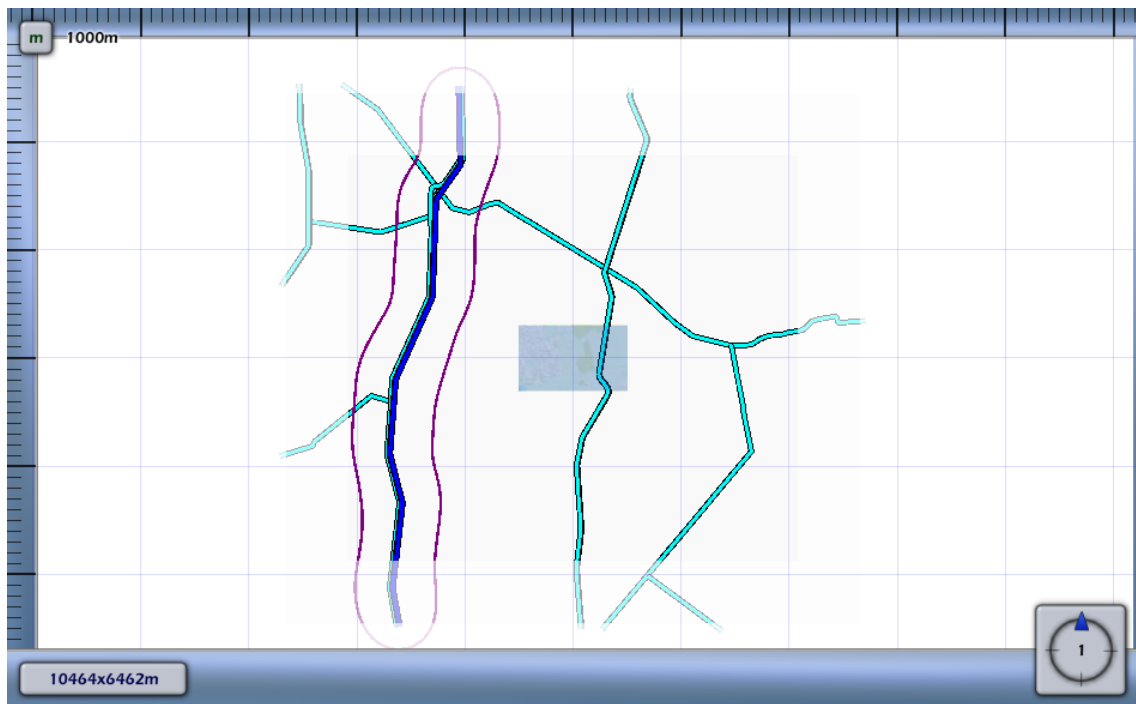
3.9 Figuur 3.9 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-549-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



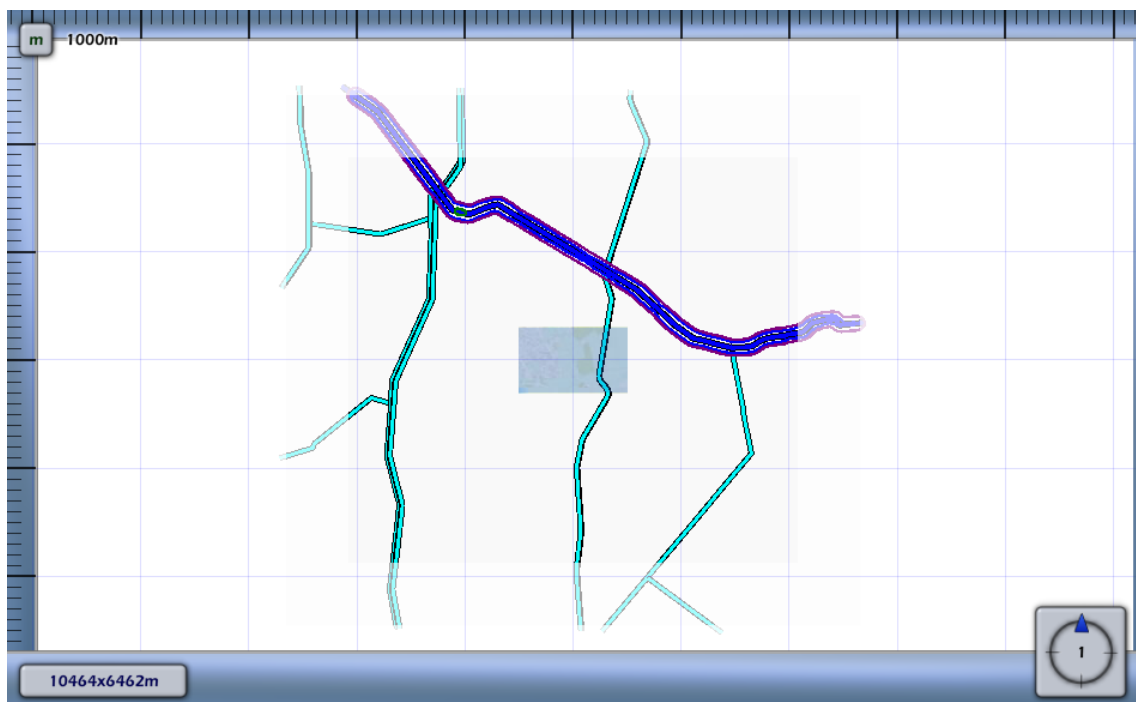
3.10 Figuur 3.10 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-588-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



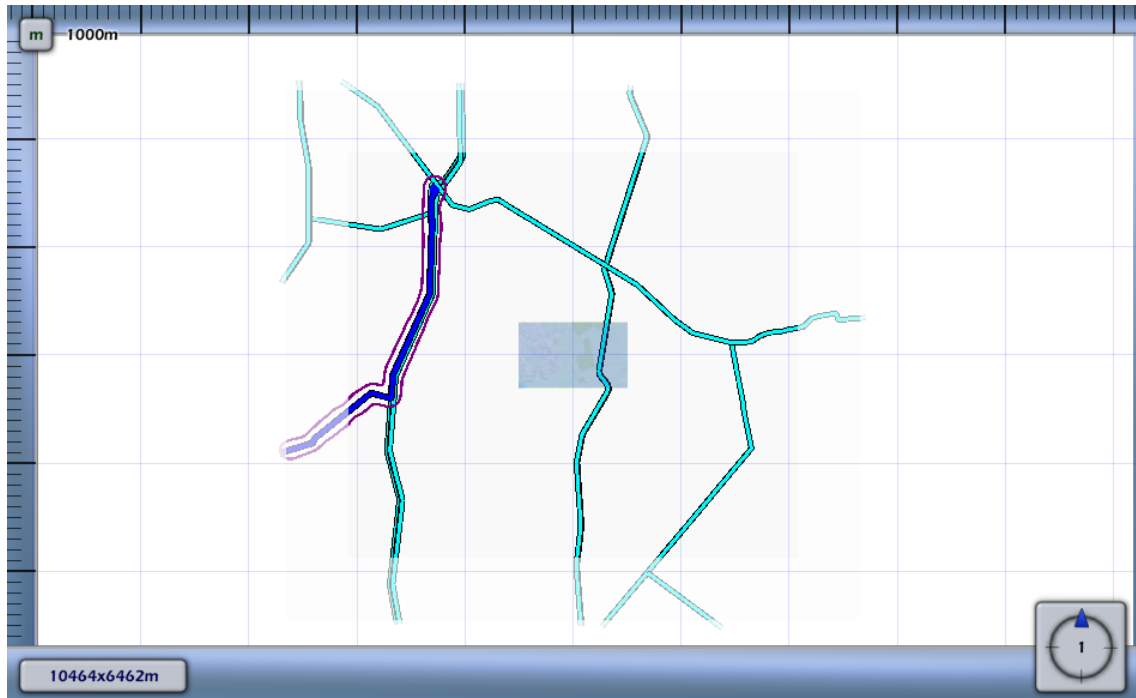
3.11 Figuur 3.11 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-A-662-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



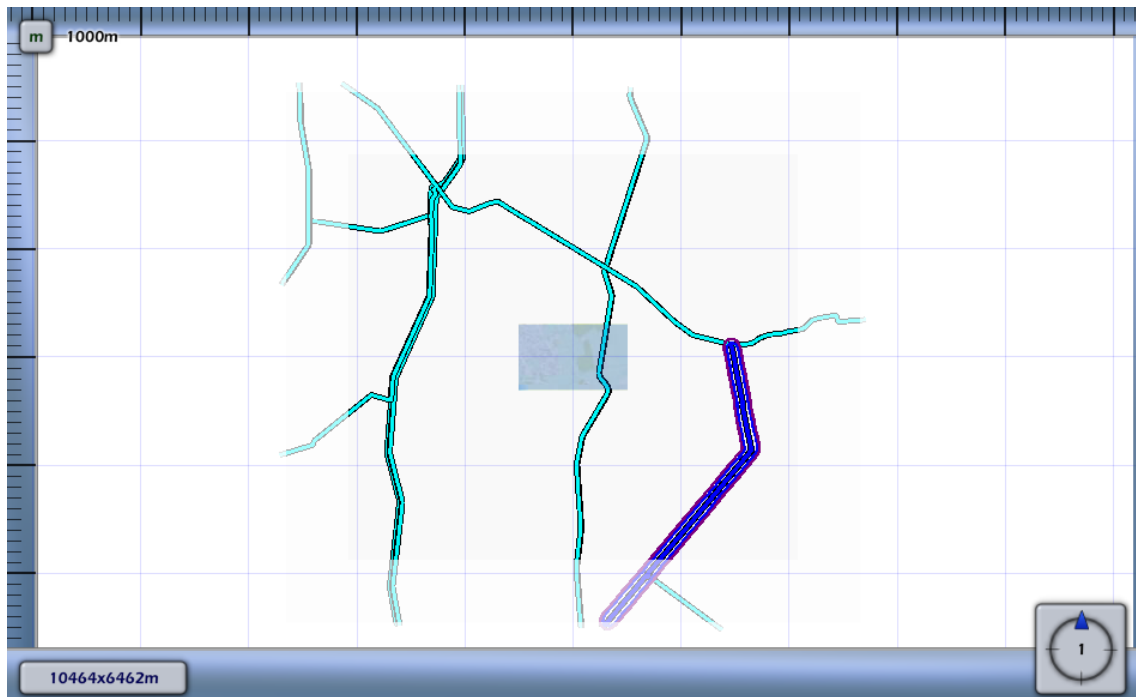
3.12 Figuur 3.12 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-N-557-30-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



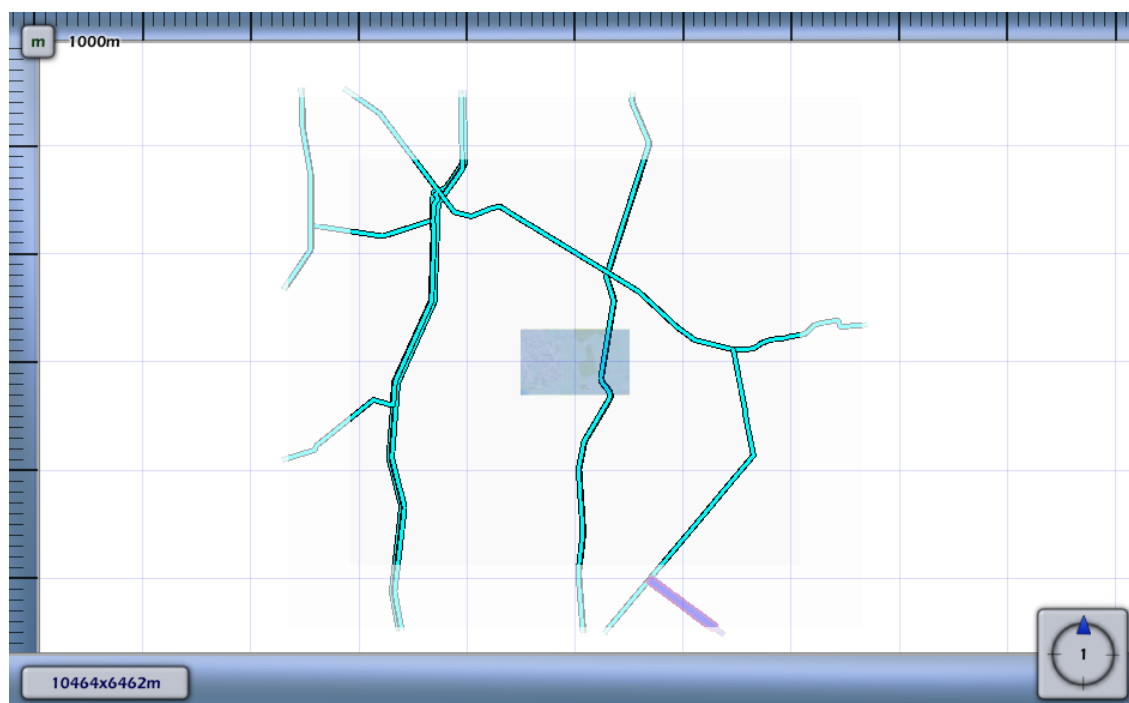
3.13 Figuur 3.13 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-N-557-36-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.14 Figuur 3.14 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-N-558-40-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.15 Figuur 3.15 Plaatsgebonden risico voor 6412_leiding-N-558-41-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



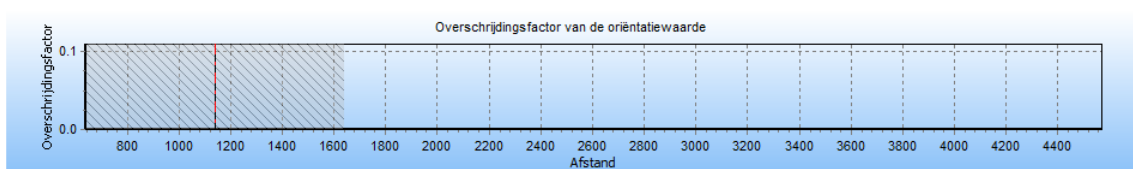
1E-4	
1E-5	
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

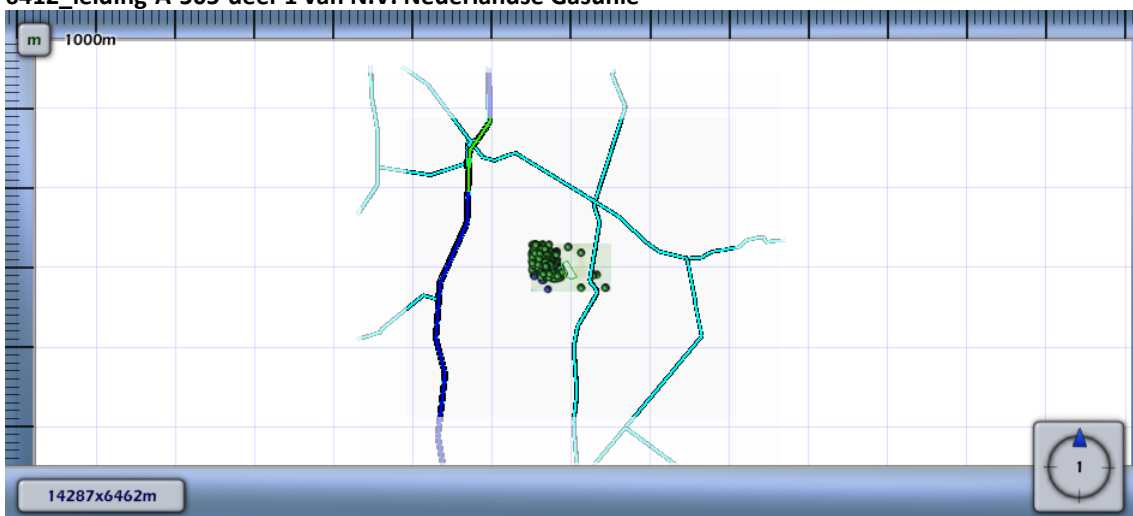
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-505-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



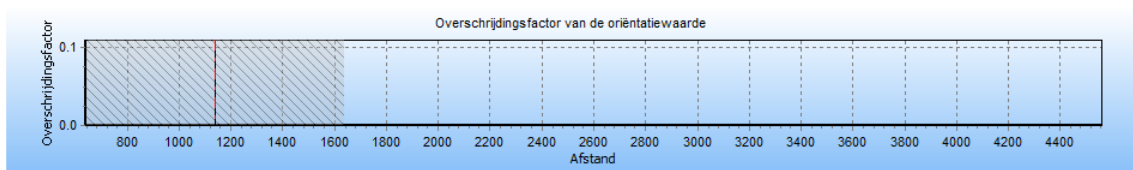
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 640.00 en stationing 1640.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.1

Figuur 4.1 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-505-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



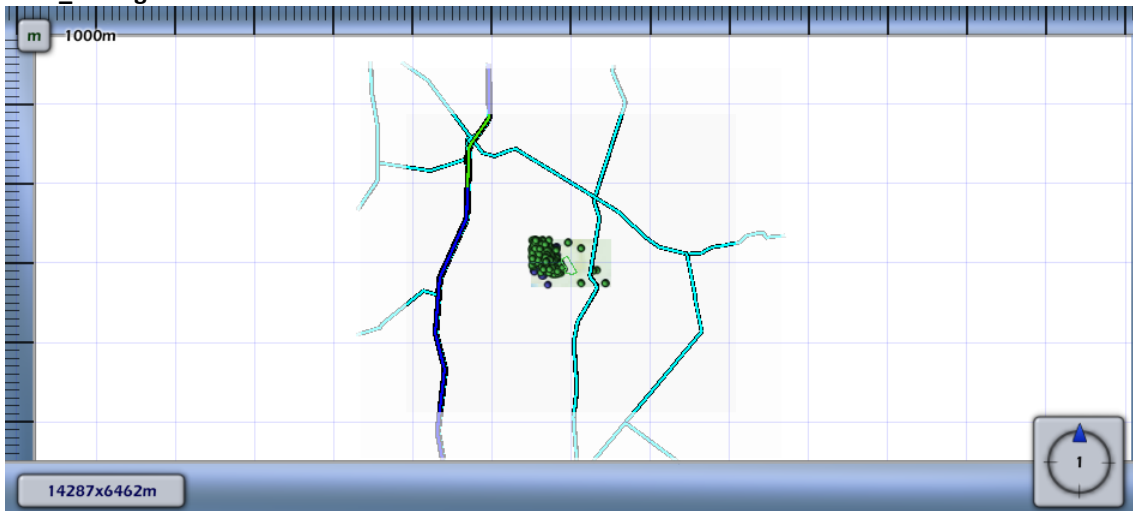
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-506-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



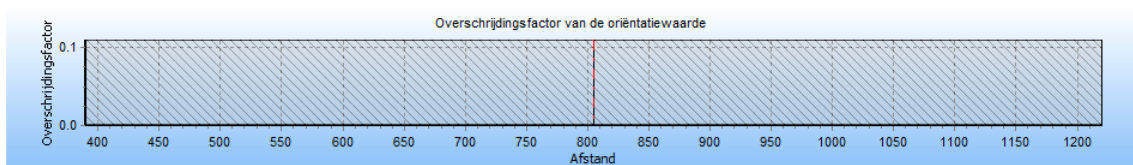
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 640.00 en stationing 1640.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-506-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



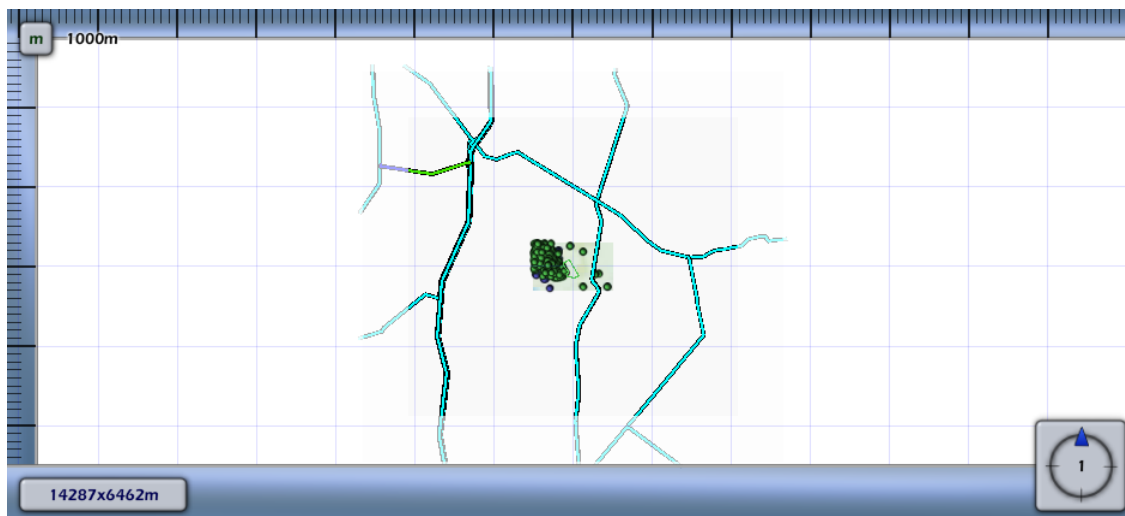
4.3 Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-511-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



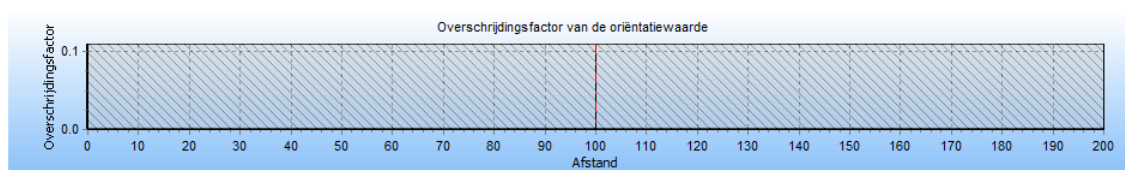
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 390.00 en stationing 1220.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.3

Figuur 4.3 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-511-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



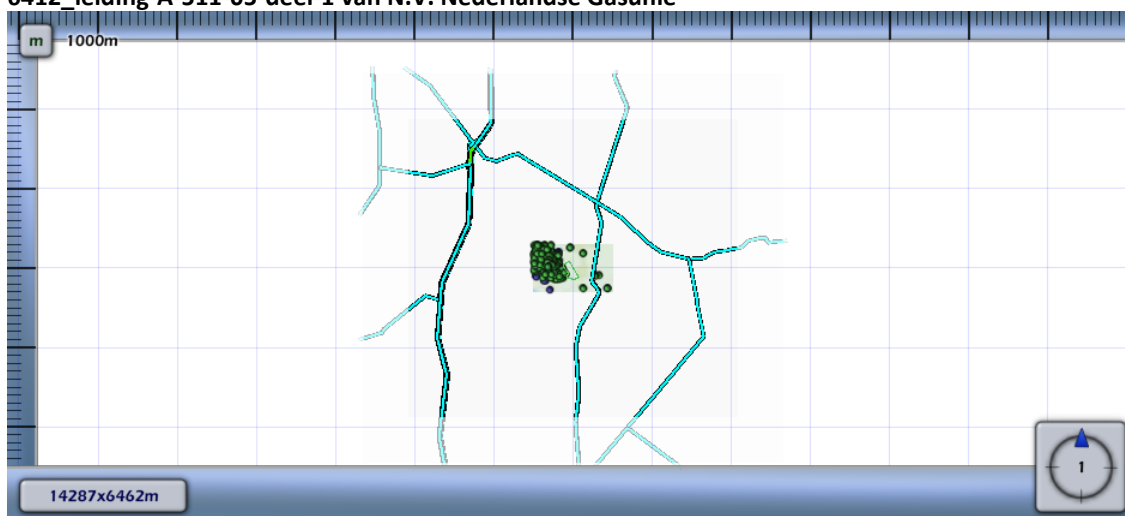
4.4 Figuur 4.4 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-511-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



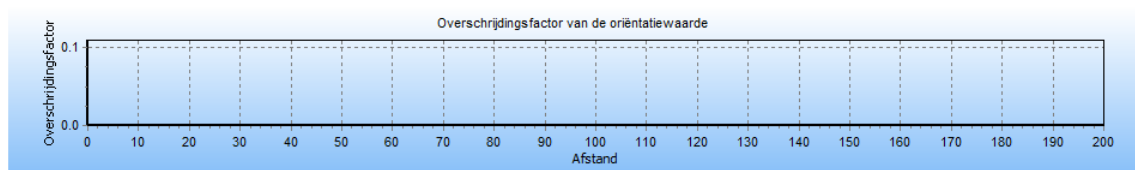
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 200.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.4

Figuur 4.4 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-511-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



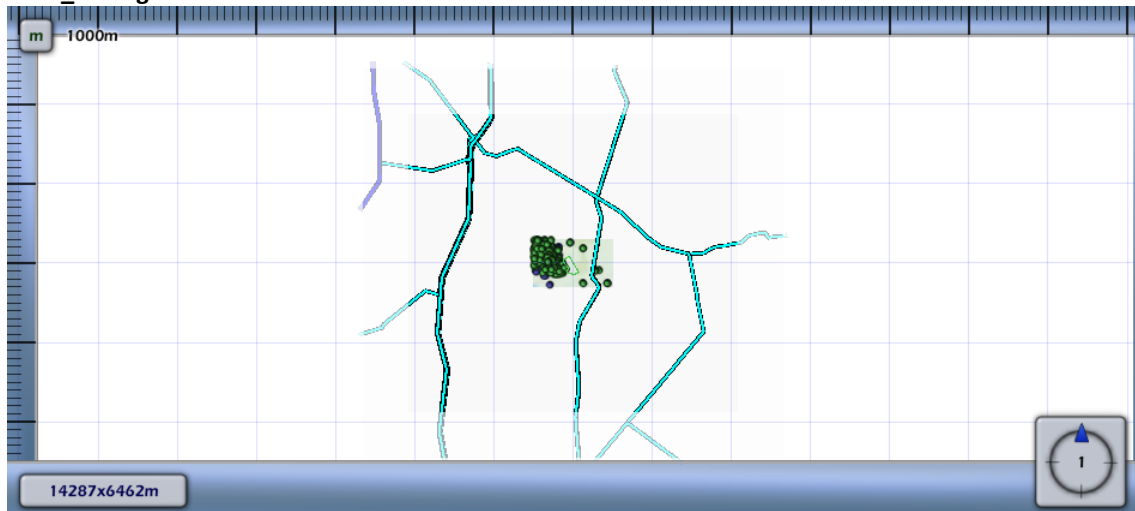
4.5 Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-511-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



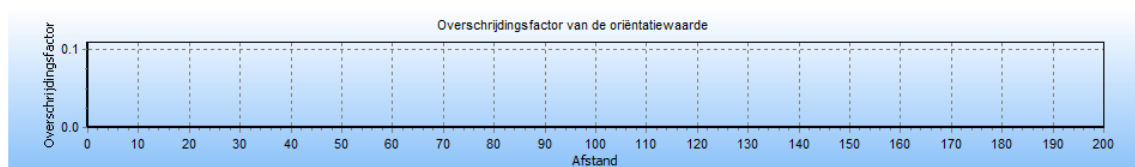
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 0.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.5

Figuur 4.5 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-511-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



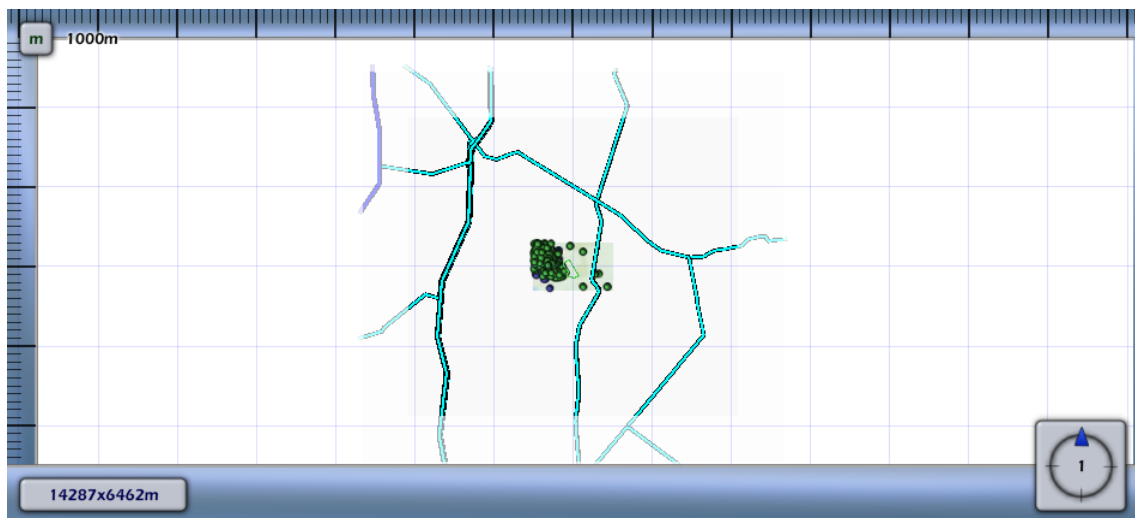
4.6 Figuur 4.6 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-522-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



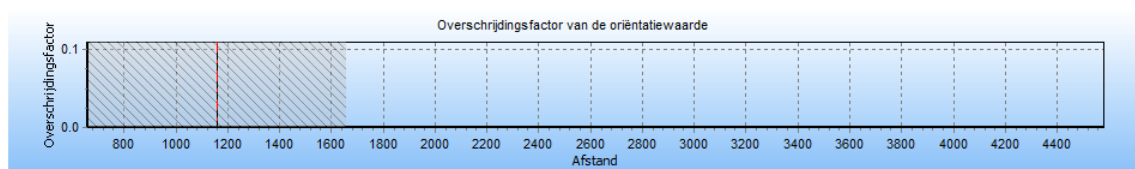
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 0.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.6

Figuur 4.6 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-522-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



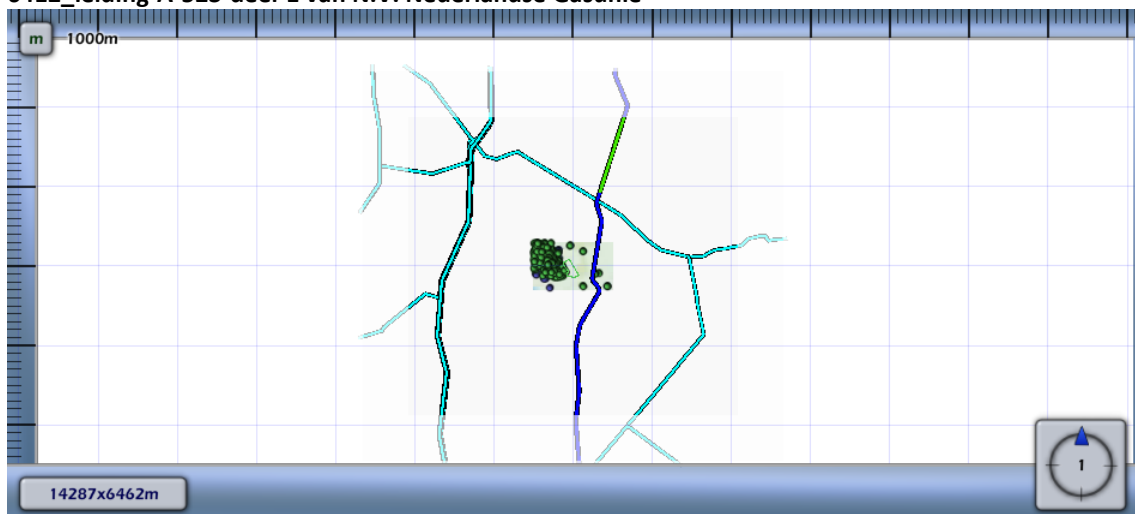
4.7 Figuur 4.7 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-523-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



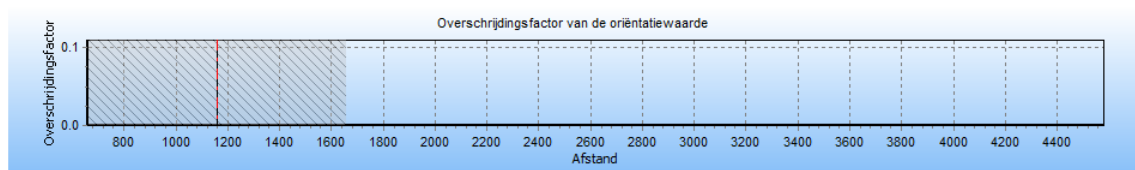
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 660.00 en stationing 1660.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.7

Figuur 4.7 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-523-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



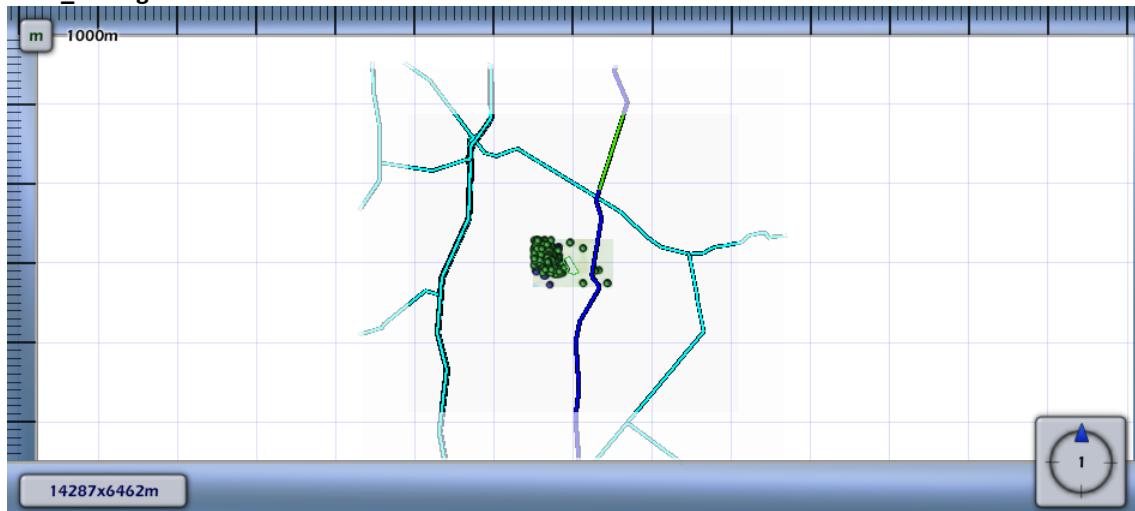
4.8 Figuur 4.8 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-529-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



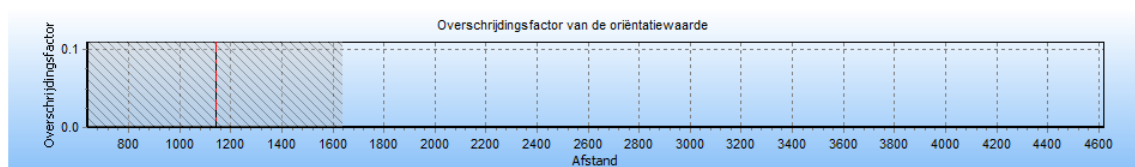
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 660.00 en stationing 1660.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.8

Figuur 4.8 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-529-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



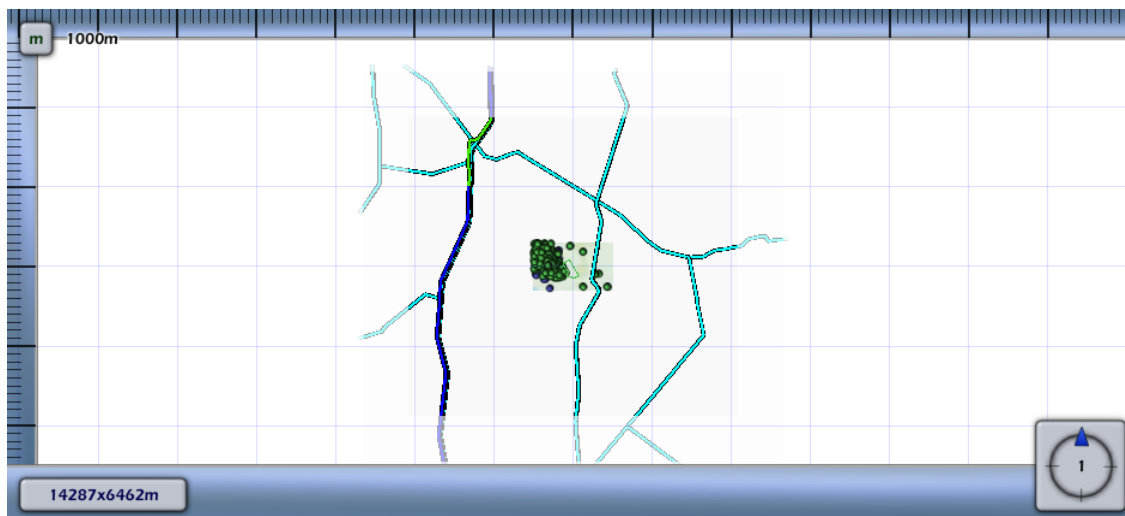
4.9 Figuur 4.9 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-549-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



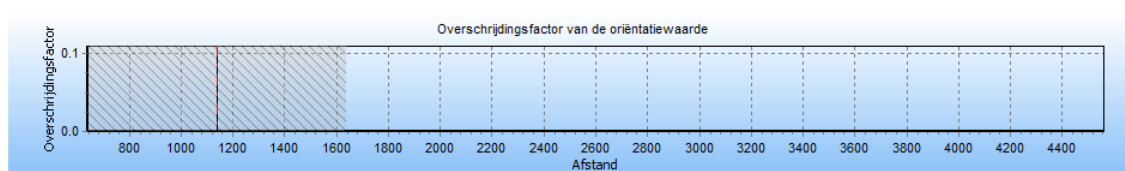
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 640.00 en stationing 1640.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.9

Figuur 4.9 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-549-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



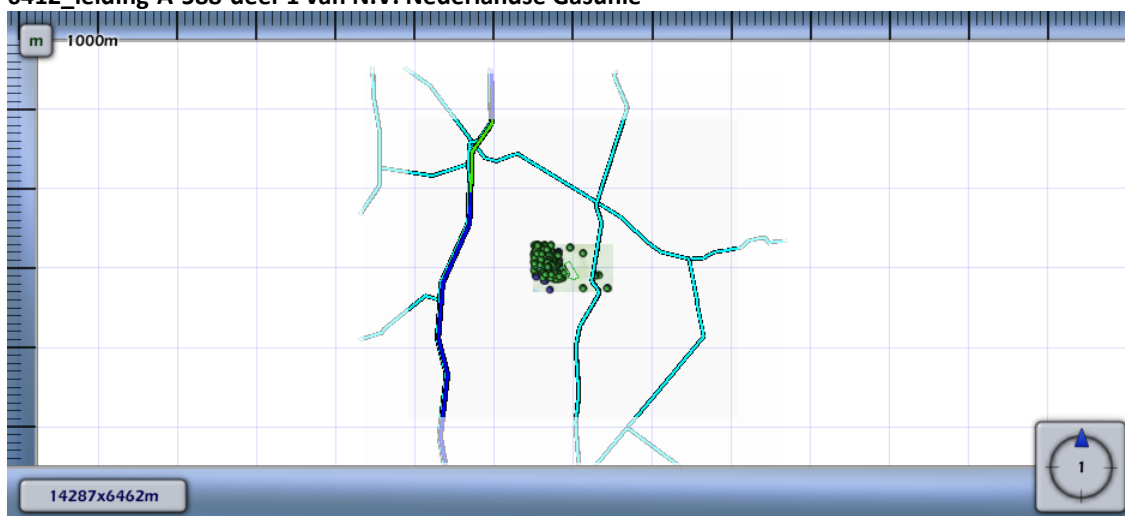
4.10 Figuur 4.10 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-588-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



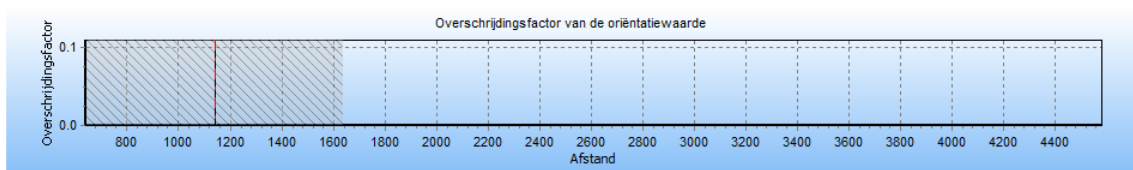
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 640.00 en stationing 1640.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.10

Figuur 4.10 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-588-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



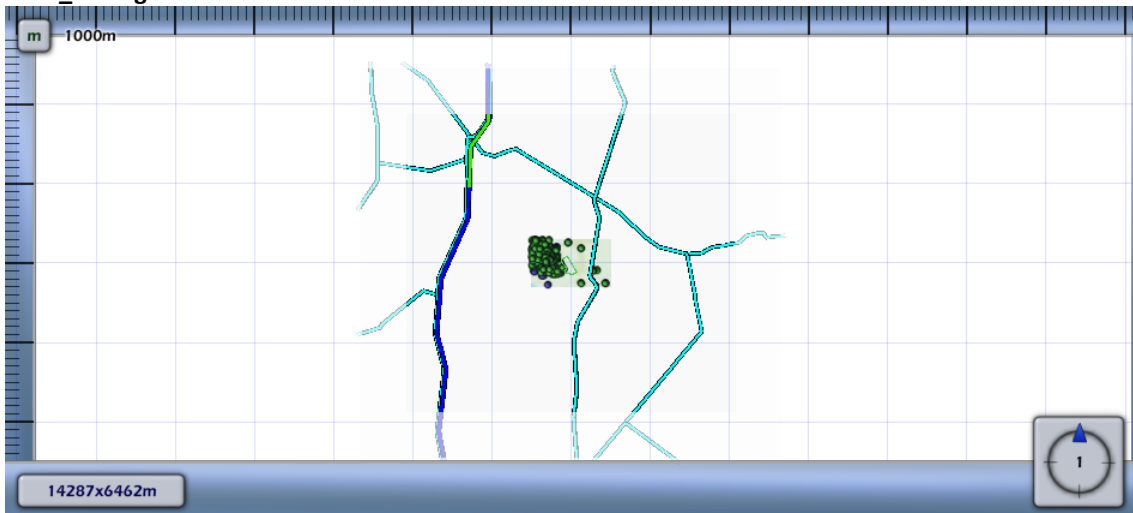
4.11 Figuur 4.11 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-A-662-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



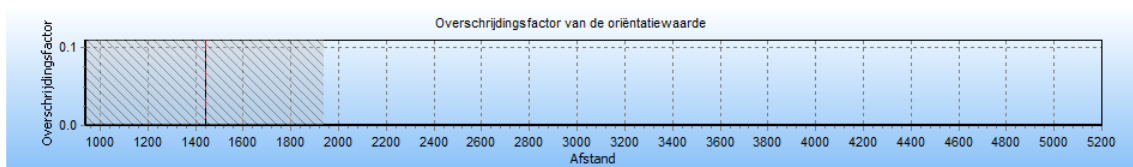
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 640.00 en stationing 1640.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.11

Figuur 4.11 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-A-662-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



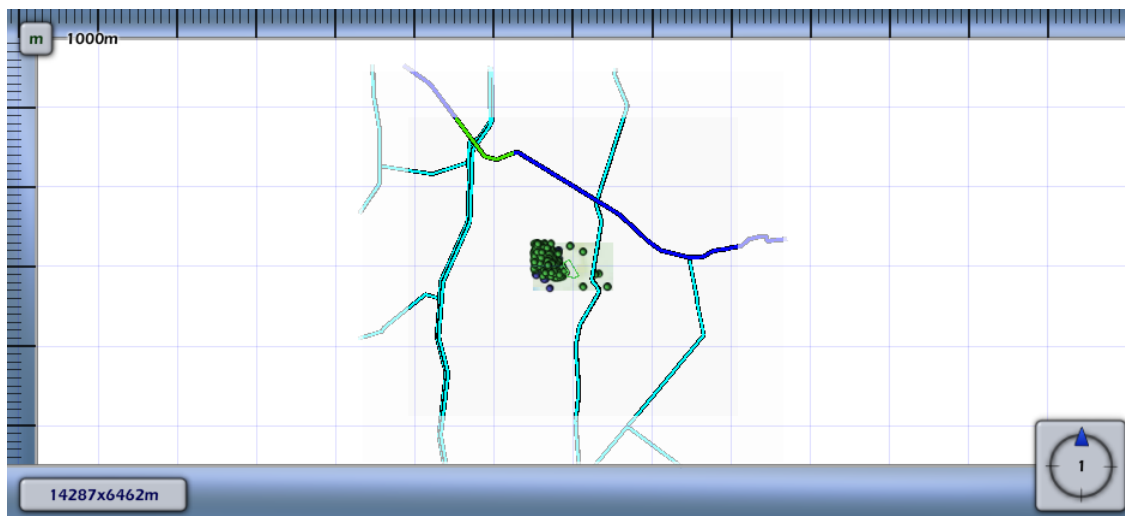
4.12 Figuur 4.12 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-N-557-30-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



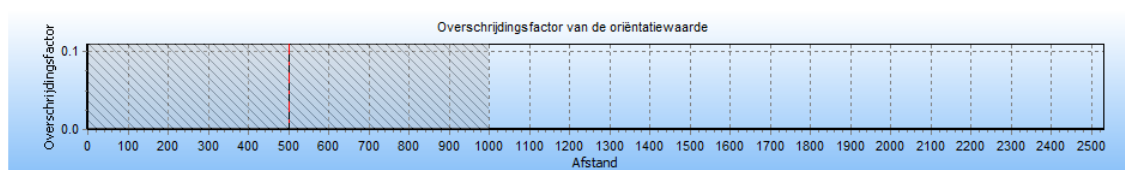
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 940.00 en stationing 1940.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.12

Figuur 4.12 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-N-557-30-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



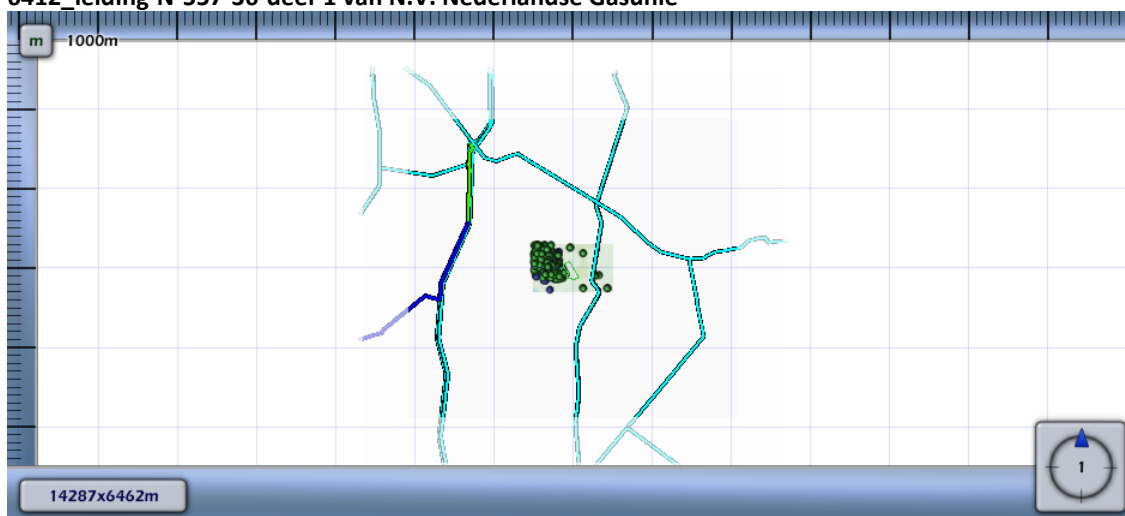
4.13 Figuur 4.13 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-N-557-36-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



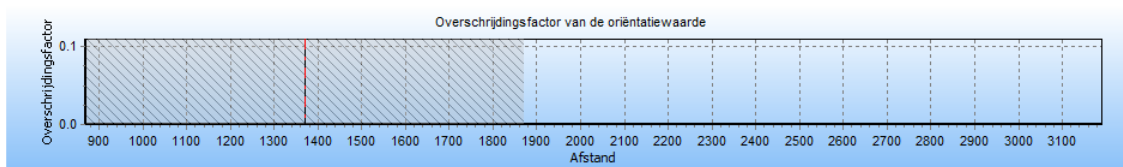
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 1000.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.13

Figuur 4.13 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-N-557-36-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



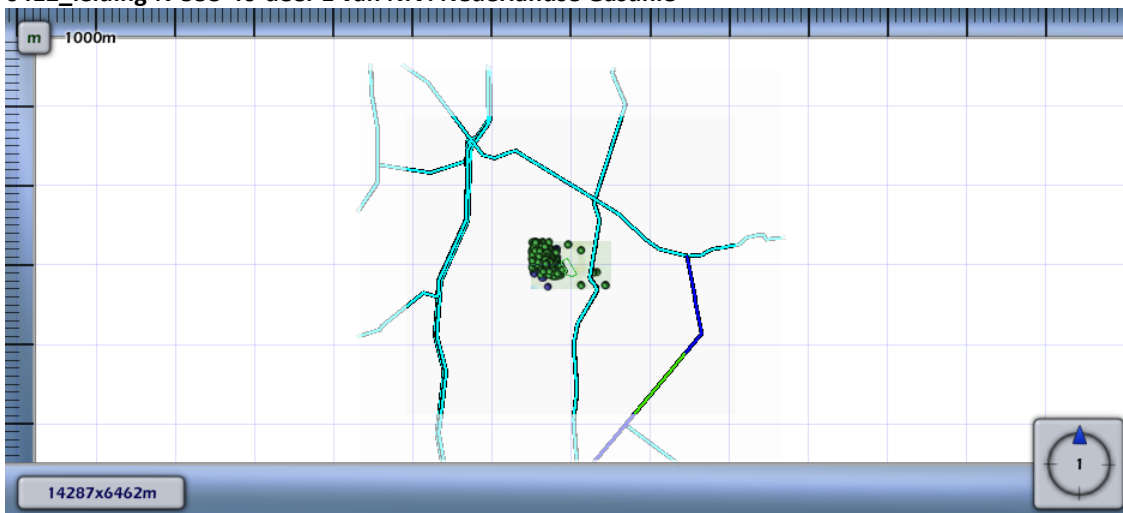
4.14 Figuur 4.14 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-N-558-40-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



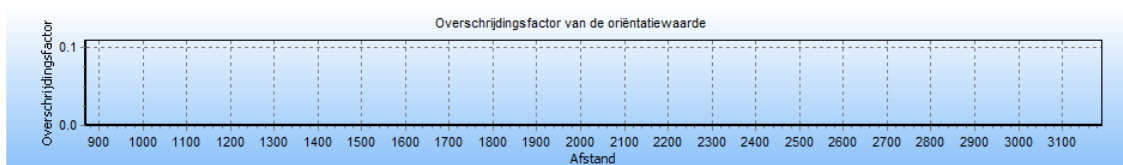
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 870.00 en stationing 1870.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.14

Figuur 4.14 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-N-558-40-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



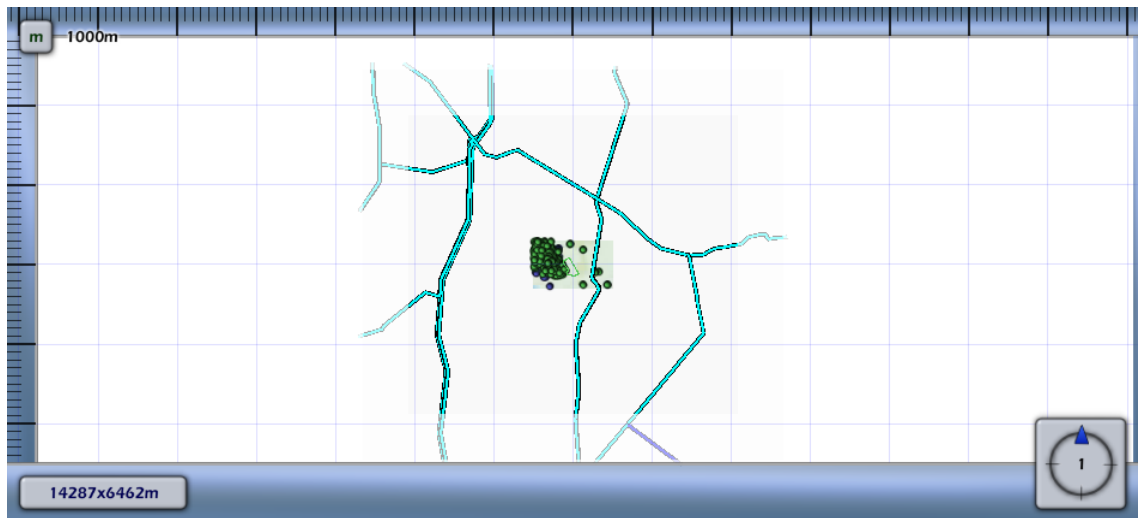
4.15 Figuur 4.15 Groepsrisico screening voor 6412_leiding-N-558-41-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 0.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.15

Figuur 4.15 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6412_leiding-N-558-41-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) “slechtste” kilometer van het betreffende tracé.

5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 6412_leiding-A-505-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00



5.2 Figuur 5.2 FN curve voor 6412_leiding-A-506-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00



5.3 Figuur 5.3 FN curve voor 6412_leiding-A-511-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 390.00 en stationing 1220.00



5.4 Figuur 5.4 FN curve voor 6412_leiding-A-511-05-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 200.00



5.5 Figuur 5.5 FN curve voor 6412_leiding-A-511-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 0.00



5.6 Figuur 5.6 FN curve voor 6412_leiding-A-522-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 0.00



5.7 Figuur 5.7 FN curve voor 6412_leiding-A-523-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 660.00 en stationing 1660.00



5.8 Figuur 5.8 FN curve voor 6412_leiding-A-529-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 660.00 en stationing 1660.00



5.9 Figuur 5.9 FN curve voor 6412_leiding-A-549-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00



5.10 Figuur 5.10 FN curve voor 6412_leiding-A-588-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00



5.11 Figuur 5.11 FN curve voor 6412_leiding-A-662-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 640.00 en stationing 1640.00



5.12 Figuur 5.12 FN curve voor 6412_leiding-N-557-30-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 940.00 en stationing 1940.00



5.13 Figuur 5.13 FN curve voor 6412_leiding-N-557-36-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00



5.14 Figuur 5.14 FN curve voor 6412_leiding-N-558-40-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 870.00 en stationing 1870.00



5.15 Figuur 5.15 FN curve voor 6412_leiding-N-558-41-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 0.00



6 Conclusies

De CAROLA-berekening ten behoeve van het voorgenomen project toont aan dat het Groepsrisico kleiner is dan 0.1 van de oriëntatiewaarde. ($GR < 0.1$) Met andere woorden: de uitvoering van het plan is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het Groepsrisico aanvaardbaar.

7 Referenties

- [1] Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Versie 1.0. 20 december 2010.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [3] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [4] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [5] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Bijlage 6 Quickscan agrarisch geur

QUICKSCAN AGRARISCH GEUR

MARISSINK, NIEUW HEETEN

Opdrachtgever:

BJZ.nu

Projectnr:

BJZ024-001

Datum:

10 februari 2020

QUICKSCAN AGRARISCH GEUR

MARISSINK, NIEUW HEETEN

Opdrachtgever:	BJZ.nu
Projectnr:	BJZ024-001
Rapportnr:	20200210-BJZ024-RAP-AGG-QSO.2
Status:	Concept
Datum:	10 februari 2020

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099



© 2020 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
AvdT



Verificatie:
DvdM



Validatie:
DvdM



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	7
2	SITUERING	9
3	TOETSINSKADER	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Normering gemeente Raalte.....	10
4	OMLIGGENDE VEEHOUDERIJEN	13
5	BEOORDELING RECHTEN VEEHOUDERIJEN	15
6	WOON- EN LEEFKLIAMAT	17
6.1	Voorgrondgeurbelasting	17
6.2	Achtergrondgeurbelasting	17
7	CONCLUSIE.....	18

1 INLEIDING

In opdracht van BJZ.nu is door Windmill Milieu en Management een onderzoek geurhinder uitgevoerd naar de inpasbaarheid van het woningbouwplan 'Marissink' aan de Scholtensstraat te Nieuw Heeten in de gemeente Raalte.

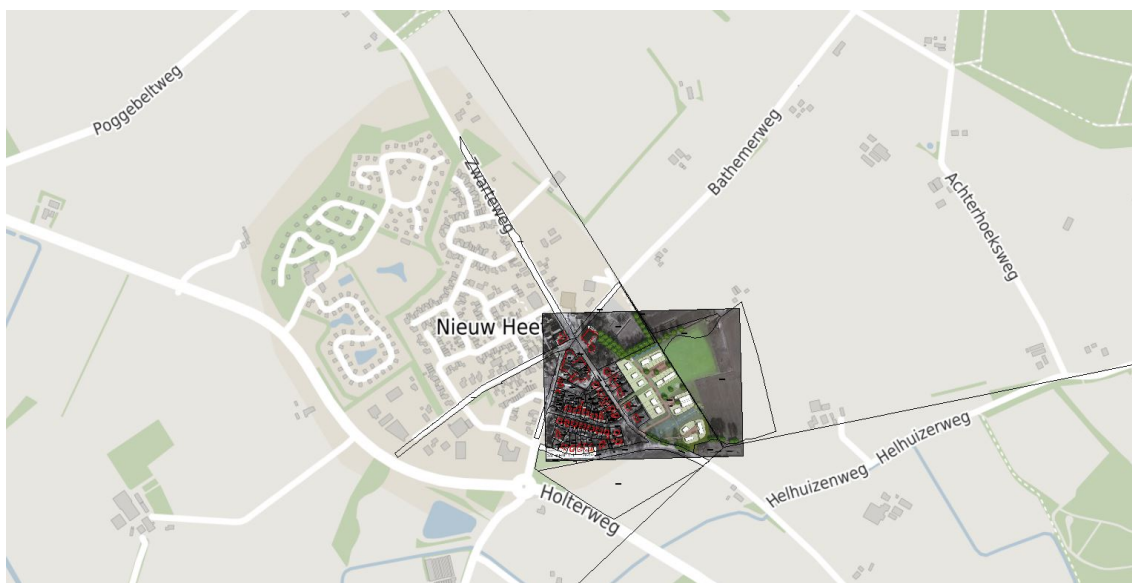
In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van het nieuw te realiseren geurgevoelig object sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting.

Middels deze quickscan wordt onderzocht of kan worden uitgesloten dat sprake is van inbreuk op de milieurechten van bestaande veehouderijen en of de planontwikkeling geen inbreuk veroorzaakt op de planologische geurruimte van de bestaande veehouderijen. Indien dit niet middels deze quickscan kan worden uitgesloten is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Tevens wordt in deze quickscan onderzocht of ter plaatse van de planontwikkeling een voldoende aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als gevolg van de voorgrond- en achtergrondgeurbelasting. Indien nodig dient hiervoor een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd.

2 SITUERING

De planontwikkeling is gelegen op de kruising van de Scholtenssweg en Raalteweg te Nieuw Heeten. Het plangebied is gelegen in de gemeente Raalte maar grenst eveneens aan de gemeentes Hellendoorn en Rijssen-Holten.

In navolgende afbeelding is de ligging van de planontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging van de planontwikkeling en de directe omgeving

3 TOETSINSKADER

3.1 Algemeen

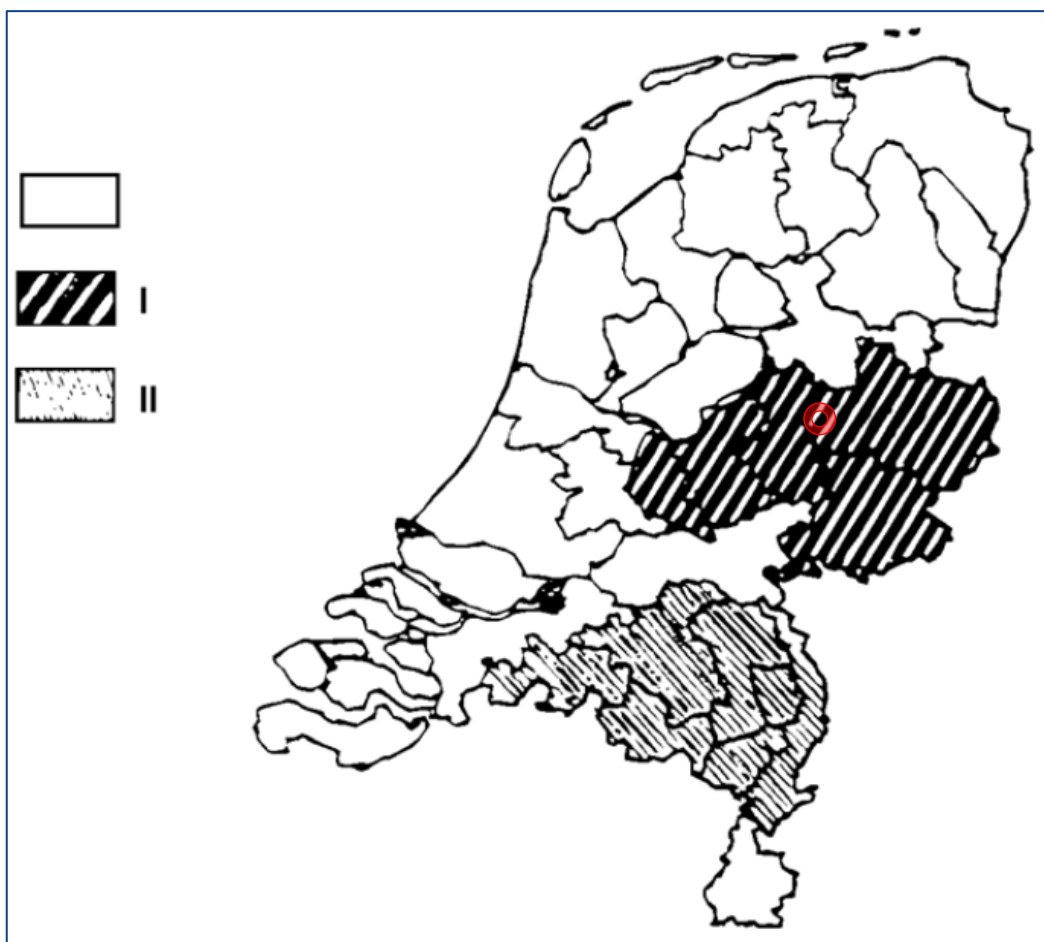
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo), zoals een woning. In de Wet geurhinder en veehouderij gelden verschillende normen, afhankelijk of de locatie al dan niet is gelegen in een concentratiegebied of binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij beschermt geurgevoelige objecten tot een maximaal toegestaan niveau (norm) van geurbelasting. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheidt gemaakt in twee soorten dieren:

- dieren waarvoor een geuremissiefactor (uitgedrukt in odour units per seconde) is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Met behulp van deze geuremissiefactor kan de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' (ggo) worden berekend en worden getoetst aan de geurnorm. Deze dieren noemen we verder odour unit-dieren, afgekort als OU-dieren.
- dieren waarvoor géén geuremissiefactor is bepaald. Voor deze dieren geldt een minimaal te respecteren afstand ('vaste afstand') tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een 'geurgevoelig object' (ggo). Deze dieren noemen we verder vaste afstand dieren, afgekort als VA-dieren.

3.2 Normering gemeente Raalte

De gemeente Raalte ligt in een concentratiegebied zoals bedoeld in de Meststoffenwet. In navolgende afbeelding zijn de concentratie- en de niet-concentratiegebieden opgenomen.



Afbeelding 2 Concentratie en niet-concentratiegebieden (rode cirkel gemeente Raalte)

De gemeente Raalte heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wet geurhinder en veehouderij biedt om, binnen bandbreedtes, af te wijken van de wettelijke normen. Echter heeft deze afwijking enkel betrekking op bepaalde gebieden. Het plangebied is niet gelegen in een dusdanig gebied, dus gelden de wettelijke normen.

Wettelijk geldt de volgende normstelling voor OU-dieren:

- 14 OU_E/m³ 98 percentiel voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom;
- 3 OU_E/m³ 98 percentiel voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom

Voor VA-dieren gelden minimaal aan te houden vaste afstanden. Conform de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen het emissiepunt van het dierenverblijf voor het huisvesten van VA-dieren en de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal:

- 50 meter voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom;
- 100 meter voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom

Onderhavig plan is gelegen binnen de bebouwde kom. Voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom geldt een norm van 3 OU_E/m³ voor OU-dieren en een vaste afstand van 100 meter voor VA-dieren.

4 OMLIGGENDE VEEHOUDERIJEN

Op basis van het Bestand Veehouderij Bedrijven (WebBvB) van de provincie Overijssel zijn in een straal van 2 kilometer rondom het plangebied 53 veehouderijen gelegen, waarvan 16 veehouderijen met vaste afstand dieren (VA-dieren) en 37 intensieve veehouderijen (OU-dieren). In onderstaande tabel zijn de veehouderijen binnen een straal van 500 meter rondom het plan opgenomen.

Tabel 1 Overzicht veehouderijen volgens WebBvB

Adres	OU of VA dieren	OU-dieren [OU/s]	Afstand tot plangebied	Mogelijk relevant voor voorgrondgeur
Zwarteweg 14	OU	117	300 meter	nee
Helhuizerweg 18	OU en VA	4.655	200 meter	ja
Bathemerweg 26	VA	n.v.t.	380 meter	nee
Raalterweg 52	OU en VA	18.400	410 meter	ja

Uit contact met de drie omliggende gemeentes blijkt dat de milieuvergunning, zoals weergegeven in WebBvB, van de veehouderij aan de Raalterweg 52 is ingetrokken. Deze veehouderij bestaat dus niet meer en wordt derhalve niet nader beschouwd. De veehouderij aan de Helhuizerweg 18 heeft volgens de laatste gegevens van de gemeente geen vergunde geurrechten meer voor intensieve diersoorten en betreft enkel een veehouderij met vaste afstand dieren.

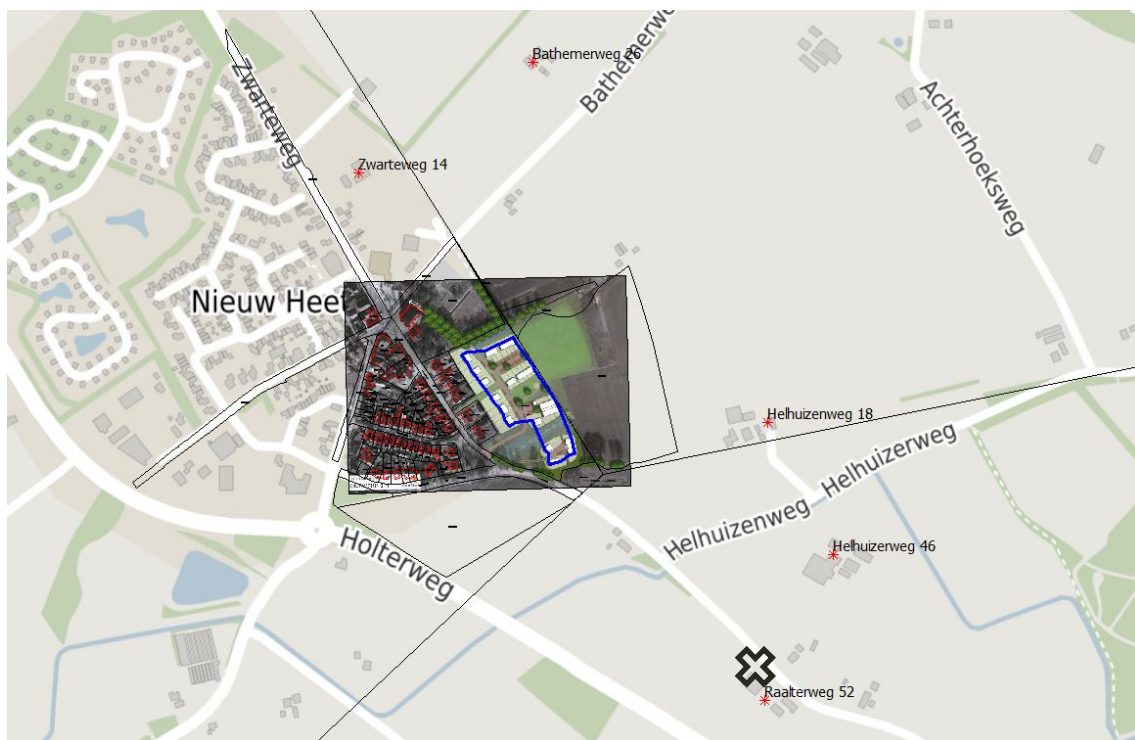
Als aanvulling op WebBvB is er wel een veehouderij gevestigd aan de Helhuizerweg 46 op 375 meter van het plangebied. Deze veehouderij houdt enkel vaste afstand dieren.

Tabel 2 Overzicht veehouderijen na correctie

Adres	OU of VA dieren	OU-dieren [OU/s]	Afstand tot plangebied	Mogelijk relevant voor voorgrondgeur
Zwarteweg 14	OU	117	300 meter	nee
Helhuizerweg 18	VA	n.v.t.	200 meter	nee
Bathemerweg 26	VA	n.v.t.	380 meter	nee
Raalterweg 52	-	-	-	vervallen
Helhuizerweg 46	VA	n.v.t.	375 meter	nee

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de planontwikkeling niet relevant is voor de omliggende veehouderijen en visa versa. De afstand tot het plangebied in combinatie met de emissie is hiervoor te laag of de afstanden tot het plangebied liggen ruim buiten de geldende vaste afstand van 100 meter.

In navolgende afbeelding wordt de ligging het plangebied en de omliggende veehouderijen aangeven.



Afbeelding 3 Omliggende veehouderijen en plangebied (blauwe kader)

5 BEOORDELING RECHTEN VEEHOUDERIJEN

Uit de quickscan komen geen bedrijven naar voren welke relevant zijn voor het plangebied of visa versa. Dit betekent dat de nieuwe bestemming geen inbreuk kan maken op de vergunde geurruimte van de omliggende veehouderijen. Daarnaast kan de nieuwe bestemming geen inbreuk maken op de planologische geurruimte van de bestaande veehouderijen.

6 WOON- EN LEEFKLIMAAT

Bij de realisatie van geurgevoelige objecten dient rekening te worden gehouden met de achtergrondbelasting voor het aspect geur ten gevolge van de omliggende veehouderijen. Daarnaast dient eveneens te worden onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vergunde rechten van de omliggende veehouderijen. Voor de beoordeling wordt aangesloten bij de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij – Aanvulling: Bijlagen 6 en 7" d.d. 1 mei 2007. Hierin is een relatie tussen de voor- en achtergrondbelasting en de geurhinder weergegeven voor een concentratiegebied en een niet-concentratiegebied.

6.1 Voorgroundgeurbelasting

Uit hoofdstukken 4 en 5 blijkt dat ten behoeve van de milieurechten van de omliggende bedrijven geen aanvullend onderzoek naar de voorgroundgeurbelasting dient te worden uitgevoerd.

6.2 Achtergrondgeurbelasting

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat binnen 2 kilometer meerdere veehouderijen met intensieve diersoorten zijn gelegen. De geuremissie van deze bedrijven dient cumulatief bepaald te worden om te kunnen beoordelen of de achtergrondgeurbelasting acceptabel is. Derhalve dient een aanvullend onderzoek naar de achtergrondgeurbelasting ter beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planontwikkeling te worden uitgevoerd.

7 CONCLUSIE

In opdracht van BJZ.nu is door Windmill Milieu en Management een onderzoek geurhinder uitgevoerd naar de inpasbaarheid van het woningbouwplan aan de Scholtensstraat te Nieuw Heeten in de gemeente Raalte.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van het nieuw te realiseren geurgevoelig object sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting.

Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconcludeerd dat de realisatie van de geurgevoelige objecten van het woningbouwplan aan de Scholtensstraat géén inbreuk maakt op de vergunde en planologische geurrechten van omliggende veehouderijen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Er zijn meerdere veehouderijen met OU-dieren gelegen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied. Hiertoe dient aanvullend de achtergrondgeurbelasting vanwege de omliggende veehouderijen te worden berekend.

Uit voorliggende quickscan blijkt dat het volgend aanvullend onderzoek noodzakelijk is:

- Achtergrondgeurbelasting ten gevolge van de omliggende intensieve veehouderijen binnen een gebied van 2 kilometer rondom het plangebied.

Bijlage 7 Geuronderzoek achtergrondgeurbelasting

AGRARISCH GEUR; ACHTERGROND

MARISSINK, NIEUW HEETEN

Opdrachtgever:
Projectnr:
Datum:

BJZ.nu
BJZ024-0002
10 februari 2020

AGRARISCH GEUR; ACHTERGROND

MARISSINK, NIEUW HEETEN

Opdrachtgever:	BJZ.nu
Projectnr:	BJZ024-0002
Rapportnr:	20200210-BJZ024-RAP-AGG-2.0
Status:	Definitief
Datum:	10 februari 2020

Opsteller:

A.A.M. van den
Tillaart



Verificatie:

D. van der Moere



Validatie:

D. van der Moere



T 088 - 33 66 333



INHOUDSOPGAVE

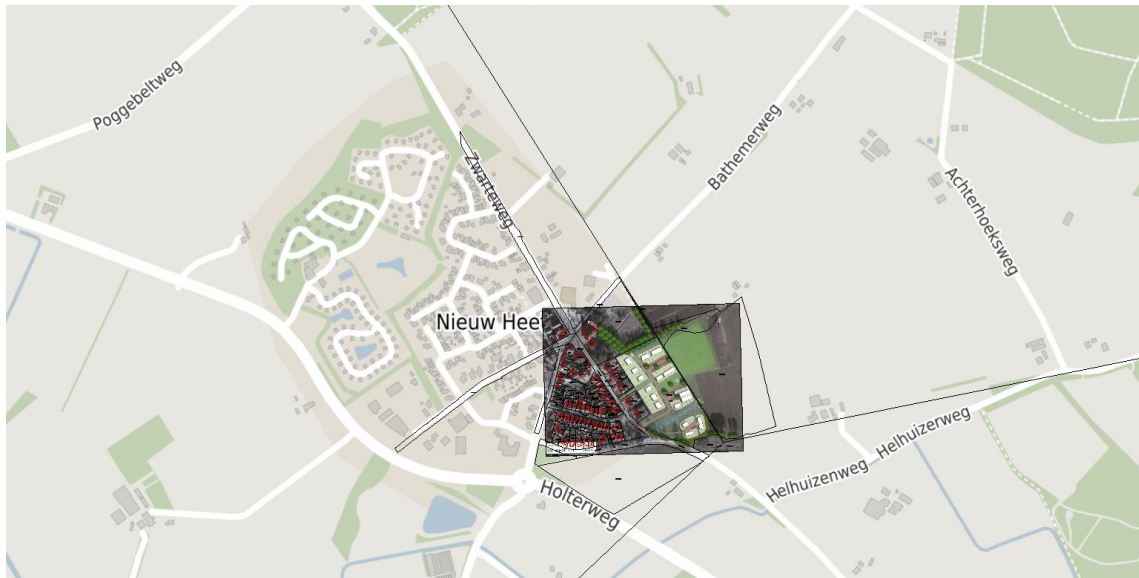
1	INLEIDING.....	7
2	TOETSINSKADER	9
2.1	Algemeen	9
2.2	Normering gemeente Raalte.....	9
2.3	Woon- en leefklimaat	10
3	ACHTERGRONDGEURBELASTING.....	13
3.1.1	Beoordeling achtergrondgeurbelasting	13
4	CONCLUSIE.....	1-15

BIJLAGEN

B1	INVOERGEGEVENS ACHTERGRONDGEURBELASTING
B1.1	Locaties receptor ID's

1 INLEIDING

In opdracht van BJZ.nu is door Windmill Milieu en Management een onderzoek naar de achtergrondgeurbelasting uitgevoerd in verband met de inpasbaarheid van het woningbouwplan "Marissink" aan de Scholtensstraat te Nieuw Heeten in de gemeente Raalte. In navolgende afbeelding is de ligging van de planontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging van de planontwikkeling en de directe omgeving

Door ons bureau is reeds een quickscan (kenmerk 20200210-BJZ024-RAP-QSC-AG 1.0) uitgevoerd. Op basis van deze quickscan wordt geconcludeerd dat de realisatie van geurgevoelige objecten 'Marissink' géén inbreuk maakt op de vergunde en planologische geurrechten van omliggende veehouderijen. Ook hoeft er geen aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de voorgrondgeurbelasting van een omliggende veehouderij. Daarnaast is uit de quickscan gebleken dat het volgende aanvullend onderzoek noodzakelijk is:

- Achtergrondgeurbelasting ten gevolge van de omliggende intensieve veehouderijen binnen een gebied van 2 kilometer rondom het plangebied.

In voorliggend onderzoek wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied beoordeeld. Hierbij wordt gekeken naar de achtergrondgeurbelasting als gevolg van de cumulatieve geurhinder van alle omliggende veehouderijen.

2 TOETSINSKADER

2.1 Algemeen

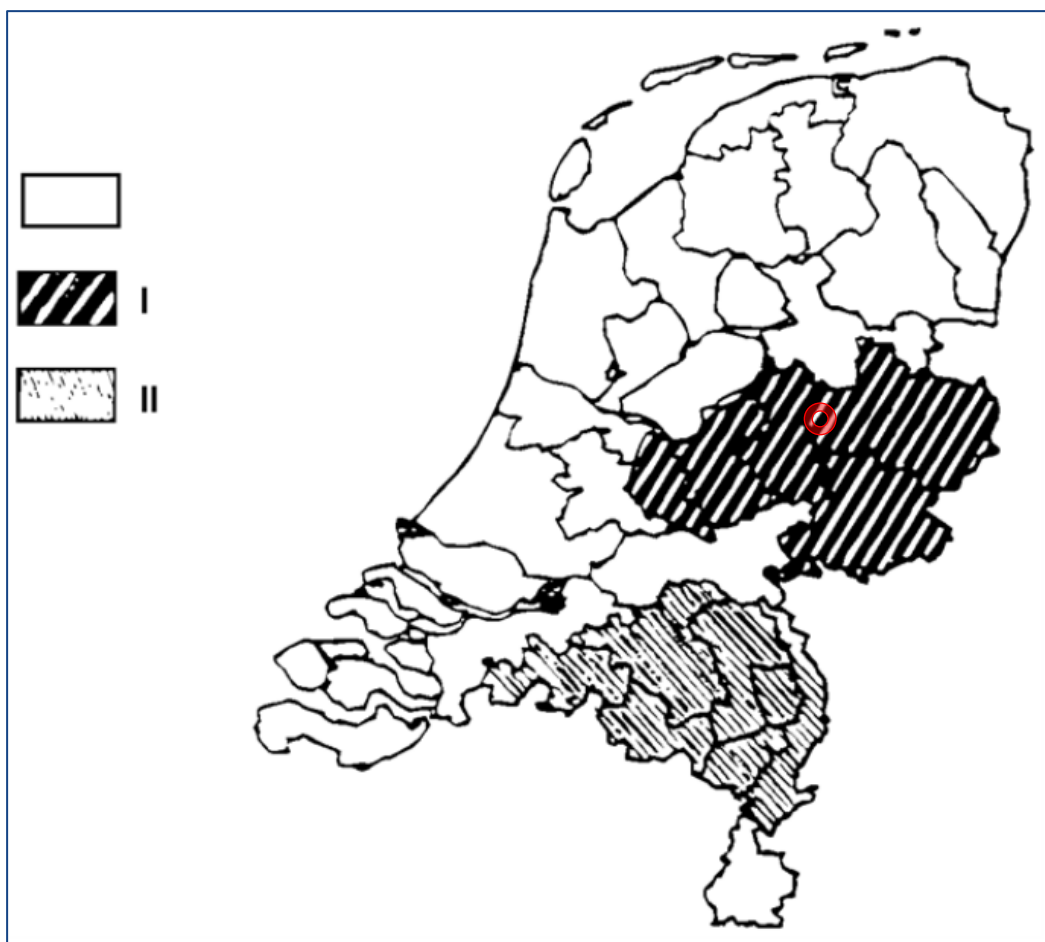
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo), zoals een woning. In de Wet geurhinder en veehouderij gelden verschillende normen, afhankelijk of de locatie al dan niet is gelegen in een concentratiegebied of binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij beschermt geurgevoelige objecten tot een maximaal toegestaan niveau (norm) van geurbelasting. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheidt gemaakt in twee soorten dieren:

- dieren waarvoor een geuremissiefactor (uitgedrukt in odour units per seconde) is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Met behulp van deze geuremissiefactor kan de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' (ggo) worden berekend en worden getoetst aan de geurnorm. Deze dieren noemen we verder odour unit-dieren, afgekort als OU-dieren.
- dieren waarvoor géén geuremissiefactor is bepaald. Voor deze dieren geldt een minimaal te respecteren afstand ('vaste afstand') tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een 'geurgevoelig object' (ggo). Deze dieren noemen we verder vaste afstand dieren, afgekort als VA-dieren.

2.2 Normering gemeente Raalte

De gemeente Raalte ligt in een concentratiegebied zoals bedoeld in de Meststoffenwet. In navolgende afbeelding zijn de concentratie- en de niet-concentratiegebieden opgenomen.



Afbeelding 2 Concentratie en niet-concentratiegebieden (rode cirkel gemeente Raalte)

De gemeente Raalte heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wet geurhinder en veehouderij biedt om, binnen bandbreedtes, af te wijken van de wettelijke normen. Echter heeft deze afwijking enkel betrekking op bepaalde gebieden. Het plangebied is niet gelegen in een dusdanig gebied, dus gelden de wettelijke normen.

Wettelijk geldt de volgende normstelling voor OU-dieren:

- 14 OU_E/m³ 98 percentiel voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom;
- 3 OU_E/m³ 98 percentiel voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom

Voor VA-dieren gelden minimaal aan te houden vaste afstanden. Conform de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen het emissiepunt van het dierenverblijf voor het huisvesten van VA-dieren en de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal:

- 50 meter voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom;
- 100 meter voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom

Onderhavig plan is gelegen binnen de bebouwde kom. Voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom geldt een norm van 3 OU_E/m³ voor OU-dieren en een vaste afstand van 100 meter voor VA-dieren.

2.3 Woon- en leefklimaat

Naast het wettelijke toetsingskader dient bij de realisatie van geurgevoelige objecten rekening te worden gehouden met de achtergrondbelasting voor het aspect geur ten gevolge van de omliggende veehouderijen. Eveneens dient te worden onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vergunde rechten van de omliggende veehouderijen.

Voor de beoordeling wordt aangesloten bij de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij – Aanvulling: Bijlagen 6 en 7" d.d. 1 mei 2007 hierin is een relatie tussen de voor- en achtergrondbelasting en de geurhinder weergegeven voor een concentratiegebied en een niet-concentratiegebied.

De gemeente Raalte is gelegen in een concentratiegebied conform de Meststoffenwet. In navolgende tabel zijn de milieukwaliteitseisen voor de achtergrondbelasting in concentratiegebied uit de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij weergegeven. Hierin worden de milieuklassen weergegeven die corresponderen met het percentage geurgehinderden.

Tabel 1 Milieukwaliteitseisen (concentratiegebied)

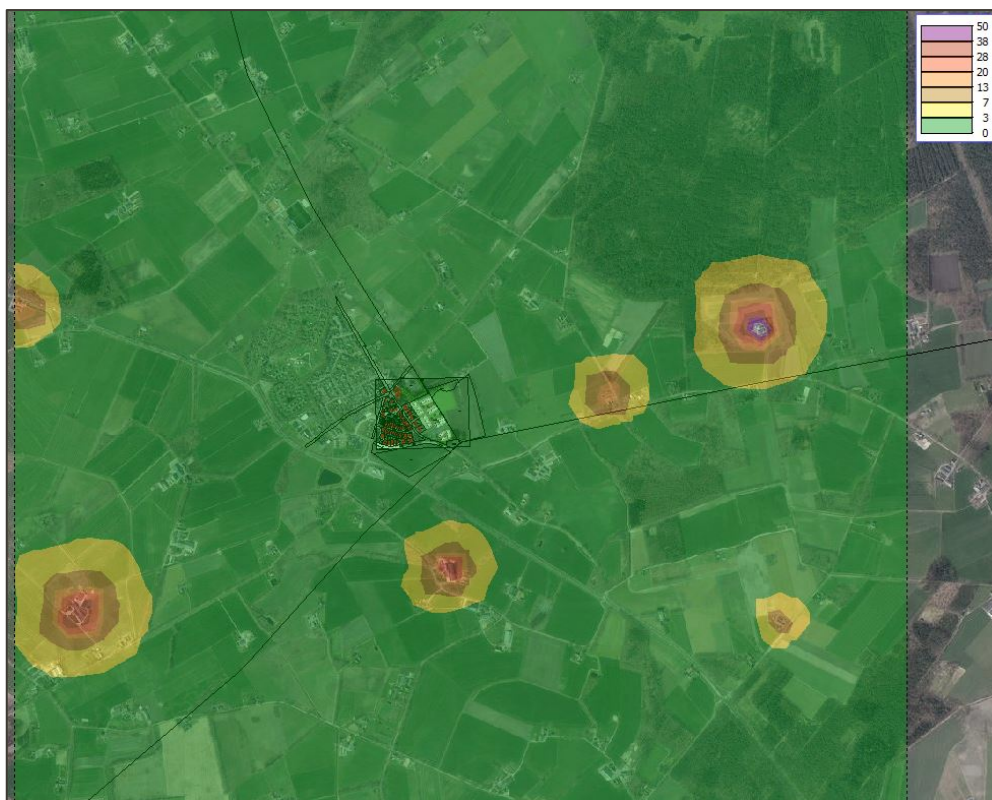
Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]	Achtergrondgeurbelasting [OU _E /m ³]
Zeer goed	< 5	<3
Goed	5 – 10	3 OU – 7
Redelijk goed	10- 15	7 OU – 13
Matig	15 – 20	13 OU - 20
Tamelijk slecht	20 – 25	20 OU - 28
Slecht	25 – 30	28 OU - 38
Zeer slecht	30 – 35	38 OU - 50
Extreem slecht	>35	>50

3 ACHTERGRONDGEURBELASTING

Om een uitspraak te kunnen doen over het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied als gevolg van het grote aantal veehouderijen in de omgeving, wordt tevens de achtergrondgeurbelasting berekend. Hierbij is de gecumuleerde geuremissie van alle veehouderijen in een straal van 2000 meter om het plangebied berekend met behulp van het computerprogramma V-Stacks gebied. Veehouderijen op grotere afstand hebben per definitie geen invloed meer op de cumulatieve geurhinder.

Bij de bepaling van de bronnen is het veebestand gehanteerd zoals verkregen van de gemeentes Raalte, Hellendoorn en Rijssen-Holten. In bijlage B1 zijn de invoergegevens van de achtergrondgeurbelasting opgenomen.

In navolgende afbeelding zijn de geurcontouren van de achtergrondgeurbelasting voor een gebied van 2 kilometer rondom het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3 Geurcontouren achtergrondgeurbelasting rondom het plangebied

3.1.1 Beoordeling achtergrondgeurbelasting

Met behulp van de berekende geurbelasting en Tabel 1 kan een uitspraak worden gedaan over het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Uit afbeelding 3 blijkt dat de achtergrondconcentratie op het plangebied tussen de 0 en 3 OU_E/m^3 bedraagt. Het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied is derhalve te kwalificeren als 'zeer goed.'

4 CONCLUSIE

In opdracht van BJZ.nu is door Windmill Milieu en Management een onderzoek naar de achtergrondgeurbelasting uitgevoerd in verband met de inpasbaarheid van het woningbouwplan 'Marissink' aan de Scholtensstraat te Nieuw Heeten in de gemeente Raalte.

Door ons bureau is reeds een quickscan (kenmerk 20200210-BJZ024-RAP-QSC-AG 1.0) uitgevoerd. Op basis van deze quickscan wordt geconcludeerd dat de realisatie van de geurgevoelige objecten géén inbreuk maakt op de vergunde en planologische geurrechten van omliggende veehouderijen. Ook hoeft er geen aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de voorgrondgeurbelasting van een omliggende veehouderij. Daarnaast is uit de quickscan gebleken dat het volgende aanvullend onderzoek noodzakelijk is:

- Achtergrondgeurbelasting ten gevolge van de omliggende intensieve veehouderijen binnen een gebied van 2 kilometer rondom het plangebied.

In voorliggend onderzoek is het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied beoordeeld. Hierbij is gekeken naar de achtergrondgeurbelasting als gevolg van de cumulatieve geurhinder van alle omliggende veehouderijen.

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de 0 en 3 OU_E/m^3 bedraagt. Hiermee is het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondgeurbelasting te kwalificeren als 'zeer goed.'

Het aspect geur vormt geen belemmering voor ontwikkeling van het plangebied.

B1 INVOERGEGEVENS

ACHTERGRONDGEURBELASTING

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 2-10-2020 14:02:13

Rekentijd: 0:15:14

Naam van het gebied: Raalte

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 20 %

Bronbestand: P:\prj100\BJZ\024\UitwOpdr\1_Werk\Quickscan AG\aanvullend
onderzoek\bronbestand.txt

Receptorbestand: P:\prj100\BJZ\024\UitwOpdr\1_Werk\Quickscan AG\aanvullend
onderzoek\receptorbestand.txt

Resultaten weggeschreven in: P:\prj100\BJZ\024\UitwOpdr\1_Werk\Quickscan
AG\aanvullend onderzoek

Rasterpunt linksonder x: 219059 m

Rasterpunt linksonder y: 479716 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Tekstregel. Let op!! Deze moet blijven staan!

IDNR	X	Y	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uittree	E- vergund
1	222407	482084	3.2	3.3	0.50	0.40	514
2	222378	482102	3.0	3.8	3.17	1.50	17399
3	221719	481789	6	5	1	4	10534
4	221516	482434	6	5	1	4	1420
5	220279	483447	1.5	5.0	0.50	4.00	629
6	219355	480842	6.0	4.3	2.87	1.45	3822
7	219347	480805	5.0	3.6	0.50	4.00	19136
8	219063	482212	4.5	3.3	0.40	4.00	1237
9	219062	482175	1.5	6.0	0.40	0.40	3441
10	219097	482169	3.6	3.3	0.40	4.00	3240
11	219088	482181	3.4	3.3	0.40	4.00	1395
12	221000	480999	6.0	6.0	0.50	4.00	12694
13	221744	479720	6	6	0.5	4	94
14	221272	480067	6	6	0.5	4	25
15	222488	480773	6	6	0.5	4	5520

B1.1 Locaties receptor ID's



Bijlage 8 Stikstofberekening

AERIUS Berekening Locatie Marissink, Nieuw Heeten

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS BEREKENING

LOCATIE MARISSINK, NIEUW HEETEN

Auteur:	Dhr. L. Bechtel, BJZ.nu
Opdrachtgever	Gemeente Raalte
Status:	Definitief
Datum:	Juni 2020



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	4
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	5
3.1	ALGEMEEN	5
3.2	AANLEGFASE	5
3.3	GEBRUIKSFASE	9
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	10
4.1	AANLEGFASE	10
4.2	GEBRUIKSFASE	10
4.3	CONCLUSIE	10
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING		11
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE 23 WONINGEN	11
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN AANLEGFASE 13 WONINGEN	12
BIJLAGE 3	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

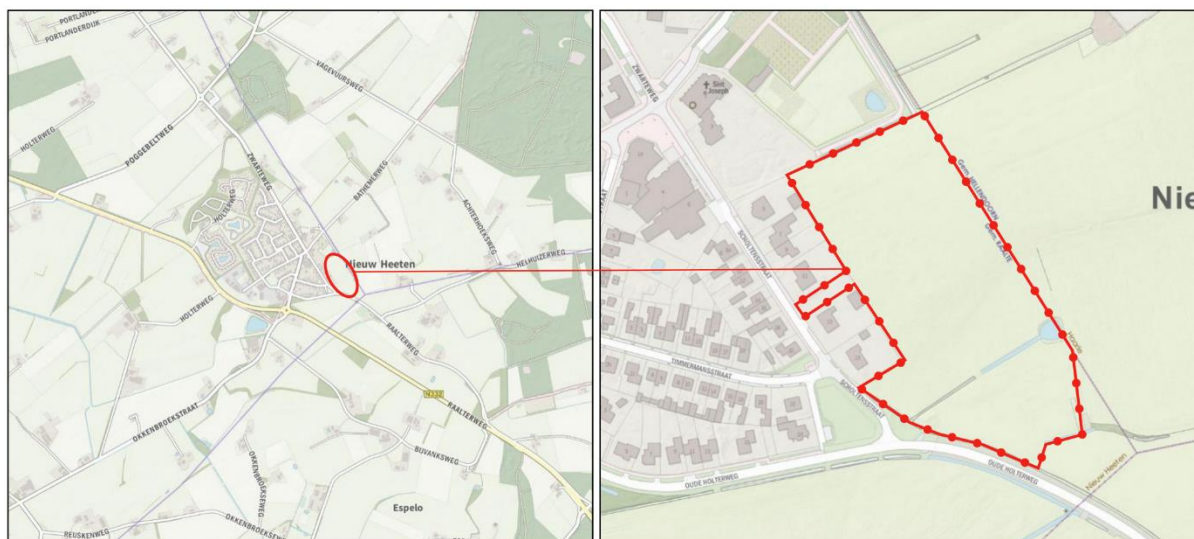
Om aan de woningbehoefte in de kern Nieuw Heeten te kunnen blijven voldoen is er behoefte aan een nieuwe woningbouwlocatie. Het voornemen bestaat om ter plaatse van locatie Marissink, een onbebouwd perceel aan de oostzijde van Nieuw Heeten, grondgebonden woningen te realiseren.

Het plan kan in twee fases worden opgesplitst. De eerste fase bestaat uit 19 grondgebonden woningen met een gevarieerd woningbouwprogramma, bestaande uit rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Deze fase zal bij recht mogelijk worden gemaakt in het op te stellen bestemmingsplan.

De tweede fase bestaat uit maximaal 13 grondgebonden woningen. Bij voldoende behoefte worden deze woningen mogelijk gemaakt. In het op te stellen bestemmingsplan krijgen de gronden ter plaatse van deze woningen een uit te werken woonbestemming.

Verder is er nog ruimte voor 4 grondgebonden woningen die mogelijk worden gemaakt indachtig het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Raalte. Een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van een woningbouwrecht is dat er minimaal 1.000 m² aan voormalige agrarische gebouwen uit het buitengebied van de gemeente Raalte gesloopt dient te worden.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van de bestemmingsplanherziening is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019A. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om binnen het projectgebied 36 grondgebondenwoningen te realiseren. Hiervan zullen 23 woningen bij recht worden toegestaan of middels een binnenplanse afwijking. Bij voldoende behoefte worden de overige 13 woningen mogelijk gemaakt. In het op te stellen bestemmingsplan krijgen de gronden ter plaatse van deze woningen een uit te werken woonbestemming.

In afbeelding 2.1 is een situatietekening opgenomen van de beoogde ontwikkeling. Opgemerkt dat wordt dat onderstaande situatietekening een voorlopige verkaveling bevat. In het bestemmingsplan wordt flexibiliteit aangebracht waarbij geschoven kan worden met het aantal vrijstaande woningen en tweekappers.



Afbeelding 2.1 Beoogde situatie projectgebied (Bron: gemeente Raalte)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 850 meter afstand vanaf het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Sallandse Heuvelrug'.

Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan richt voorliggende stikstofberekening zich op de 23 woningen die bij recht worden toegestaan of op basis van een binnenplanse afwijking mogelijk worden gemaakt (23 grondgebonden woningen). In voorliggende berekening wordt er vanuit gegaan dat deze woningen en bijbehorende bebouwing en infrastructuur binnen één jaar worden gerealiseerd.

Bij voldoende behoefte worden de overige 13 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan krijgen de gronden ter plaatse van deze woningen een uit te werken woonbestemming. Voordat deze woningen gerealiseerd kunnen worden dient er een separate procedure te worden gevolgd (uitwerkingsplan). Redelijkerwijs is niet te verwachten dat deze 13 woningen in hetzelfde jaar worden gebouwd als de eerder aangegeven 23 woningen.

Om de haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen zijn de volgende stikstofberekeningen uitgevoerd:

- Aanlegfase 23 woningen;
- Aanlegfase 13 woningen;
- Gebruiksfasen 36 woningen.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 23 grondgebonden woningen

3.2.1.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Bouw van woningen (incl. bijbehorende bebouwing en aanleg infrastructuur en parkeerplaatsen);

3.2.1.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwwerkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase zullen plaatsvinden. Uitgegaan is van een aanlegfase (bouw- en aanlegwerkzaamheden) van maximaal één jaar.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	700	1400
Middelzwaar verkeer	100	200
Zwaar verkeer	100	200

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van de bouwlocatie, van uitgegaan dat het bouwverkeer het projectgebied vanaf de Raalterweg, over de Oude Holterweg zal bereiken en verlaten. Vervolgens gaat het verkeer bij het verlaten van de gemodelleerde route (zie bijlage 1) op in het heersende verkeersbeeld.

3.2.1.3 Bouwen en aanleggen

Voor de realisatie van het voornemen is tijdens de aanlegfase een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)
BOUWRIJP					
Graafmachine (bouwjaar 2015)	90 uren	100	60	0,3	1,62
Kranen (gezamenlijk, bouwjaar 2015)	100 uren	200	50	0,4	4,00
Heistelling (gezamenlijk, bouwjaar 2015)	46 uren	200	50	0,4	1,84
Betonstorters (bouwjaar vanaf 2015)	20 uren	200	50	0,4	0,80
Minishovel (bouwjaar vanaf 2015)	20 uren	50	60	0,4	0,24
Trilplaten (bouwjaar vanaf 2002)	10 uren	10	40	1,3	0,16
Verreiker (bouwjaar vanaf 2015)	40 uren	60	60	0,3	0,43
WOONRIJP					
Graafmachine (bouwjaar 2015)	30 uren	100	60	0,3	0,54
Kranen (gezamenlijk, bouwjaar 2015)	20 uren	200	50	0,4	0,80
Minishovel (bouwjaar vanaf 2015)	40 uren	50	60	0,4	0,48
Trilplaten (bouwjaar vanaf 2002)	30 uren	10	40	1,3	0,17
Verreiker (bouwjaar vanaf 2015)	10 uren	60	60	0,3	0,11
Onvoorzien					1,00
Totale emissie					12,19

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool, met uitzondering van de kenmerken van de heistelling en de verreiker. Voor deze werktuigen is gebruik gemaakt van default-waarden van vergelijkbare werktuigen.

Opgemerkt wordt dat er een post 'onvoorzien' is toegevoegd. Hiermee worden onzekerheden in de berekening opgevangen. Denk aan (kleine) werktuigen die toch worden ingezet, danwel de stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders van werktuigen). Het gaat hierbij om circa 10% van de totale emissie van de gehanteerde werktuigen.

Verder dient opgemerkt te worden dat de in voorgaande tabel opgenomen werktuigen de werktuigen zijn die tijdens de draaiuren zorgen voor stikstofemissie. Denk hierbij aan werktuigen die volledig op diesel draaien. Elektrisch draaiende werktuigen zorgen niet voor een stikstofemissie. Vanuit wordt gegaan dat binnen het projectgebied zoveel mogelijk wordt gewerkt met elektrische hijskranen. Het totaal aantal werkuren voor hijskranen (diesel en elektrisch) wordt geschat op 420 uur. Er wordt dus uitgegaan van $(420 - 120 =) 300$ draaiuren voor elektrische hijskranen.

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NO_x van 12,19 kg/jaar.

3.2.2 13 grondgebonden woningen

3.2.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Bouw van woningen (incl. bijbehorende bebouwing en parkeerplaatsen);

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode zullen plaatsvinden. Uitgegaan is van een aanlegfase (bouwwerkzaamheden) van maximaal één jaar.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	400	800
Middelzwaar verkeer	60	120
Zwaar verkeer	60	120

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van de bouwlocatie, van uitgegaan dat het bouwverkeer het projectgebied vanaf de Raalterweg, over de Oude Holterweg zal bereiken en verlaten. Vervolgens gaat het verkeer bij het verlaten van de ingetekende route op in het heersende verkeersbeeld.

3.2.2.3 Bouwen en aanleggen

Voor de realisatie van het voornemen is tijdens de aanlegfase een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NO _x (kg/jaar)
BOUWRIJP					
Graafmachine (bouwjaar 2015)	45 uren	100	60	0,3	0,81
Kranen (gezamenlijk, bouwjaar 2015)	150 uren	200	50	0,4	6,00
Heistelling (gezamenlijk, bouwjaar 2015)	26 uren	200	50	0,4	1,04
Betonstorters (bouwjaar vanaf 2015)	12 uren	200	50	0,4	0,48

Minishovel (bouwjaar vanaf 2015)	22 uren	50	60	0,4	0,26
Trilplaten (bouwjaar vanaf 2002)	7 uren	10	40	1,3	0,04
Verreiker (bouwjaar vanaf 2015)	10 uren	60	60	0,3	0,11
WOONRIJP					
Graafmachine (bouwjaar 2015)	20 uren	100	60	0,3	0,36
Kranen (gezamenlijk, bouwjaar 2015)	35 uren	200	50	0,4	1,40
Minishovel (bouwjaar vanaf 2015)	13 uren	50	60	0,4	0,16
Trilplaten (bouwjaar vanaf 2002)	15 uren	10	40	1,3	0,08
Verreiker (bouwjaar vanaf 2015)	20 uren	60	60	0,3	0,22
Onvoorzien					1,00
Totale emissie					11,96

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool, met uitzondering van de kenmerken van de heistelling en de verreiker. Voor deze werktuigen is gebruik gemaakt van default-waarden van vergelijkbare werktuigen.

Opgemerkt wordt dat er een post 'onvoorzien' is toegevoegd. Hiermee worden onzekerheden in de berekening opgevangen. Denk aan (kleine) werktuigen die toch worden ingezet, danwel de stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders van werktuigen). Het gaat hierbij om circa 10% van de totale emissie van de gehanteerde werktuigen.

Verder dient opgemerkt te worden dat de in voorgaande tabel opgenomen werktuigen de werktuigen zijn die tijdens de draaiuren zorgen voor stikstofemissie. Denk hierbij aan werktuigen die volledig op diesel draaien. Elektrisch draaiende werktuigen zorgen niet voor een stikstofemissie. Vanuit wordt gegaan dat binnen het projectgebied deels wordt gewerkt met elektrische hijskranen. Het totaal aantal werkuren voor hijskranen (diesel en elektrisch) wordt geschat op 240 uur. Er wordt dus uitgegaan van $(240 - 185 =)$ 55 draaiuren voor elektrische hijskranen.

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NO_x van 11,96 kg/jaar.

3.3 Gebruiksfase

3.3.1 Woningen

De nieuw te realiseren bebouwing wordt gasloos uitgevoerd. Ten aanzien van het gebruik is geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De bebouwing is neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie	Totaal
Koop, huis, vrijstaand (20 woningen)	8,2 verkeersbewegingen per woning	$20 * 8,2 = 164$ verkeersbewegingen
Koop, huis, tussen/hoek (16 woningen)	7,4 verkeersbewegingen per woning	$16 * 7,4 = 118,4$ verkeersbewegingen
Totaal		Afgerond 283 verkeersbewegingen

De totale verkeersgeneratie voor de beoogde 36 woningen komt neer op afgerond **283 verkeersbewegingen per weekdag**. Hierbij dient opgemerkt te worden dat is uitgegaan van 20 vrijstaande woningen. In de praktijk is het ook mogelijk om twee woningen als tweekapper uit te voeren. Op basis van de CROW genereren tweekappers in beperkte mate minder verkeersbewegingen. Dit geldt tevens voor de tussen/hoek woningen. Mogelijk dat een deel hiervan uiteindelijk zal worden verhuurd. Op basis van de CROW genereren huurwoningen minder verkeersbewegingen. Door uit te gaan van de aangegeven woningen is een worst-case scenario geschetst.

Voor de gebruiksfase is het verkeer voor de woningen gemodelleerd over twee routes, namelijk;

- in de richting van het kruispunt 'Okkenbroeksestraat-Zwarteweg-Bathemerweg-Scholtinkstraat';
- in de richting van de rotonde 'Okkenbroeksestraat-Holterweg-Raalterweg'.

Bij het voorgenoemde kruispunt en de rotonde zal het verkeer zich in meerdere richtingen verspreiden en opgaan in het heersende verkeersbeeld. Over beide routes is 50% van de voorgenoemde verkeersbewegingen gemodelleerd (afgerond 142 verkeersbewegingen).

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 en bijlage 2 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 3 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase 23 woningen

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu B.V.	-, 8112 AA Heeten

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
23 woningen locatie Marissink	Ri4FbBhNDkFW

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
15 juli 2020, 15:58	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	12,86 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

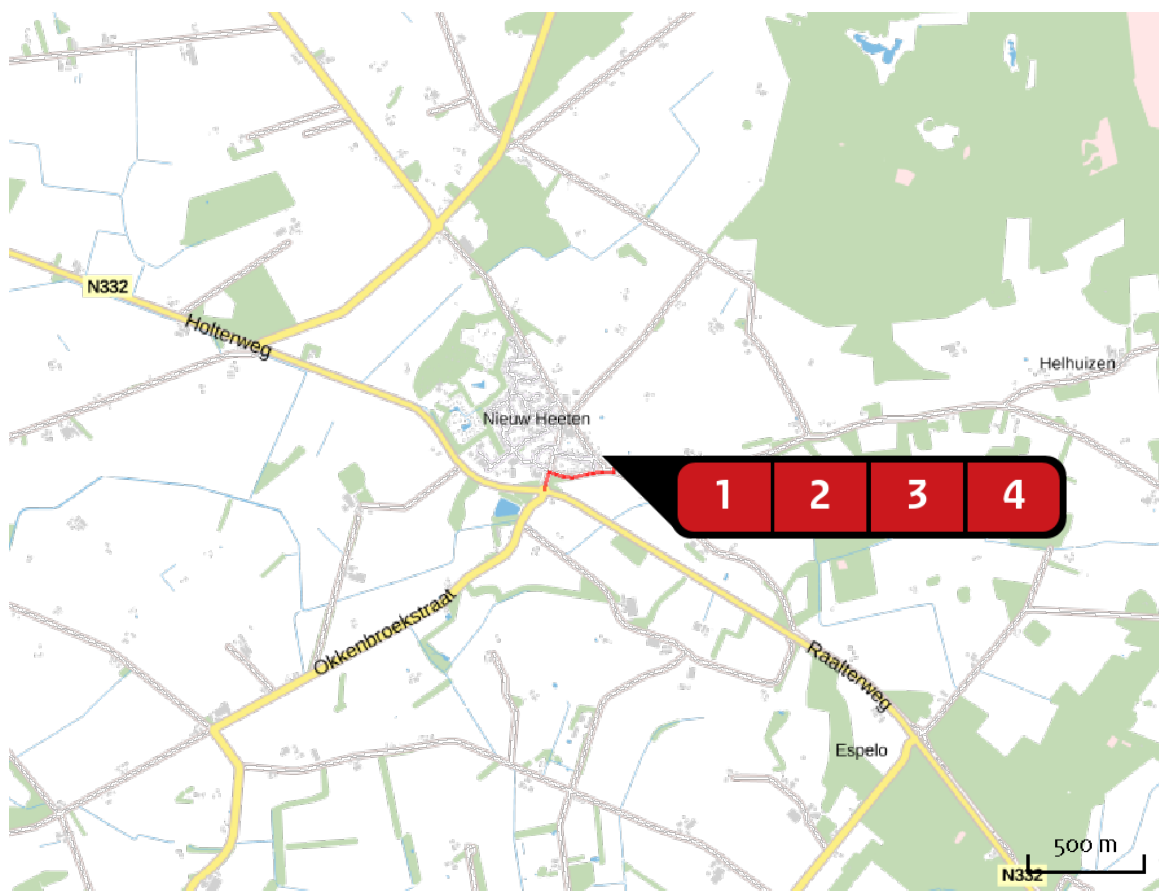
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Sallandse Heuvelrug	0,01

Toelichting

Realisatie 23 woningen locatie Marissink, Nieuw Heeten

Locatie
Situatie 1Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bouwrijp maken Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	9,09 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	 Woonrijp maken Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	2,08 kg/j
4	 Onvoorzien Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	1,00 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Sallandse Heuvelrug	0,01	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

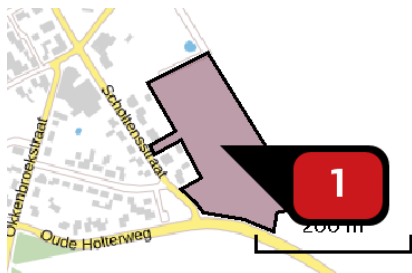
voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Sallandse Heuvelrug

Habitatype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Lg13 Bos van arme zandgronden	0,01	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

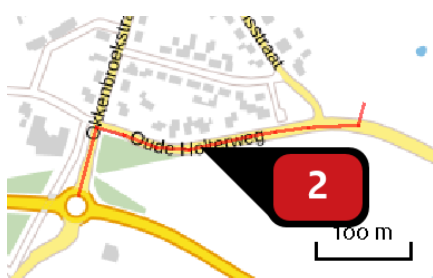
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bouwrijp maken
220925, 481686
9,09 kg/j

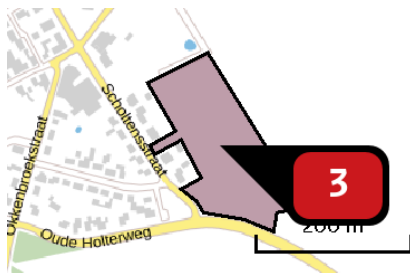
Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	1,62 kg/j
AFW	Hijskraan		4,0	4,0	0,0	NOx	4,00 kg/j
AFW	Heistelling		4,0	4,0	0,0	NOx	1,84 kg/j
AFW	Betonstorters		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Minishovel		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Trilplaten		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Verreiker		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bouwverkeer
220768, 481562
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.400,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	200,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	200,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Woonrijp maken

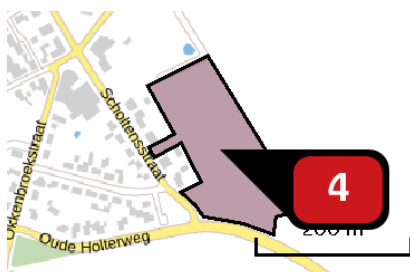
Locatie (X,Y)

220925, 481686

NOx

2,08 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Kranen		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Minishovel		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Trilplaten		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Verreiker		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam

Onvoorzien

Locatie (X,Y)

220925, 481686

NOx

1,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Onvoorzien		4,0	4,0	0,0	NOx	1,00 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200610_3aefc4c15b](#)

Database [versie 2019A_20200610_3aefc4c15b](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 2 Rekenresultaten aanlegfase 13 woningen

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu B.V.	-, 8112 AA Nieuw Heeten

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
13 woningen locatie Marissink	RR4y9ar8NuZU

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
15 juli 2020, 15:59	2023	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	12,36 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

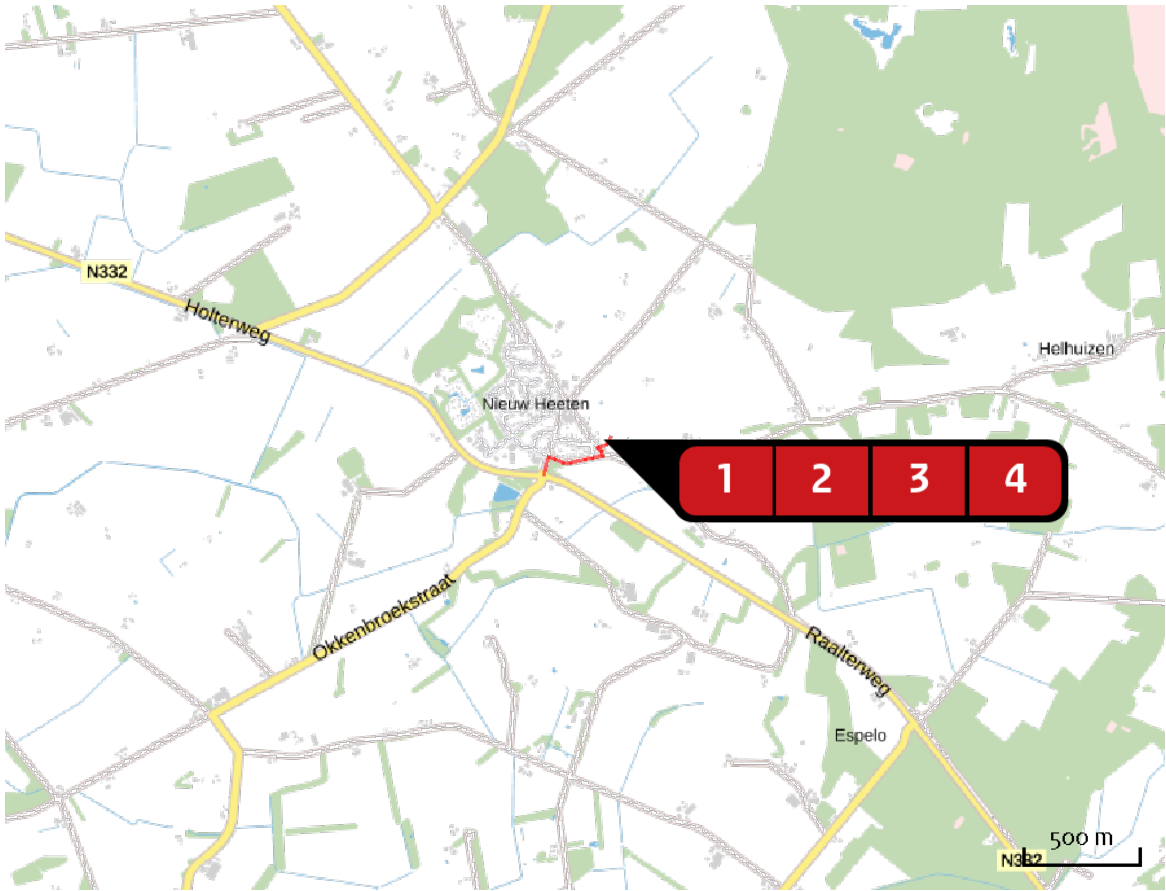
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Realisatie 13 woningen locatie Marissink, Nieuw Heeten

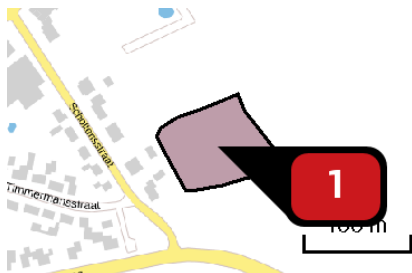
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bouwrijp maken Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	8,74 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	 Woonrijp maken Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	2,21 kg/j
4	 Onvoorzien Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	1,00 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bouwrijp maken
220934, 481687
8,74 kg/j

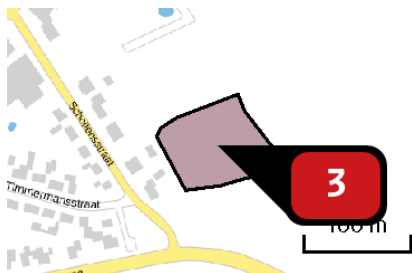
Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Hijskraan		4,0	4,0	0,0	NOx	6,00 kg/j
AFW	Heistelling		4,0	4,0	0,0	NOx	1,04 kg/j
AFW	Betonstorters		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Minishovel		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Trilplaten		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Verreiker		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bouwverkeer
220793, 481568
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	800,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	120,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	120,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Woonrijp maken

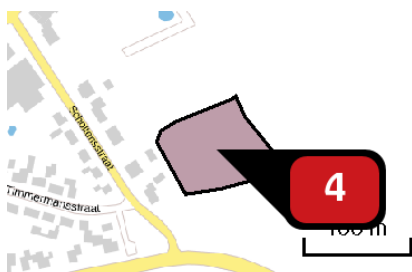
Locatie (X,Y)

220933, 481687

NOx

2,21 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Kranen		4,0	4,0	0,0	NOx	1,40 kg/j
AFW	Minishovel		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Trilplaten		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Verreiker		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam

Onvoorzien

Locatie (X,Y)

220933, 481687

NOx

1,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Onvoorzien		4,0	4,0	0,0	NOx	1,00 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200610_3aefc4c15b](#)

Database [versie 2019A_20200610_3aefc4c15b](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 3 Rekenresultaten gebruiksfase 36 woningen

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu B.V.	-, 8112 AA Heeten

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
36 woningen locatie Marissink	RXpNdn8KjifR

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
17 juni 2020, 17:04	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	10,45 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

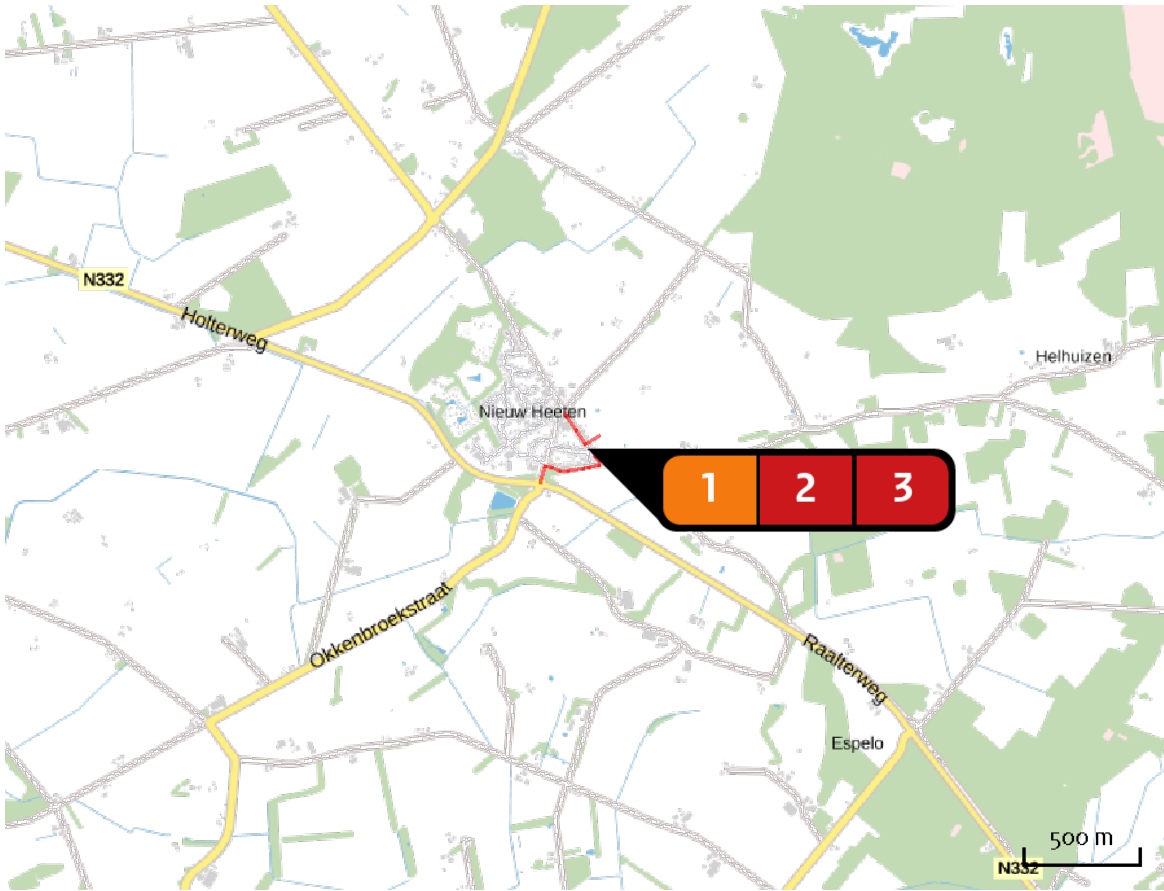
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

36 woningen locatie Marissink, Nieuw Heeten

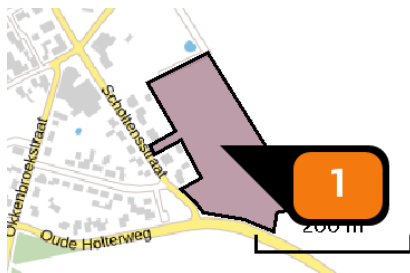
Locatie
Situatie 1



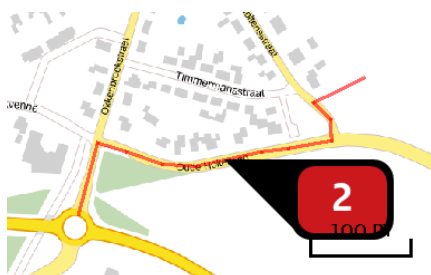
Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	 Woningen Wonen en Werken Woningen	-	-
2	 Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	6,73 kg/j
3	 Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	3,72 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Woningen**
 Locatie (X,Y) **220925, 481686**
 Uitstoothoogte **1,0 m**
 Oppervlakte **2,2 ha**
 Spreiding **0,5 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Verkeer**
 Locatie (X,Y) **220784, 481566**
 NOx **6,73 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	142,0 / etmaal	NOx NH3	6,73 kg/j < 1 kg/j



Naam **Verkeer**
 Locatie (X,Y) **220805, 481715**
 NOx **3,72 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	142,0 / etmaal	NOx NH3	3,72 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 9 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Scholtenstraat (ongenummerd) te Nieuw-Heeten

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Scholtenstraat (ongenummerd) te Nieuw-Heeten

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten



BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: BJZ.NU
Contactpersoon: dhr. W. Bekke
Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

Projectnummer en versie: 2466 versie 1.0		Status: definitief
Veldmedewerker(s): P.Leemreise	Auteur: P.Leemreise	Rapportdatum: 26-3-2020
Ligging projectgebied: Scholtenstraat (ongenummerd) te Nieuw-Heeten		

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied	6
2.1 Situering	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	7
Hoofdstuk 4 Gebiedsbescherming	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Natuurnetwerk Nederland	8
4.3 Natura2000	9
4.4 Slotconclusie.....	11
Hoofdstuk 5 Soortenbescherming; het onderzoek	12
5.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	12
5.2 Methode.....	12
5.3 Resultaten	14
5.4 Toetsingskader	18
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	19
5.6 Historische gegevens en overige bronnen	21
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	21
Hoofdstuk 6 Conclusies	22

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen om een agrarisch perceel aan de oostzijde van de woonkern Nieuw-Heeten te benutten als woningbouwlocatie. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. In het kader van de beoordeling van de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen, dient onder andere gekeken te worden naar de wettelijke consequenties t.a.v. beschermde diersoorten en –gebieden. Natuurbank Overijssel is daarom gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 12 maart 2020 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied niet volledig uitgesloten worden. Geadviseerd wordt een stikstofberekening uit te voeren. Op basis van de uitkomsten van de stikstofberekening, kunnen de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld gebracht worden.

Conclusie m.b.t. soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk bezet de veldmuis er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)verblijf- en voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten, dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. Indien deze werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om er zeker van te zijn dat geen bezette vogelnesten beschadigd worden.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Wel dient rekening gehouden te worden met amfibieën in winterrust en amfibieëneieren/-larven in de poel. De poel dient bij voorkeur gedempt te worden in de periode augustus-september.

Samenvattende conclusie:

Het plangebied bestaat grotendeels uit intensief beheerd agrarisch cultuurland en voor een klein deel uit een poel met enkele knotwilgen. Deze poel is volledig omsloten door intensief beheerd grasland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten.

Als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en worden vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën beschadigd en vernield. Voor deze beschermde grondgebonden zoogdieren geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van verblijf- en voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling geldt niet voor vogels en bezette vogelnesten. Bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten dient dan ook rekening gehouden te worden met bezette vogelnesten.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied niet volledig uitgesloten worden. Geadviseerd wordt een stikstofberekening uit te voeren. Op basis van de uitkomsten van de stikstofberekening, kunnen we wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld gebracht worden.

HOOFSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen om een agrarisch perceel aan de oostzijde van de woonkern Nieuw-Heeten te benutten als woningbouwlocatie. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. In het kader van de beoordeling van de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen, dient onder andere gekeken te worden naar de wettelijke consequenties t.a.v. beschermde diersoorten en –gebieden. Natuurbank Overijssel is daarom gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (Natuurnetwerk Nederland, geconsolideerd 27-2-2019).

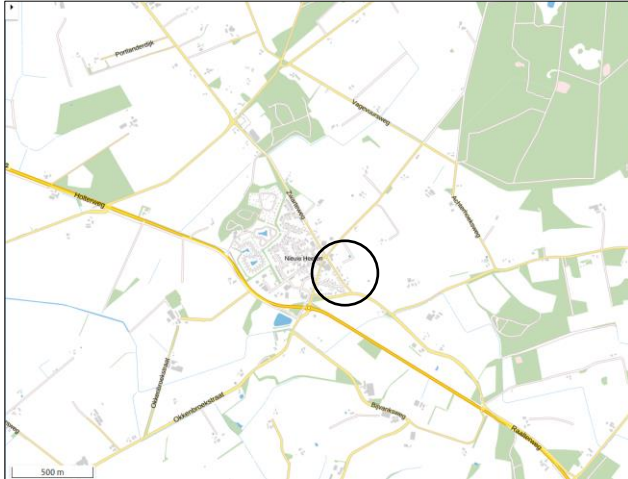
Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied ligt direct ten zuidoosten van de woonkern Nieuw-Heeten. Het ligt ten oosten van de Scholtensstraat en ten noorden van de Oude Holterweg. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied op de topografische kaart aangeduid.



Globale ligging van het plangebied. De globale ligging wordt aangeduid met de cirkel.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat volledig uit agrarisch cultuurland, tijdens het veldbezoek grotendeels in gebruik als grasweide. Langs de oostgrens van het plangebied ligt een kleine, poel met enkele knotwilgen er omheen. Het grasland bestaat uit een soortenarm vegetatie van raaigras en wordt intensief beheerd. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Detailopname van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: pdok).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om het plangebied te ontwikkelen als woningbouwlocatie. Op het moment van schrijven, is nog geen nadere uitwerking van het plangebied beschikbaar. De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Bouwrijp maken bouwplaatsen;
- Dempen poel en rooien knotwilgen;
- Aanleggen ontsluitingswegen en verharding;
- Bouwen woningen;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals bouwrijp maken plangebied, bouwen woningen en ontsluitingsweg(en).

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar in een gebied rondom het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingsplaatsen buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSBESCHERMING

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura2000) en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd).

4.2 Natuurnetwerk Nederland

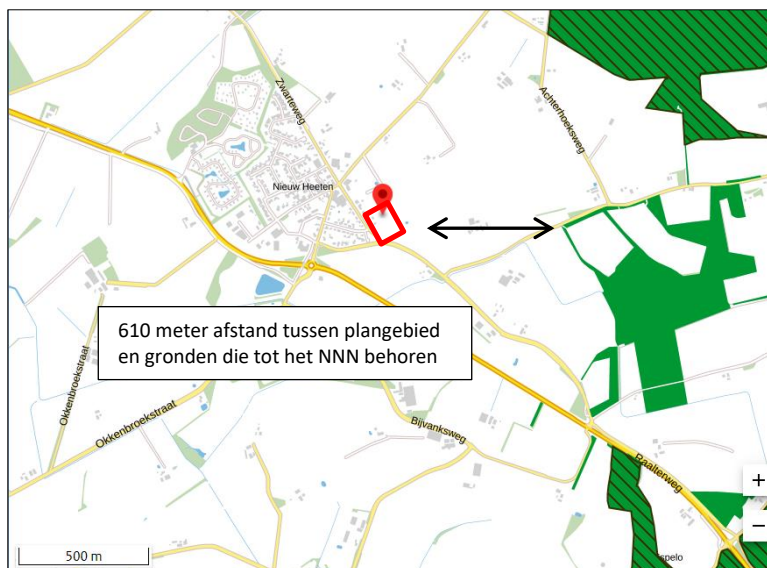
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN (voorheen EHS). Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 610 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de donkergroene kleur op de kaart aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied.

Wettelijke consequenties

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het stopzetten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NOx/NH3 op Natura2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Per 1-1-2020 is de Speedwet stikstof van kracht. Het doel van deze tijdelijke wet is om projecten op het gebied van woningbouw, infrastructuur en landbouw door te laten gaan. Projecten worden daartoe van 'dringend openbaar belang' verklaard. Wanneer de Regeling spoedaanpak stikstof bouw en infrastructuur van kracht is, kan er gewerkt worden met de Speedwet.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 856 meter afstand van het Natura2000-gebied Sallandse Heuvelrug. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met het rode vlak aangeduid. Gronden die tot Natura2000 behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Stikstofgevoelige Habitattypen

Niet alle Habitattypen in Natura2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura2000-gebied Sallandse Heuvelrug bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige Habitattypen.

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het Natura2000-gebied Sallandse Heuvelrug is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling Stikstof

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zal een beperkte emissie van NO_x plaats vinden, als gevolg van de inzet van materieel met een verbrandingsmotor tijdens de ontwikkelfase. Als gevolg van de bewoning van de nieuw te bouwen woningen, zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toenemen. De nieuwe woningen worden gasloos. Daar staat tegenover dat de bemesting en het agrarisch gebruik stopt. Daardoor vindt er niet langer emissie van ammoniak (NH₃). Het is niet aannemelijk dat de ontwikkel- of gebruiksfase zal leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Habitattypen, maar een stikstofberekening geeft hierover meer inzicht.

Wettelijke consequenties

Een negatief effect op Natura2000, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op voorhand niet uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten volledig in beeld te brengen, wordt geadviseerd een stikstofberekening uit te voeren.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied niet volledig uitgesloten worden. Geadviseerd wordt een stikstofberekening uit te voeren. Op basis van de uitkomsten van de stikstofberekening, kunnen de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld gebracht worden.

HOOFDSTUK 5 SOORTENBESCHERMING; HET ONDERZOEK

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied bestaat grotendeels uit intensief beheerd agrarisch cultuurland en voor een klein deel uit een poel met enkele knotwilgen. Deze poel is volledig omsloten door intensief beheerd grasland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 12 maart 2020 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28), maar deze is niet gebruikt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;¹
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;
- NDFF Verspreidingsatlas;

Het weer tijdens het veldbezoek

Half bewolkt, droog, temperatuur 10°C, wind 3-4 Bft

¹ Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreide. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks ca. 200 Quicksan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland. Behalve beroepsmatig, is hij ook in de vrije tijd betrokken bij vogel- en vleermuisonderzoek, waaronder verschillende projecten in het kader van de Netwerk Ecologische Monitoring (NEM-VT) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Ook is hij voorzitter van de Vogelwerkgroep Zuidoost-Achterhoek en bestuurslid van de Vleermuiswerkgroep Gelderland.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat de meeste vogels in deze tijd van het jaar geen territorium-indicerend gedrag (zingen/balts) vertonen en geen bezette nesten hebben. Soorten als spechten, weidevogels, uilen, roofvogels, heggenmus, grote lijster en huismus zingen soms al wel op mooie voorjaarsdagen en sommige vogelsoorten bezetten al een nest. Sommige standvogels (dit zijn vogels die niet wegtrekken in de winter), zoals de huismus, steen- en kerkuil zijn doorgaans aanwezig in de buurt van de nest-/rustplaats, ook buiten de broedtijd, maar de meeste trekvogelsoorten bevinden zich nog in de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. De bebouwing is onderzocht op de aanwezigheid van huismussennesten. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties omdat niet alle grondgebonden zoogdiersoorten al zogende jongen hebben in deze tijd van het jaar.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van vleermuizen en beperkt geschikt voor onderzoek naar winterverblijfplaatsen. In deze tijd van het jaar bezetten vleermuizen de winterrustplaats en zitten ze diep weggekropen in gebouwen. Sommige winterverblijfplaatsen kunnen bezocht worden en kunnen de zichtbaar aanwezige overwinterende vleermuizen geteld worden, maar de meerderheid van vleermuizen verblijft op een onbekende plek, vermoedelijk diep weggekropen in een gebouw, bouwwerk of boom. Gewone dwergvleermuizen hebben in de periode half augustus-half september de massa-winterverblijfplaatsen bezocht tijdens de donkere uren van de nacht (zogenaamde middernachtzwermen), wat soms nog zichtbaar is door de aanwezige uitwerpselen en urine op muren, ramen en op de grond nabij de invliegopening(en). Gewone dwergvleermuizen kunnen af en toe al wel actief zijn in deze periode van het jaar, vooral op relatief 'warme' dagen en bezetten mogelijk al de zomerverblijfplaatsen.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarbij is gezocht naar vleermuizen en aanwijzingen die op de aanwezigheid van een verblijfplaats in het plangebied duiden.

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute, maar de mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën omdat niet alle amfibieën de winterrustplaats reeds verlaten hebben. Soorten als gewone pad, heikikker en kleine watersalamander kunnen de winterrustplaats verlaten hebben en zich dan ophouden in de voortplantingswateren of in de landbiotoop, maar andere soorten bevinden zich nog in de winterrustplaats en zijn dan niet of heel moeilijk waar te nemen. Winterrustplaatsen bevinden zich in holen en gaten in de grond, onder opgeslagen materialen, afval, takkenbossen, boomstammen of onder water in de sliblaag van natte landschapselementen. Amfibieën kunnen ook een winterrustplaats bezetten in toegankelijke gebouwen. Overigens bevinden amfibieën in de landbiotoop zich overdag ook in gaten en holen in de grond of onder bladeren, strooisel, groen(afval) of opgeslagen goederen en zijn dan lastig waar te nemen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied wordt als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn kievit en wilde eend. Of deze vogels het plangebied gaan benutten als broedplaats hangt af van de hoogte van het gras in het voorjaar en de waterstand in de poel. Als de poel een lage waterstand heeft, zal de wilde eend de poel vermoedelijk negeren als broedplaats. Tijdens het veldbezoek stond de waterstand hoog; zelfs delen van het grasland stonden blank.

Door het bouwrijp maken van het plangebied en het dempen van de poel tijdens de voortplantingsperiode, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield. Als gevolg van het vernielen van een bezet vogelnest worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels gedood. Kieviten zijn nestvlinders. Als kieviten in het plangebied gebroed hebben, kunnen ook jonge kieviten in het perceel gedood worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende vogelsoorten af. Het plangebied wordt echter niet als essentieel foerageergebied van de huismus of steenuil beschouwd. Door uitvoering van de voorgenomen plannen, wordt de functionaliteit van een bezette nestplaats van deze soorten niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Dempen poel tijdens de voortplantingsperiode;
- Bouwrijp maken plangebied tijdens de voortplantingsperiode;
- Bebouwen/verharden/inrichten plangebied tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingslocatie bezetten in het plangebied, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde grondgebonden zoogdiersoorten als vos, haas,

veldmuis en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten veldmuizen er een vaste verblijf- en voortplantingsplaats. Veldmuizen bezetten een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in holen en gaten in de grond. Het plangebied vormt geen potentieel leefgebied van de veldspitsmuis of das.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en worden vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, wordt aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Bouwrijp maken plangebied;
- Bebouwen/verharden/inrichten plangebied;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen potentiële verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied aangetroffen. Bebouwing ontbreekt en de knotwilgen worden niet als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Zo ontbreken holen en gaten in de stam, evenals een holle ruimte achter losse schors.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Foerageergebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Mogelijk foerageert een enkele laatvlieger of rosse vleermuis in het plangebied, maar de betekenis is zeer beperkt.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied van vleermuizen niet aangetast.

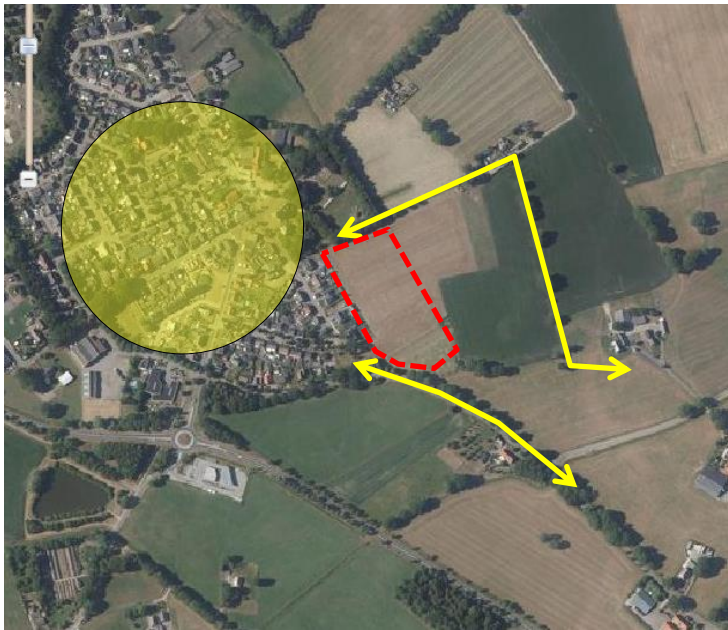
Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen. Overigens wordt een vliegroute, waarlangs vleermuizen vliegen, als 'essentiële vliegroute' beschouwd, als de duurzame instandhouding van een bestaande verblijfplaats wordt aangetast, zodra de vliegroute wordt aangetast. In veel gevallen zijn er voldoende alternatieve vliegroutes beschikbaar, zodat de verblijfplaats niet negatief wordt beïnvloed, wanneer een bepaalde vliegroute komt te vervallen (of wordt aangetast). In een dergelijk geval is geen sprake van wettelijke consequenties.

De meeste vleermuizen, die een verblijfplaats bezetten in de woonkern Nieuw-Heeten, zullen buiten de woonkern foerageren. Deze vleermuizen zullen landschapselementen buiten de kern benutten als vliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied. Op onderstaande afbeelding worden potentiële vliegroutes van vleermuizen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Mogelijke vliegroutes van vleermuizen vanuit de woonkern Nieuw-Heeten (gele lijn). Het plangebied wordt met de rode arcering aangeduid.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden mogelijke vliegroutes in de omgeving van het plangebied niet negatief beïnvloed.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt de poel als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Het agrarisch cultuurland vormt een ongeschikte habitat voor amfibieën. Amfibieënsoorten als bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander, benutten de poel mogelijk als voortplantingsplaats en bezetten mogelijk een (winter)verblijfplaats in de oeverzone. Amfibieën kunnen een (winter)verblijfplaats bezetten in hopen en gaten in de grond of in de sliblaag op de bodem van natte landschapselementen. De betekenis van de poel als functioneel leefgebied voor amfibieën is zeer beperkt. Aangenomen wordt dat de poel in de zomer volledig droog valt en dat het omringende cultuurland amfibieën weinig te bieden heeft.



Te dempen poel aan de westrand van het plangebied.

Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander of poelkikker beschouwd.

Door het dempen van de poel, wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt een (winter)rust- en voortplantingsplaats vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën wordt niet aangetast omdat stedelijk gebied meer geschikt is dan intensief beheerd grasland.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Demping poel (incl. vergraven oevers);

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht².

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Dit kan de Gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting zijn van Stadswerk (2016).

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

² Per 1-12-2019 is een aangepaste vrijstellingslijst van kracht.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten tijdens de voortplantingsperiode, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield en worden mogelijk jonge, niet vlieg-vlugge jonge vogels gedood. Voor het verstoren/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus- half maart.

Indien het terrein bouwrijp gemaakt dient te worden tijdens de voortplantingsperiode, dan is een broedvogelinspectie vereist om met zekerheid vast te stellen of er wel of geen bezette vogelnesten in het plangebied aanwezig zijn.

Als gevolg van het aantasten van de functie van het plangebied als foerageergebied, wordt de duurzame instandhouding van geen enkele vogelsoort in gevaar gebracht. Het aantasten van de functie van het plangebied als foerageergebied, leidt daarom niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Plangebied bouwrijp maken buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Essentieel foerageergebied

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste verblijf- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Voor de soorten die een vaste verblijf- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling geldt omdat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt ook voor de functie van het plangebied als foerageergebied.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste verblijf- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Voor de amfibieën die in het plangebied voorkomen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling geldt omdat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt ook voor de functie van het plangebied als foerageergebied.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

In het kader van de zorgplicht dienen de werkzaamheden uitgevoerd te worden op een wijze, zodat zo min mogelijk dieren verwond/gedood worden. Indien de poel benut wordt als voortplantingsbiotoop, dient deze gedempt te worden, nadat de jonge amfibieën de poel verlaten hebben en zich op het land ophouden. Ook dient voorkomen te worden dat amfibieën in winterrust vergraven worden of bedolven worden onder grond. De poel dient daarom gedempt te worden buiten de winterrustperiode. De meest geschikte periode om de poel te dempen is augustus-september.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, wel geldt de zorgplicht;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste verblijf- en voortplantingsplaats	veldmuis	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	veldmuis	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten,	Niet van toepassing; functie is niet beschermd (de gunstige staat van instandhouding van geen enkele vogelsoort wordt aangetast)	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; geen aantasting van essentieel foerageergebied	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste verblijfplaats	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen, wel geldt de zorgplicht
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rust- en verblijfplaats	Voortplantingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling
Vogels	nee	Ja (mogelijk)	n.v.t.	nee	ja	nee	Nee, tenzij
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	ja	ja	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling, wel zorgplicht

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd³. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden of om opzettelijk rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Conclusie m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied niet volledig uitgesloten worden. Geadviseerd wordt een stikstofberekening uit te voeren. Op basis van de uitkomsten van de stikstofberekening, kunnen we wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld gebracht worden.

Conclusie m.b.t. soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk bezet de veldmuis er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)verblijf- en voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten, dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. Indien deze werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om er zeker van te zijn dat geen bezette vogelnesten beschadigd worden.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Wel dient rekening gehouden te worden met amfibieën in winterrust en amfibieëneieren/-larven in de poel. De poel dient bij voorkeur gedempt te worden in de periode augustus-september.

³ De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstelling.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

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

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

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing #	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel #	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn #	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel #	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 4 maart 2019.

Deze soorten zijn per 1-12-2019 van de vrijstellingslijst gehaald.

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.



Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

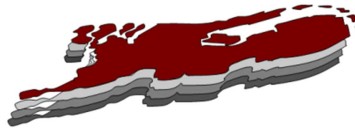
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

Bijlage 10 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

**Bureauonderzoek en Inventariserend
veldonderzoek - verkennende fase**

Oude Holterweg te Nieuw Heeten, gemeente Raalte (OV).



januari 2020

Versie 1.1 (concept)

In opdracht van:
BJZ.nu

Colofon

Laagland Archeologie Rapport 385

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase
Oude Holterweg te Nieuw Heeten, gemeente Raalte (OV)

Auteur: Erwin Brouwer

In opdracht van: BJZ.nu

Foto's en tekeningen: Laagland Archeologie

Status rapport: concept

Controle: J.A.M. Oude Rengerink

Autorisatie: J.A.M. Oude Rengerink



ISSN 2468-4759

Laagland Archeologie BV
Virulyweg 21F
7602 RG Almelo

E-mail: info@laaglandarcheologie.nl
KvK-Nummer: 60294418



© Laagland Archeologie BV, Almelo, januari 2020

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Laagland Archeologie BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Samenvatting

Laagland Archeologie heeft in januari 2019 een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase uitgevoerd aan de Oude Holterweg te Nieuw Heeten. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de geplande bouw van nieuwe woningen.

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Op basis van het bureauonderzoek wordt in het noordelijk deel van het plangebied een dekzandrug verwacht waarop een plaggendeek is aangebracht. In het uiterste zuiden wordt eveneens een dekzandrug met plaggendeek verwacht. Het centrale deel is een laagte, waarin zich een beekbedprofiel heeft ontwikkeld. Mogelijk stroomde in of nabij het plangebied een beekje. Op de noordelijke en zuidelijke dekzandrug worden onder een plaggendeek resten uit de periode Mesolithicum – Nieuwe Tijd verwacht. Grenzend aan het plangebied bevond zich een historisch erf. In de afgelopen eeuw strekte dit erf zich uit tot in het plangebied. De ouderdom van het erf is niet bekend, maar het is aangeduid als Oud Bijvank op een kaart uit 1832. Net als veel boerenerven in dit gebied is dit erf mogelijk terug te voeren tot de Late Middeleeuwen. Specifiek voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd kunnen daarom resten van dit erf verwacht worden.

Het booronderzoek toont aan dat in het noordelijk deel conform de verwachting sprake is van een dekzandrug waarop een plaggendeek is aangebracht. In de top van de dekzandrug zijn in diverse boringen B- en BC-horizonten aangetroffen, waardoor kan worden aangenomen dat sprake is van een grotendeels intact bodemprofiel. Elders is sprake van een beekbedprofiel. Het eerddek is waarschijnlijk met zand gemengd; onder het eerddek ligt een roestige C-horizont. Bovenop het dekzand zijn kleiige afzettingen gevonden en ook zijn grindlaagjes vastgesteld. Dit wijst erop dat in het verleden water in dit deel stroomde. In de meest zuidelijke dekzandrug is in twee boringen een plaggendeek vastgesteld. Echter, in de top van de dekzandrug is geen bodemvorming vastgesteld. Wel zijn er aanwijzingen dat dit deel zeer vochtig is geweest.

Op basis van het verkennende booronderzoek blijft het verwachtingsmodel gehandhaafd en is vervolgonderzoek aan de orde. We adviseren dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiertoe dient een door het bevoegd gezag goed te keuren programma van eisen te worden opgesteld.

De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de gemeente Raalte. De gemeente wordt hierin vertegenwoordigd door haar deskundige, mevrouw M. Nieuwenhuis

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.4) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

Samenvatting	5
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding onderzoek	7
1.2 Afbakening plan- en onderzoeksgebied	7
1.3 Administratieve gegevens	8
1.4 Huidige situatie en toekomstig gebruik	9
1.5 Geplande verstoring	10
1.6 Gemeentelijk beleid	10
1.7 Onderzoeksdoel	11
2 Inventarisatie	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Landschappelijke ontwikkeling	12
2.3 Archeologie	13
2.3.1 Bekende archeologische waarden en eerder onderzoek	13
2.3.2 Gemeentelijke verwachtingskaart	13
2.4 Historie	14
3 Conclusie en verwachtingsmodel	19
3.1 Conclusie	19
3.2 Verwachtingsmodel	19
4 Veldonderzoek	22
4.1 Beschrijving onderzoeksmethodiek	22
4.2 Resultaten: lithologie, lithogenese en bodemontwikkeling	22
4.3 Resultaten: archeologie	24
5 Conclusie en verwachting	25
6 Selectieadvies	26
literatuur	28
BIJLAGE 1 AMZ-cyclus	29
BIJLAGE 2 Archeologische perioden	30
BIJLAGE 3 Geomorfologische kaart	31
BIJLAGE 4 Actueel Hoogtebestand Nederland	32
BIJLAGE 5 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart	33
BIJLAGE 6 Bodemkaart	34
BIJLAGE 7 Waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen	35
BIJLAGE 8 Boorpuntenkaart veldonderzoek	36
BIJLAGE 9 top intacte dekzand t.ov. NAP	37
BIJLAGE 10 Boorstaten veldonderzoek	38

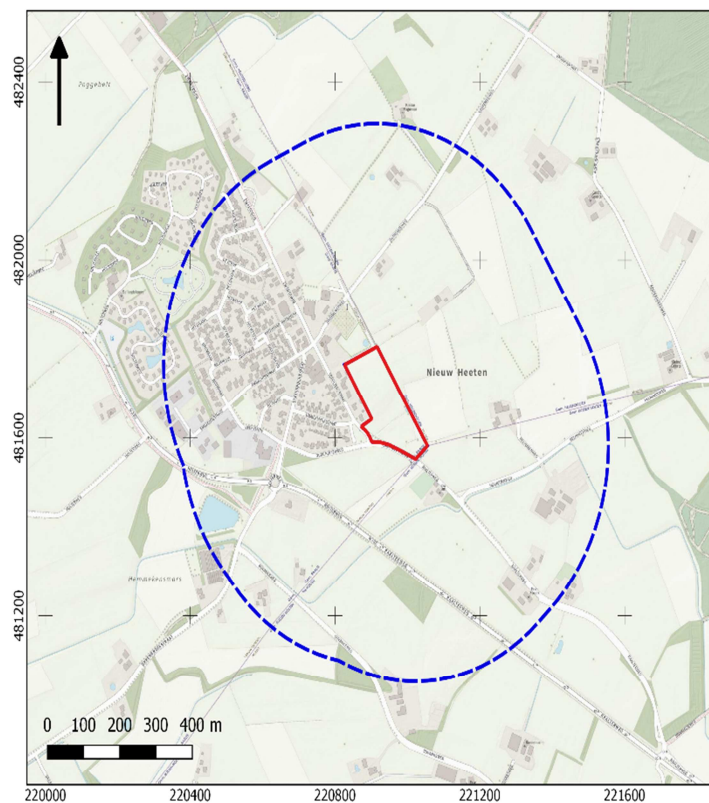
HOOFDSTUK **1** INLEIDING

1.1 AANLEIDING ONDERZOEK

De aanleiding voor het onderzoek vormt de geplande bouw van nieuwe woningen aan de Oude Holterweg te Nieuw Heeten, gemeente Raalte (OV). Hiertoe is een bestemmingsplanwijziging vereist. De gemeente Raalte heeft een eigen archeologiebeleid. Op basis van het bestemmingsplan dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door de geplande bouwactiviteiten. De opdrachtgever beoogt met het onderzoek de gemeentelijke paraaf te krijgen voor het onderdeel archeologie. Aanvullende wensen zijn niet kenbaar gemaakt.

1.2 AFBAKENING PLAN- EN ONDERZOEKSGBIED

Het plangebied betreft de Oude Holterweg in Nieuw Heeten, gemeente Raalte (OV), zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied.

Het plangebied heeft een omvang van circa 2,7 ha. Voor een beter begrip van de bodemkundige omstandigheden en de archeologie van de planlocatie is een groter gebied bestudeerd. Een zone van 500 m rondom het plangebied wordt voldoende geacht om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen. Deze zone wordt aangeduid als 'onderzoeksgebied'.

1.3 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
Provincie	Overijssel
Gemeente	Raalte
Plaats	Nieuw Heeten
Beheerder/eigenaar grond	gemeente Raalte
Toponiem	Oude Holterweg
Kadastrale perceelnummer(s) ¹	RTE00-H-6640, -2812

¹ kadastralekaart.com

Laagland Archeologie projectnummer	NIOU191
Datum conceptrapportage	14-01-2020
Datum definitief rapport	
XY-coördinaten	220825/481765
	220915/481807
	220900/481590
	221055/481582
Oppervlakte/lengte Plangebied	circa 2,7 ha
Datering	Mesolithicum - Nieuwe Tijd
Complextype	bewoning (inclusief verdediging)
Onderzoeksmeldingsnr	4763354100
AMK-terrein	n.v.t.
Vondstmeldingsnr.	n.v.t.
Type onderzoek	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase
Datum veldonderzoek	13-01-2019
Opdrachtgever	BJZ.nu
Goedkeuring bevoegde overheid	
Bevoegde overheid	gemeente Raalte
Adviseur namens bevoegde overheid	mevr. M. Nieuwenhuis
Beheer documentatie	Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Overijssel E-depot voor de Nederlandse archeologie Archief Laagland archeologie BV
Uitvoerder	Laagland Archeologie BV Virulyweg 21F 7602 RG Almelo 06 51 95 35 53
Projectleider/opsteller onderzoek	Erwin Brouwer erwin.brouwer@laaglandarcheologie.nl

Tabel 1. Objectgegevens.

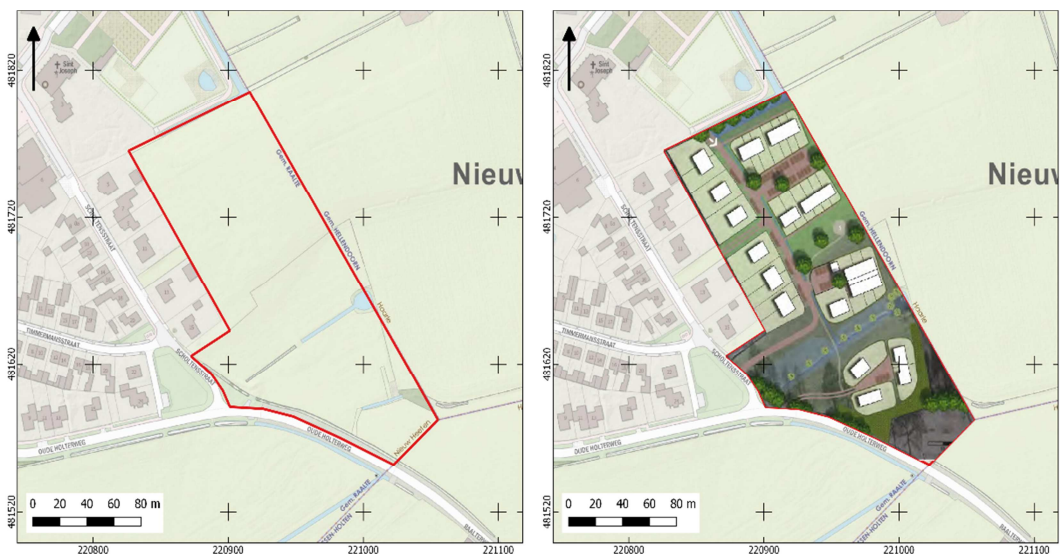
1.4 HUIDIGE SITUATIE EN TOEKOMSTIG GEBRUIK

Het plangebied is momenteel in gebruik als grasland. Het terrein bevat voor zover bekend geen kelders of andere ondergrondse kunstwerken en er zijn geen historisch waardevolle bouwwerken in het plangebied aanwezig.²

In dit stadium is de exacte invulling van de plannen nog niet bekend. De mileutechnische condities, huidige en eventuele nieuwe waterpeil en of en zo ja wie

² bron: gemeentelijke monumentenlijst

de toekomstige gebruiker(s) wordt/worden zijn in dit stadium evenmin bekend. Onderstaande afbeelding toont de huidige en de gewenste nieuwe situatie.



Afbeelding 2. Huidige situatie (links) en nieuwe situatie (rechts).

1.5 GEPLANEDE VERSTORING

De ingrepen vinden plaats binnen het plangebied. De nieuwe woningen worden vermoedelijk op staal gefundeerd. Normaliter worden daartoe funderingssleuven gegraven tot een diepte van circa 60 – 80 cm –mv. Rioleringsbuizen kunnen dieper aangelegd worden. Het is niet bekend of de gebouwen onderkelderd worden.

1.6 GEMEENTELIJK BELEID

In het bestemmingsplan Nieuw-Heeten ligt het plangebied in een zone met een dubbelbestemming Archeologie. Het noordelijke deel van het plangebied ligt daarbij in een zone met Waarde – archeologische verwachtingswaarde hoog. In het bestemmingsplan (art. 19) is aangegeven dat archeologisch onderzoek vereist is bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm –mv. Het zuidelijke deel ligt in een zone met een Waarde – archeologische verwachtingswaarde laag (art. 20). Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen groter dan 5 ha en dieper dan 50 cm –mv. Voor wat betreft het noordelijke deel van het plangebied worden de vrijstellingsgrenzen overschreden. Conform het gemeentelijk beleid is voor het zuidelijke deel geen onderzoek vereist. In overleg met de regioarcheoloog van de gemeente is echter besloten het gehele gebied te onderzoeken.

De omvang van de geplande verstoringen overschrijdt de vrijstellingsgrenzen zoals die in het vigerende gemeentelijk archeologiebeleid zijn aangegeven.

1.7 ONDERZOEKSDOEL

Het uitgevoerde onderzoek behoort tot de eerste fasen in het huidige archeologische onderzoeksproces (zie bijlage 1). De initiatiefnemer beoogt met het hier uitgevoerde onderzoek te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving omtrent archeologisch onderzoek. Het bureauonderzoek heeft tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen aan de hand van bestaande bronnen, en te bepalen of en zo ja welke delen van het plangebied in aanmerking komen voor vervolgonderzoek. Het verwachtingsmodel wordt getoetst en zo nodig aangevuld door middel van een verkennend booronderzoek. Op grond van de resultaten van dit onderzoek kan worden beoordeeld of en zo ja, welke vorm van vervolgonderzoek nodig is om de archeologische waarde van het gebied te kunnen vaststellen.

HOOFDSTUK 2 INVENTARISATIE

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de relevante landschappelijke ontwikkeling en huidige bodemkundige situatie beschreven. Tevens wordt ingegaan op de bekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied en de historische situatie. Voor wat betreft de in de tekst genoemde archeologische perioden wordt verwezen naar bijlage 2.

2.2 LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

Het plangebied ligt in het Oost-Nederlandse dekzandlandschap. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door dekzandvlakten met dekzandruggen – en welvingen. Her en der duiken grote en kleine stuwwallen op. Het dekzand is voornamelijk in de laatste fasen van de laatste ijstijd (Weichselien, 116 – 11,5 duizend jaar geleden) afgezet. De stuwwallen zijn tijdens de voorlaatste ijstijd (Saalien, 238 – 126 duizend jaar geleden) gevormd onder invloed van het toenmalige landijs. De stuwwallen bestaan uit (veel) oudere rivierafzettingen, die door het landijs zijn gemengd tot een compact geheel van leem, zand, klei en grind. Het plangebied ligt in een dekzandgebied. Een grote, langgerekte stuwwal loopt ongeveer 3 km oostelijk van het plangebied in noord-zuidelijke richting van Hellendoorn via Nijverdal naar Holten. In de loop van het Holoceen is door diverse oorzaken op grote schaal veengroei ontstaan in de lagere delen van Nederland. Het plangebied ligt echter op de hogere zandgronden. Op basis van geraadpleegde (niet-afgebeelde) paleogeografische kaarten³ kan worden aangenomen dat in en rondom het plangebied geen veengroei van betekenis heeft plaatsgevonden.

Op de geomorfologische kaart (bijlage 3) ligt het plangebied in een zone met dekzandwelvingen. Het noordelijke deel van het plangebied ligt daarbij voor een belangrijk deel op een dekzandrug; het zuidelijke deel overweegt in een laagte zonder randwal. Dekzandwelvingen kenmerken zich door een flauw profielverloop, waarin welvingen zich afwisselen met vlakten. Dekzandruggen liggen meestal wat hoger. Door de hogere ligging is de waterhuishouding meestal beter en in veel gevallen heeft zich een podzolbodem kunnen vormen.

Op het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), zie bijlage 4 is de ligging van de dekzandrug goed te zien. Bijlage 8 toont een detailopname van het AHN. Op deze kaart is zuidwestelijk van het plangebied mogelijk een oude beekloop te zijn (zwarte pijl). Deze lijkt in het plangebied door te lopen. Mogelijk is de kleine watergang in

³ Vos e.a., 2013.

het plangebied naar een kleine poel een gekanaliseerd restant van deze waterloop, hoewel poel en watergang niet op oude kaarten zijn aangegeven.

Het zuidelijke deel van het plangebied ligt ongeveer 150 cm lager. Of het hier inderdaad om een laagte zonder randwal gaat – met deze term wordt in de geomorfologie vaak een ven bedoeld – blijkt niet uit het AHN. Mogelijk is na de publicatie van de geomorfologische kaart deze laagte geëgaliseerd. Op het AHN is voorts te zien dat er sprake is van een tamelijk scherpe scheiding tussen het hooggelegen noordelijke deel en het laaggelegen zuidelijke deel. Op basis van de ietwat 'kussenvormige' begrenzing kan worden aangenomen dat op de dekzandrug een plaggendek is aangebracht. Dit wordt gestaafd door de bodemkaart (bijlage 6), waar sprake is van een hoge zwarte enkeerdgrond. In het zuidelijk deel komen beekeerdgronden voor, maar in het zuidoosten raakt het plangebied een enkeerdgrond. Beekeerdgronden zijn relatief laaggelegen zandgronden en kenmerken zich door de aanwezigheid van een dunne minerale eerdlag, gevormd onder vochtige omstandigheden. Onder het minerale dek is meestal niet of nauwelijks sprake van bodemvorming. In de top komen wel vaak roestvlekken voor, gevormd door fluctuerende grondwaterstanden. Tijdens ontginningen en ruilverkavelingen in de afgelopen eeuw is het minerale dek vaak gemengd met zand op de grond geschikt te maken voor agrarische doeleinden.

2.3 ARCHEOLOGIE

2.3.1 BEKENDE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN EN EERDER ONDERZOEK

Bijlage 7 toont de locaties van de bekende archeologische waarden en de uitgevoerde archeologische onderzoeken in de omgeving van het plangebied. In het plangebied zijn geen bekende waarden geregistreerd. Ongeveer 400 m ten zuid/zuidoosten van het plangebied ligt een AMK-terrein van hoge archeologische waarde (AMK-nummer 13602/Erve Stroek). Het terrein wordt doorsneden door de N332 (Raalterweg; deze ligt in het verlengde van de Oude Holterweg).

Het terrein is onderdeel van een escomplex. Op de geomorfologische kaart is hier een dekzandrug aangegeven. Er zijn bewoningssporen uit diverse perioden aangetroffen. In 1976 is onder een plaggendek van ongeveer 1 m dik laat-neolithisch klokbekeraardewerk en bewerkt vuursteen aangetroffen. Voorts zijn enkele fragmenten ijzertijdaardewerk aangetroffen alsmede twee fragmenten laatmiddeleeuws Pingsdorf-aardewerk. Zowel het laat-neolithische, het ijzertijd en het laatmiddeleeuwse vondstmateriaal worden tot nederzettingen gerekend (complextype: nederzetting -onbepaald). Tot het AMK-terrein behoren enkele waarnemingen (2504 en 13851) waaronder bovengenoemde vondsten zijn geregistreerd.

In Archis3 zijn geen onderzoeksmeldingen geregistreerd binnen of nabij het onderzoeksgebied. Het voornoemde onderzoek uit 1976 is niet opgenomen in de archeologische database.

2.3.2 GEMEENTELIJKE VERWACHTINGSKAART

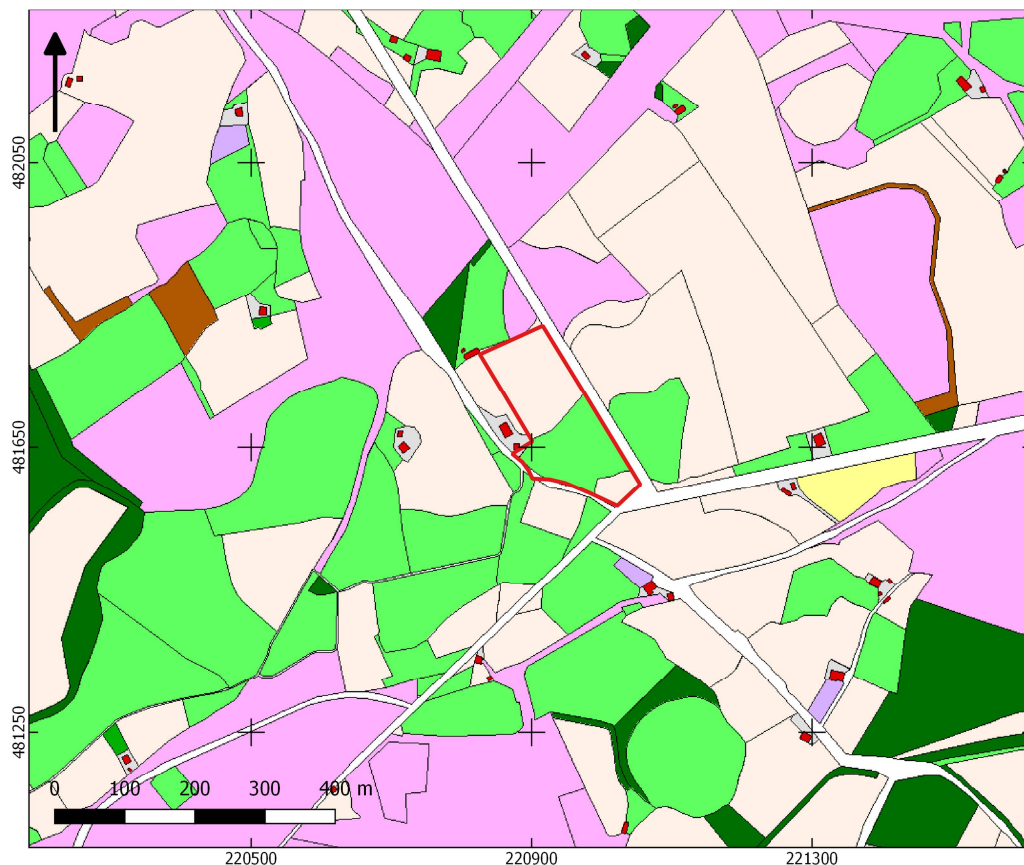
Op de gemeentelijke verwachtingskaart (bijlage 5) ligt het noordelijke deel van het plangebied in een zone met een hoge verwachting. Aan het zuidelijke deel is een lage verwachting toegekend.

2.4 HISTORIE

Op de eerste kadastrale kaart (circa 1832)⁴ is het plangebied en haar omgeving nog onbebouwd (zie onderstaande afbeelding). Het noordelijke terreindeel is op de OAT (Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel) aangeduid als akker; het zuidelijke als grasland. Direct westelijk van het plangebied ligt Erve Oude Bijvank. Op deze locatie was tot voor kort nog een historisch boerenerf gevestigd. De huidige woonhuizen op deze locatie zijn in 2018 gebouwd.⁵ Daarbij is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd omdat het voormalige historische erf op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart in een zone met een lage archeologische verwachting ligt en op grond van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek was vereist. De oorsprong van Erve Oude Bijvank is niet bekend, maar net als veel boerenerven in deze regio is een datering in de Late Middeleeuwen zeker niet uit te sluiten: rond 1000 ontstaat een proces waarbij de boerenerven geleidelijk naar de randen van de bouwlanden op de dekzandruggen worden verplaatst en zich min of meer of dezelfde locatie fixeren.

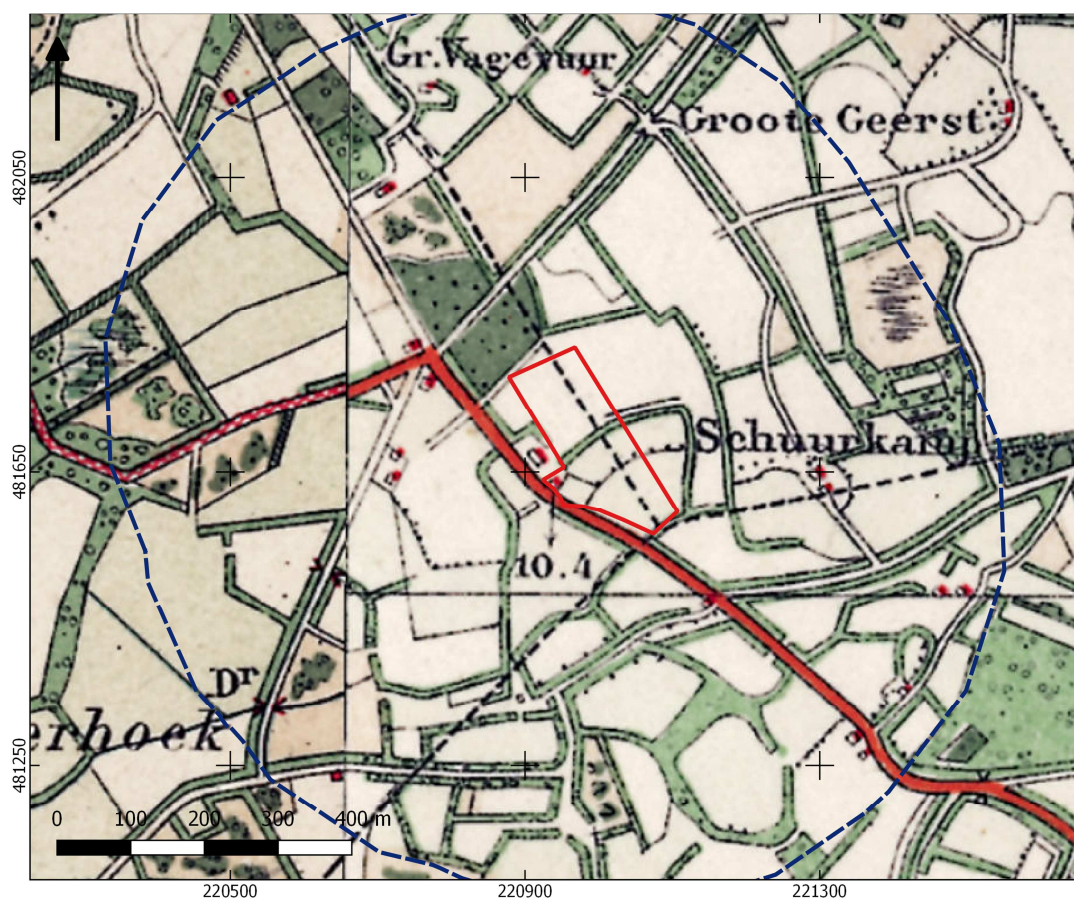
⁴ bron: hisgis.nl

⁵ bron: huispedia.nl

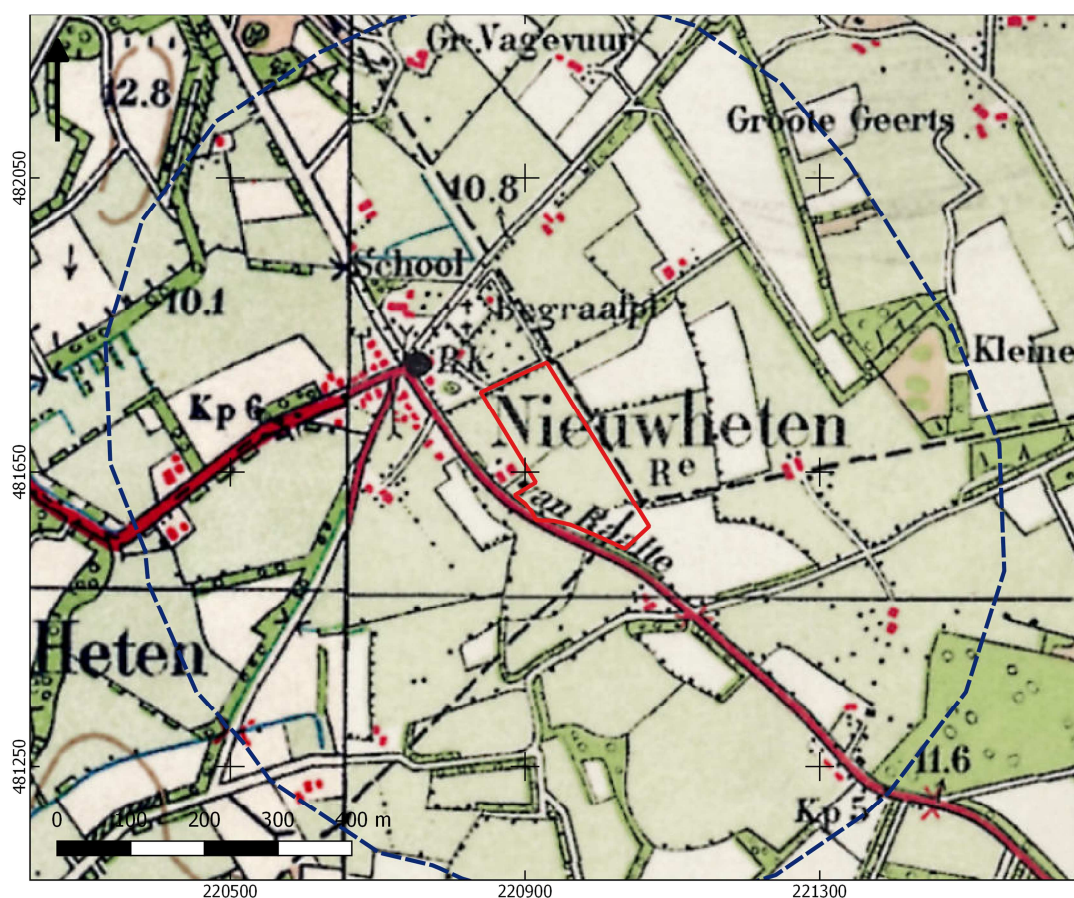


Afbeelding 3. Uitsnede uit de eerste kadastrale kaart, circa 1832. De locatie van het plangebied is rood omlijnd. Geel: hooiland, beige: bouwland, lichtgroen: weideland, donkergroen: bos/opgaand hout, paars: heide, oranje: onverharde weg; lichtpaars: tuin; rood met grijs: bebouwing met erf. Bron: hisgis.nl.

Op de topografische kaart van 1925 (zie afbeelding 4) is het gehele plangebied in gebruik als akker. Min of meer op de scheiding tussen het eerdere bouwland en weideland is nu een houtwal gelegen. Mogelijk ligt in de westelijke uitstulping van het plangebied – direct onder het hoofdgebouw van het erf – nu bebouwing. Mogelijk echter is dit niet accuraat ingetekend of is de kaart niet nauwkeurig genoeg ingemeten. Op kaarten uit 1900 (niet afgebeeld) en 1935 (zie afbeelding 5) is de voormalige landbouwgrond nu in gebruik als grasland. Soms wijst een verschuiving van landbouwgrond naar grasland – dat per m² minder geld oplevert – op relatief ongunstige omstandigheden voor landbouw, bijvoorbeeld een hoge grondwaterspiegel.



Afbeelding 4. Uitsnede uit de topografische kaart van 1925. Bron: topotijdreis.nl.



Afbeelding 5. Uitsnede uit de topografische kaart van 1935. Bron: topotijdreis.nl.

Ook in de decennia na 1935 is het plangebied op kaartmateriaal aldoor aangeduid als grasland. Tegen het einde van de Tweede Wereldoorlog is hier vermoedelijk zwaar gevochten. Terugtrekkende Duitse troepen hebben de boerderij destijds in brand gestoken om een rookgordijn aan te leggen.⁶ De boerderij is sindsdien herbouwd.

Rond 1955 (zie onder) strekte het boerenerf zich uit tot in het plangebied, maar in 1970 was het gebouw – waarschijnlijk een schuur - al weer verdwenen. Vanaf 1976 tot 2014 zijn min of meer op dezelfde locatie twee kleine gebouwtjes (schuurtjes?) aangegeven aan een doodlopend erfpad. De locaties zijn nog zichtbaar op het AHN.

⁶ Bron: landschapoverijssel.nl



Afbeelding 6. Uitsnede uit de topografische kaart van 1955. Bron: topotijdreis.nl

HOOFDSTUK 3 CONCLUSIE EN VERWACHTINGSMODEL

3.1 CONCLUSIE

Op basis van de inventarisatie kan het volgende geconcludeerd worden. De noordelijke helft en het uiterste zuidoosten van het plangebied ligt op een dekzandrug, waar in de loop van de Late Middeleeuwen een plaggendek op is aangebracht. Vermoedelijk is het plaggendek aangebracht op een podzolbodem die zich in het dekzand ontwikkeld heeft. Op basis van de bodemkaart kan een haarpodzolgrond worden verondersteld, maar aangezien het bouwland in het plangebied in de vorige eeuw is omgevormd in grasland, is het meer waarschijnlijk dat sprake is van een veldpodzolbodem aangezien met name dit bodemtype zich onder vochtiger condities ontwikkelt. Het resterende zuidelijke deel is relatief laaggelegen. Hier is waarschijnlijk een beekeerdgrond gevormd en in het uiterste zuidelijk deel is waarschijnlijk opnieuw sprake van een enkeerdgrond. Grenzend aan het westelijke deel van het plangebied lag een historisch erf (Oude Bijvank/Marissink). In 1832 was dit aangegeven op de kaart, maar de kans is aanzienlijk dat het erf ouder is en wellicht tot in de Late Middeleeuwen is terug te voeren. Het boerenerf is sinds enkele jaren verdwenen ten gunste van twee nieuwe woningen. In de vorige eeuw strekte het erf zich uit tot in het plangebied. Afgezien van enkele bijgebouwen is het plangebied vanaf 1832 nagenoeg onbebouwd gebleven. In de nabijheid van het plangebied ligt een AMK-terrein waar resten van nederzettingen uit het laat-Neolithicum, de IJzertijd en de Late Middeleeuwen zijn aangetroffen. Net als in het plangebied is op die vindplaats sprake van een dekzandrug waarop een plaggendek is aangebracht. Het plaggendek is aldaar ongeveer 1 m dik. Een vergelijkbare dikte van het plaggendek is in het plangebied te verwachten.

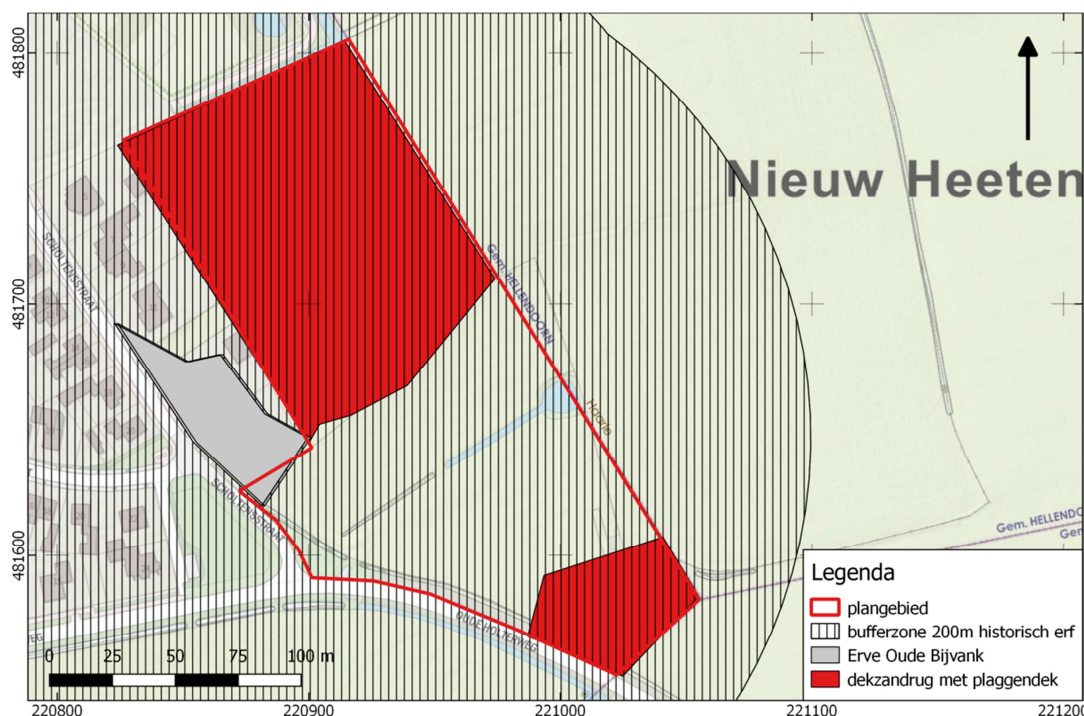
3.2 VERWACHTINGSMODEL

In het plangebied worden specifiek resten uit het (laat-Neolithicum, de IJzertijd en de Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd verwacht). Voor deze perioden geldt een hoge verwachting. Deze verwachting is gebaseerd op de geomorfologische en bodemkundige situatie (het plangebied ligt deels op een dekzandrug waarop een plaggendek is aangebracht) en de aanwezigheid van een AMK-terrein nabij het plangebied waar resten uit deze perioden zijn aangetroffen in vergelijkbare landschappelijke omstandigheden. Resten uit de voorgaande en tussenliggende perioden (Mesolithicum, Bronstijd, Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen) kunnen ook verwacht worden. Resten uit deze perioden zijn in het nabije AMK-terrein niet aangetroffen, maar deze regio kent wel degelijk bewoning uit deze perioden. Specifiek voor het Mesolithicum geldt dat resten uit deze periode vaak worden aangetroffen op dekzandkoppen nabij zoet water. Nabij de dekzandrug stroomde

mogelijk een beek, mogelijk in of door de laagte in het plangebied. Voor deze perioden wordt een middelhoge verwachting op de dekzandruggen met plaggendek gehanteerd.

Specifiek voor de Late Middeleeuwen geldt dat er een historisch erf aan het plangebied grensde. De precieze ouderdom van dit erf is niet bekend, maar uit onderzoek en historische bronnen blijkt dat dergelijke boerenerven tot in de Late Middeleeuwen of zelfs eerder zijn terug te voeren. Uit archeologisch onderzoek elders is bovendien bekend dat binnen een bufferzone van 200 m rondom een dergelijk erf vaak resten van voorgangers, bijgebouwen, afvalkuilen en erfinrichting aanwezig zijn. Het plangebied ligt ruimschoots binnen deze bufferzone, zodat voor het gehele plangebied een hoge verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen geldt. Voor wat betreft de begrenzing van het plaggendek biedt het minuutplan uit 1832 – gecombineerd met het AHN – de meest nauwkeurige aanduiding.

Onderstaande kaart toont de locaties waar archeologische resten verwacht kunnen worden.



Afbeelding 7. Verwachtingskaart

Gezien de vermoedelijke dikte van het aanwezige plaggendek en omdat in het noordelijke en meest zuidelijke deel vrijwel geen bebouwing is geweest, is met een nagenoeg intacte podzolbodem te rekenen in de noordelijke helft en het zuidelijke stuk. Mogelijk ook is onder het plaggendek nog een fossiele akkerlaag – van vóór de aanleg van het plaggendek aanwezig. Ter hoogte van de beekbedgronden in de zuidelijke helft is met een enigszins verstoord bodemprofiel te rekenen. De eerdlaag is waarschijnlijk verdwenen en opgenomen in de bouwvoor, maar de top van het onderliggende dekzand is mogelijk nog intact.

Eventuele nederzettingen uit de steentijd hebben een omvang van 50 – 200 m (kleine variant) of 200 – 1000 m (middelgrote variant). Nederzettingen uit de

periode bronstijd – middeleeuwen hebben meestal een omvang tussen 500 – 2000 m² (huisplaats) of meer dan 8000 m² (dorp).⁷

Deze resten liggen in de top van de natuurlijke ondergrond, dicht onder het plaggendek of een eventuele fossiele akkerlaag. De natuurlijke bodem wordt hier gevormd door dekzand waarin zich een podzol heeft ontwikkeld. Eventuele resten bestaan uit vuursteenstrooiingen (voornamelijk Mesolithicum, Neolithicum en vroege Bronstijd). Daarnaast kan (gefragmenteerd) aardewerk worden verwacht, evenals houtskool, verbrande huttenleem en natuursteen. Vanaf ongeveer de 18^e eeuw is ook baksteen te verwachten (rurale gebieden; in bewoningskernen al eerder). Deze vondstcategorieën bevinden zich aan of in het pleistocene zand. Ook in een eventuele fossiele akkerlaag of de onderzijde van het plaggendek zijn mobiele resten te verwachten.

Daarnaast kunnen grondsporen worden verwacht. Voor wat betreft het Mesolithicum gaat het daarbij om ondiepe kuilen, vaak met houtskool. Vanaf het Neolithicum gaat het overwegend om paalkuilen, greppels en afvalkuilen en dergelijke. Deze bevinden zich in de top van de pleistocene ondergrond en kunnen zich tot op grote diepte uitstrekken. Resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd kunnen ook hoger in het plaggendek worden verwacht.

In het laaggelegen deel worden geen resten uit de pre- of protohistorie verwacht. Het terrein was waarschijnlijk te vochtig om aantrekkelijk te zijn voor bewoning. Wel kunnen hier resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd worden verwacht, samenhangend met het historisch erf. Deze resten liggen direct onder de bouwvoor. Mobiele resten kunnen zijn opgenomen in de bouwvoor.

⁷ bron: Tol e.a., 2006.

HOOFDSTUK 4 VELDONDERZOEK

4.1 BESCHRIJVING ONDERZOEKSMETHODIEK

Het veldonderzoek heeft tot doel om meer inzicht te verkrijgen in de fysische situatie in het plangebied. Het dient de in het plangebied aanwezige bodems, de mate van versterking en de aanwezigheid van potentiële archeologische niveaus in kaart te brengen. Aan de hand daarvan kan er voor het plangebied een gespecificeerd verwachtingsmodel worden opgesteld dat gedetailleerder en nauwkeuriger is dan een verwachtingsmodel dat louter gebaseerd is op bronnen en globalere bodem- en geomorfologische kaarten.

Het hele plangebied was toegankelijk voor archeologisch booronderzoek. Het veldonderzoek bestond uit het zetten van 18 verkennende boringen. Verkennend booronderzoek is een snelle en kostenefficiënte onderzoeksmethode om de archeologische potentie van een plangebied in kaart te brengen. Aangezien de specifieke bodemopbouw in het plangebied niet bekend is, is verkennend onderzoek in dit stadium de meest geschikte onderzoeksmethode.

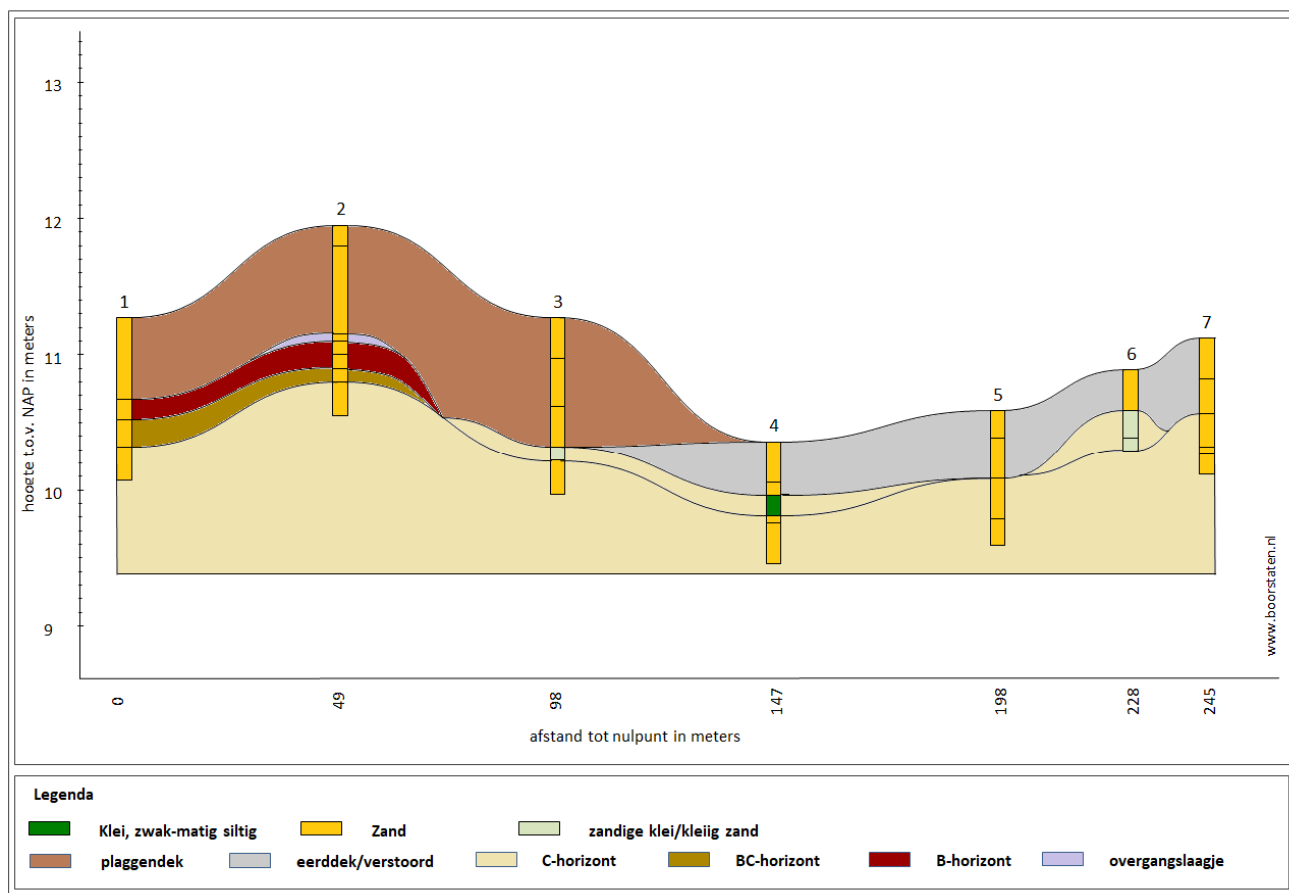
De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boorkernen zijn visueel geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren.

De boringen zijn gemeten met GPS met een nauwkeurigheid van 3 m. Het bodemprofiel is beschreven volgens de norm NEN 5104 en ASB. De NAP-maaiveldhoogtes van de boringen zijn bepaald aan de hand van het AHN. De profielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 10. De boorpuntenkaart met de posities van de boringen is opgenomen in bijlage 8. Bijlage 9 toont de hoogte van de top van het intacte dekzand ten opzichte van NAP.

4.2 RESULTATEN: LITHOLOGIE, LITHOGENESE EN BODEMONTWIKKELING

In het plangebied zijn drie verschillende gebieden aan te wijzen, een en ander conform de bodemkundige verwachting. In het noordelijke deel is een plaggendek aangetroffen. In diverse boringen is daaronder een grotendeels dekzandprofiel aangetroffen.

In het centrale en zuidelijke deel is een beekbedgrond profiel aangetroffen en in het meest zuidelijke deel lijkt sprake van een grotendeels verstoord plaggendek op een C-horizont. Onderstaande afbeelding toont een raai-profiel van boringen 1 t/m 7.



Afbeelding 8. Raaiprofiel boring 1 tot en met 7.

Noordelijke deel (dekzandrug met plaggendek, boringen 1, 2, 12 t/m 16).

Het bodemprofiel bestaat hier uit een plaggendek van ongeveer 50 - 70 cm dik, bestaande uit zwak siltig, zeer fijn en matig humeus zand. De bovenste 20-30 cm is homogeen donkergrijs gekleurd. Dit betreft waarschijnlijk een omgewerkte laag. Daaronder kenmerkt het plaggendek zich door een donkergrijze kleur, maar met lichtgrijze zandkorrels. Onder het plaggendek bevindt zich dekzand. Uit de boorresultaten (zie bijlage 9) wordt bevestigd dat het hier om een dekzandrug gaat. De dekzandtop van deze rug ligt circa 1,5 m hoger dan die van de zuidelijke laagte. Het dekzand bestaat hier uit zwak siltig, zeer-matig fijn zand. In vier boringen zijn B- en BC-horizonten aangetroffen (boringen 1, 2, 12 en 15). In boring 16 is sprake van een tot in de C-horizont verstoord bodemprofiel. In het verstoorde pakket zijn van 40 tot circa 80 cm – mv baksteensnippers gezien. Deze boring bevindt zich op het voormalige boerenerf en waarschijnlijk hangt de aangetroffen verstoring samen met de sloop van de voormalige boerderij. In de resterende boringen op deze dekzandrug gaat het plaggendek over in de C-horizont. De B-horizont is donkerbruin gekleurd; de BC-horizont is bruingeel van kleur en de C-horizont is overwegend geel van kleur. Het dekzand is soms roesthoudend (boringen 1 en 12)

Middelste en zuidelijke deel (Laagte, boringen 3 t/m 5, 10, 11, 17 en 18)

In deze boringen is sprake van een mineraal eerdddek van ongeveer 40-50 cm dik. Dit pakket bestaat uit zwak siltig, zeer fijn en sterk humeus zand met een donkergrijs/zwarte kleur. Deze laag is waarschijnlijk omgewerkt/vermengd met zand. Daaronder bevindt zich een beekeerdgrond. In diverse boringen is een dun (5-

20 cm) laagje zandige klei, kleiig zand of zwak siltige klei aangetroffen onder het eerddek. De aanwezigheid van kleideeltjes duidt op stromend water, mogelijk het beekje dat waarschijnlijk in of nabij het plangebied gestroomd heeft (zie paragraaf 2.2). Andere indicatoren voor stromend water in het plangebied zijn aangetroffen boringen 10 (sterk grindige C-horizont) en boring 16 (zuidelijke dekzandrug: grindbandje in de dekzandtop).

Het dekzand bestaat uit zeer fijn, uiterst siltig zand. Dit zand is sterk roesthoudend en daardoor oranje of oranjebruin gekleurd. Wat dieper krijgt het zand een lichtgrijze kleur met oranje roestvlekken. Bodemkundig gaat het hier om een beekeerd bodem.

In boring 3 bevindt zich een plaggendek op beekeerdafzettingen. Mogelijk ligt hier een plaggendek van ongeveer 65 cm dik op een omgewerkt pakket van 30 cm dik. Deze laag tussen 65 – 95 cm –mv is geïnterpreteerd als plaggendek, maar mogelijk kan dit ook gaan om een omgewerkt eerddek.

Meest zuidelijke deel (dekzandrug met plaggendek, boringen 6 t/m 9)

In boringen 8 en 9 is een plaggendek aangetroffen. Daaronder ligt een laagje dat de overgang vormt van plaggendek naar onderliggend dekzand. In boringen 7 is sprake van een verstoord pakket op een C-horizont en ook in boring 6 lijkt sprake van een verstoorde bovengrond. Vermoedelijk is in deze laatste boring verstoring veroorzaakt door vegetatie (boom?). Het plaggendek bereikt een dikte van 50 cm en wordt gevormd door zeer fijn, zwak siltig matig humeus zand. Dit zand is donkerbruin van kleur en zonder de lichtgrijze zandkorrels die in het noordelijke plaggendek zijn aangetroffen. Het overgangslaagje eronder is ongeveer 5 cm dik en bestaat uit zeer fijn, zwak siltig en zwak humeus bruin of lichtbruin/beige zand. Het verstoord pakket bestaat uit zand of zandige klei, maar is wat rommelig qua kleur en gevelektheid. De onderliggende C-horizont is sterk roestig en bevat roestbrokken. In boring 6 bestaat de C-horizont uit sterk kleiig, sterk roesthoudend zand. Het roest vormde hier een dermate compacte laag dat de boring erop stagneerde. De C-horizont in de overige drie boringen bestaat uit zeer fijn, zwak-matig siltig zand. De bovenste circa 5-30 cm is sterk roesthoudend en heeft oranje tinten. Verder naar beneden krijgt het zand een meer gele of beige kleur.

4.3 RESULTATEN: ARCHEOLOGIE

Op de locatie van het voormalige boerenerv zijn baksteenspikkels aangetroffen in een verstoord pakket. Het baksteen is waarschijnlijk afkomstig van het verdwenen erf en is mogelijk zeer recent. Echter, het onderzoek kon hieromtrent geen uitsluitsel geven. Andere archeologische indicatoren zijn niet aangetroffen, maar dat was gezien de aard van dit onderzoek ook niet te verwachten.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE EN VERWACHTING

Op de dekzandrug in het noordelijk deel is een grotendeels intact bodemprofiel aangetroffen onder een plaggendeck van circa 50-70 cm dik. De aanwezigheid van een B- en een BC-horizont in een viertal boringen toont aan dat de dekzandrug gedurende lange tijd voldoende ontwaterd is geweest om bodemvorming mogelijk te maken. Het verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek kan daarom gehandhaafd blijven: op de noordelijke dekzandrug geldt een hoge trefkans voor resten uit de periode Laat-Neolithicum, IJzertijd, Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Het onderzoek heeft daarnaast aangetoond dat op enig moment stromend water aanwezig was in de laagte ten zuiden van de dekzandrug. Het is niet bekend wanneer hier water gestroomd heeft. Mogelijk was dit in het Mesolithicum en in dat geval kan ook voor deze periode een hoge verwachting worden aangehouden. Voor de overige archeologische perioden blijft een middelhoge verwachting op de noordelijke dekzandrug van kracht.

Voor het resterende deel van het plangebied geldt een lage verwachting, behalve voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd (resten behorende bij het erf Oud Bijvank. Gezien echter de zeer drassige condities in de laagte worden hier geen structuren verwacht anders dan greppels en dergelijke. Eventuele gebouwen zullen voornamelijk op de dekzandrug of aan de voet ervan geconstrueerd zijn. De boringen in de laagte op de locatie nabij het voormalige historische erf Oude Bijvank heeft een verstoord bodemprofiel opgeleverd. De aard van de verstoring kon niet worden vastgesteld. Mogelijk is deze verstoring ontstaan gedurende sloop- en bouwwerkzaamheden en het ligt voor de hand dat dit een recente verstoring uit 2018 betreft, maar zeker is dit niet. De verstoring sluit bovendien geen oudere, diepe sporen uit (paalkuilen, greppels en afvalkuilen en dergelijke) die mogelijk tot in de C-horizont reiken en waarvan nog sporen kunnen worden verwacht.

Op de zuidelijke dekzandrug is weliswaar een plaggendeck aangetroffen, maar er zijn geen aanwijzingen voor een podzolbodem gezien. De aanwezigheid van klei en grind in de bodem vormt een aanwijzing dat dit deel van het plangebied nat en ongeschikt voor bewoning is geweest. Eventuele bewoning moet waarschijnlijk op het hogere deel van de dekzandrug verder zuidelijk (buiten het plangebied) verwacht worden.

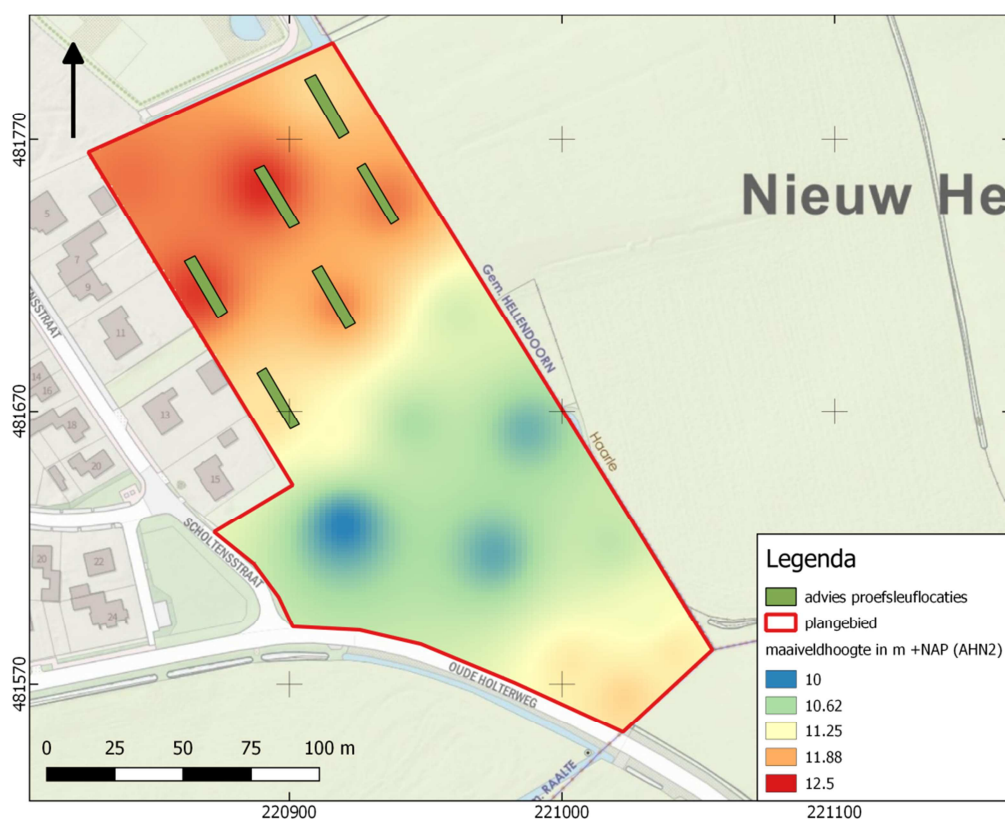
HOOFDSTUK 6 SELECTIEADVIES

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd conform protocol 4003 IVO (landbodems).

Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P).⁸ Karterend booronderzoek wordt niet aanbevolen: uit archeologisch onderzoek is gebleken dat archeologische vindplaatsen uit de prehistorie in dit deel van Nederland vaak arm zijn aan vondsten. De kans om archeologische resten uit het Mesolithicum tot en met IJzertijd op te boren is daarmee erg klein. Daarnaast kunnen door middel van karterende boringen geen grondsporen worden opgespoord en geduid.

De geplande bouwactiviteiten vinden op de noordelijke dekzandrug plaats en in de laagte. De ontgravingen die met de bouwactiviteiten gepaard gaan, zullen het archeologische niveau aantasten. Op de zuidelijke dekzandrug zijn geen bodemverstorende werkzaamheden gepland. We adviseren daarom archeologisch onderzoek toe te spitsen op de noordelijke dekzandrug en op de locatie van het voormalige boerenerf. De proefsleuven worden daarbij in een verspringend patroon aangelegd met dimensies van 4 x 25 m. Onderstaande kaart toont een schets met de geadviseerde locatie van de proefsleuven. Voor aanvang van het proefsleuvenonderzoek dient een door het bevoegd gezag goed te keuren Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. Het PvE dient ertoe enerzijds de wetenschappelijke eisen rondom het archeologisch onderzoek vast te stellen en anderzijds de belangen van de opdrachtgever te waarborgen.

⁸ Borsboom e.a., 2012



Afbeelding 9. Advieskaart proefsleuflocaties.

De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Raalte, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente Raalte, mevrouw mevr. M. Nieuwenhuis

Mochten bij graafwerkzaamheden elders in het plangebied onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 421 74 56) of via de website: www.cultureelerfgoed.nl/contact.

literatuur

- Berendsen, H.J.A., 2005 (1997). *Landschappelijk Nederland. De fysisch geografische regio's*. Assen.
- Berendsen, H.J.A., 2008. *De vorming van het land*. Assen.
- Borsboom, A.J. en J.W.H.P. Verhagen, 2012. KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek. Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Gouda.
- Bosch, J.H.A., 2008. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1. Op basis van de Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 5.2. Deltares-rapport 2008-U-R0881/A*.
- Mulder, E.F.J. de., 2003. *De ondergrond van Nederland*. Groningen.
- Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*, Nederlands Normalisatie-instituut Delft.
- Tol, A.J., J.W.H.P. Verhagen en M. Verbruggen, 2012. *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek v2*. SIKB

Archeologische databases/internetbronnen

ArchisIII
www.boorstaten.nl
www.topotijdreis.nl
www.hisgis.nl
www.grondwatertools.nl
www.kadastralekaart.com

Gebruikte kaarten

Historische kaarten vanaf 1890 tot en met 2015. Bron: www.topotijdreis.nl.
Geraadpleegd op 20-12-2019

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2), nauwkeurigheid Z-waarde ≤ 5 cm. Bron:
www.ahn.nl. Geraadpleegd op 20-12-2019

Beleidsadvieskaart. Bron: gemeente Raalte. Geraadpleegd op 19-12-2019

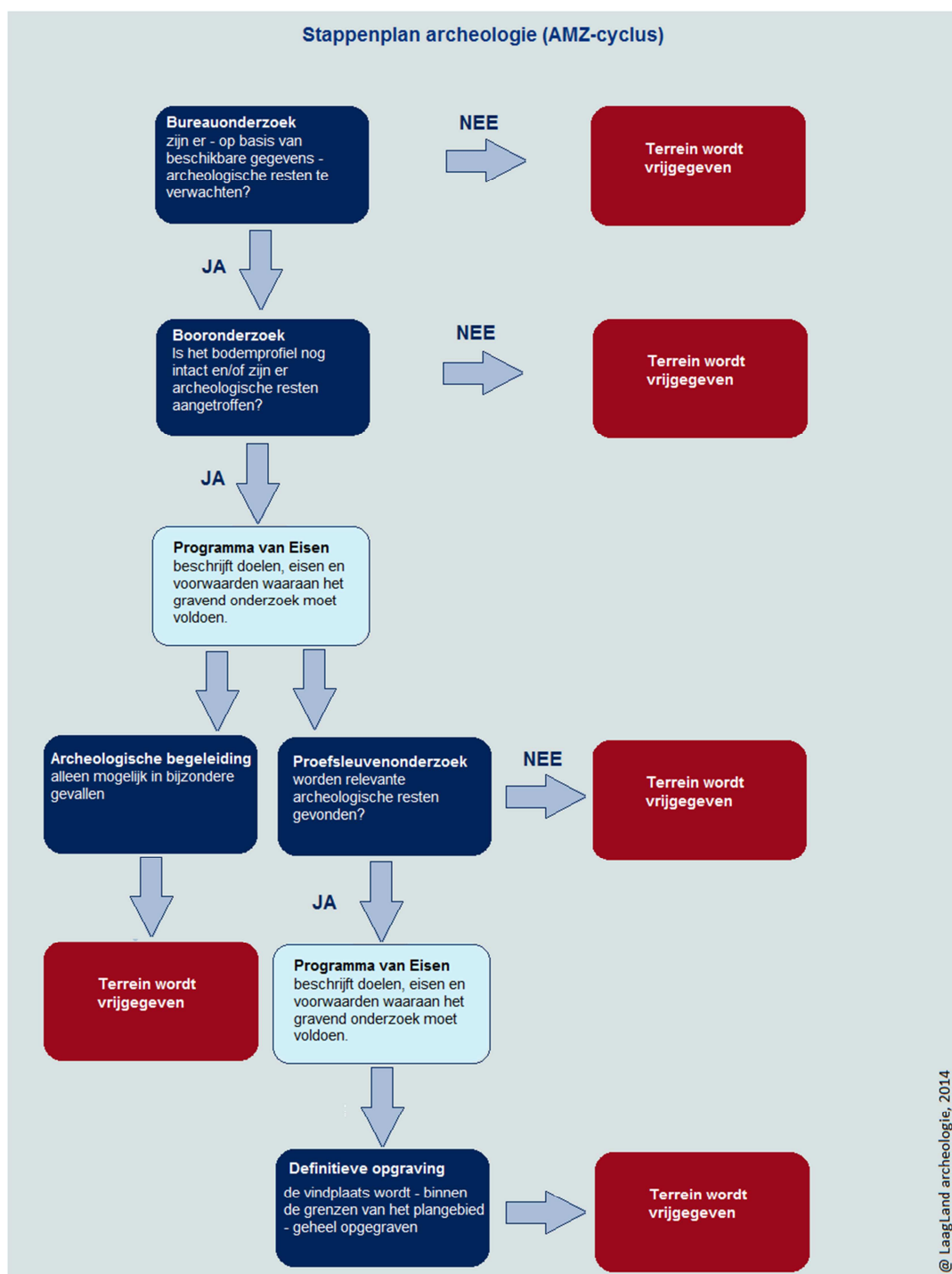
Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op
19-12-2019

Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: www.pdok.nl.
Geraadpleegd op 19-12-2019

minuutplan 1832. Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl. Geraadpleegd op 20-12-2019

Kaart waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen. Bron:
www.zoeken.cultureelerfgoed.nl. Geraadpleegd op 20-12-2019

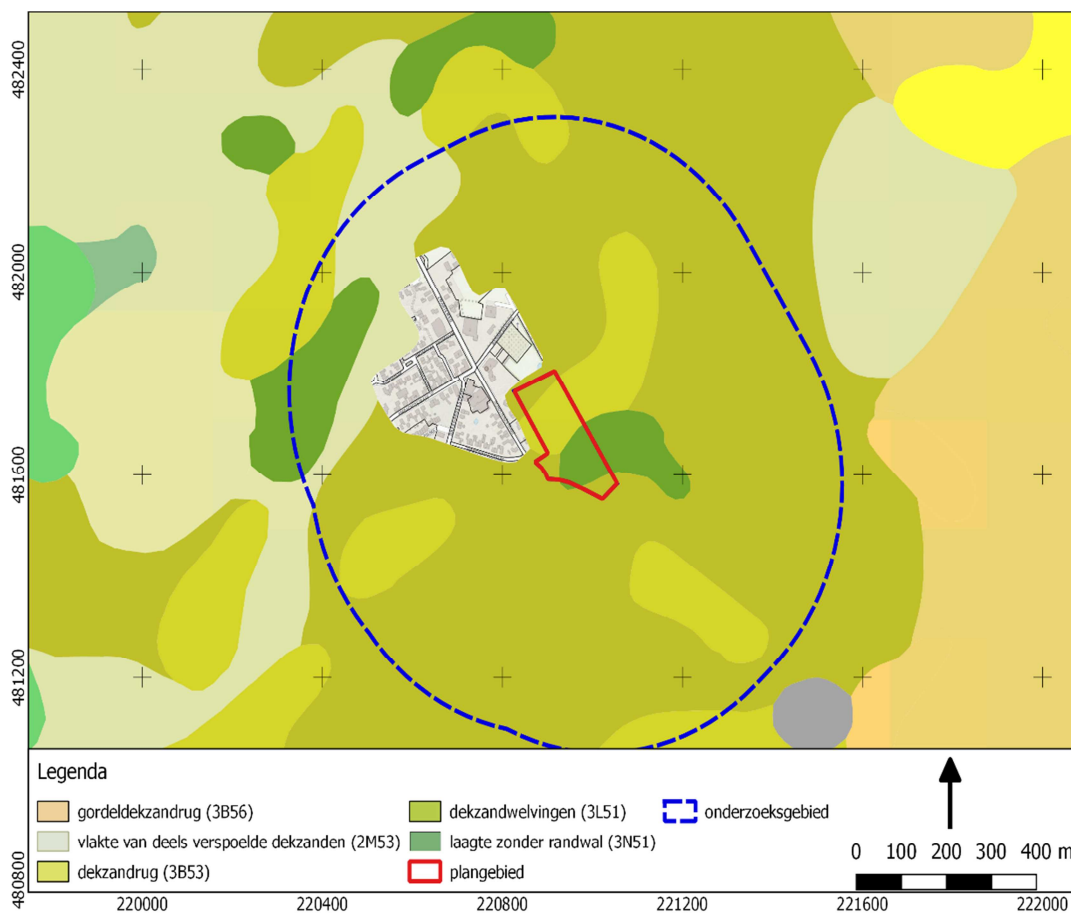
BIJLAGE 1 AMZ-CYCLUS



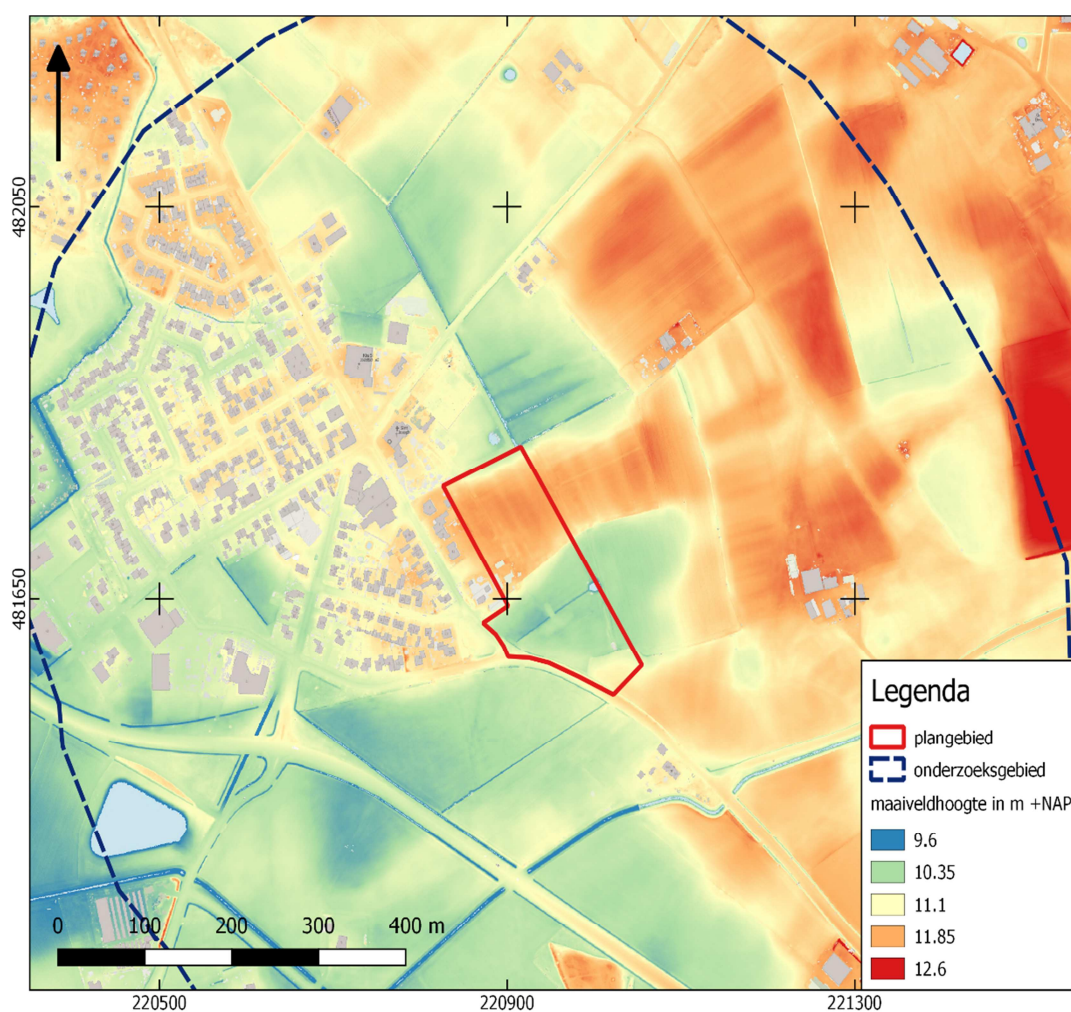
BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische perioden			Datering	
Nieuwe tijd		C	-1795	
		B	-1650	
		A	-1500	
Middeleeuwen		Laat	-1250	
		Vol	-1050	
		vroeg	Ottoons	-900
			Karolingisch	-725
			Merovingisch	-450
Romeinse tijd		Laat	-270	
		Midden	-70 na Chr.	
		Vroeg	-15 voor Chr.	
Prehistorie	Ijzertijd	Laat	-250	
		Midden	-500	
		Vroeg	-800	
	Bronstijd	Laat	-1100	
		Midden	-1800	
		Vroeg	-2000	
	Neolithicum	Laat	-2850	
		Midden	-4200	
		Vroeg	-4900/5300	
	Mesolithicum	Laat	-6450	
		Midden	-8640	
		Vroeg	-9700	
	Paleolithicum	Jong	-35.000	
		Midden	-250.000	
		Oud		
© Laagland Archeologie, 2014				

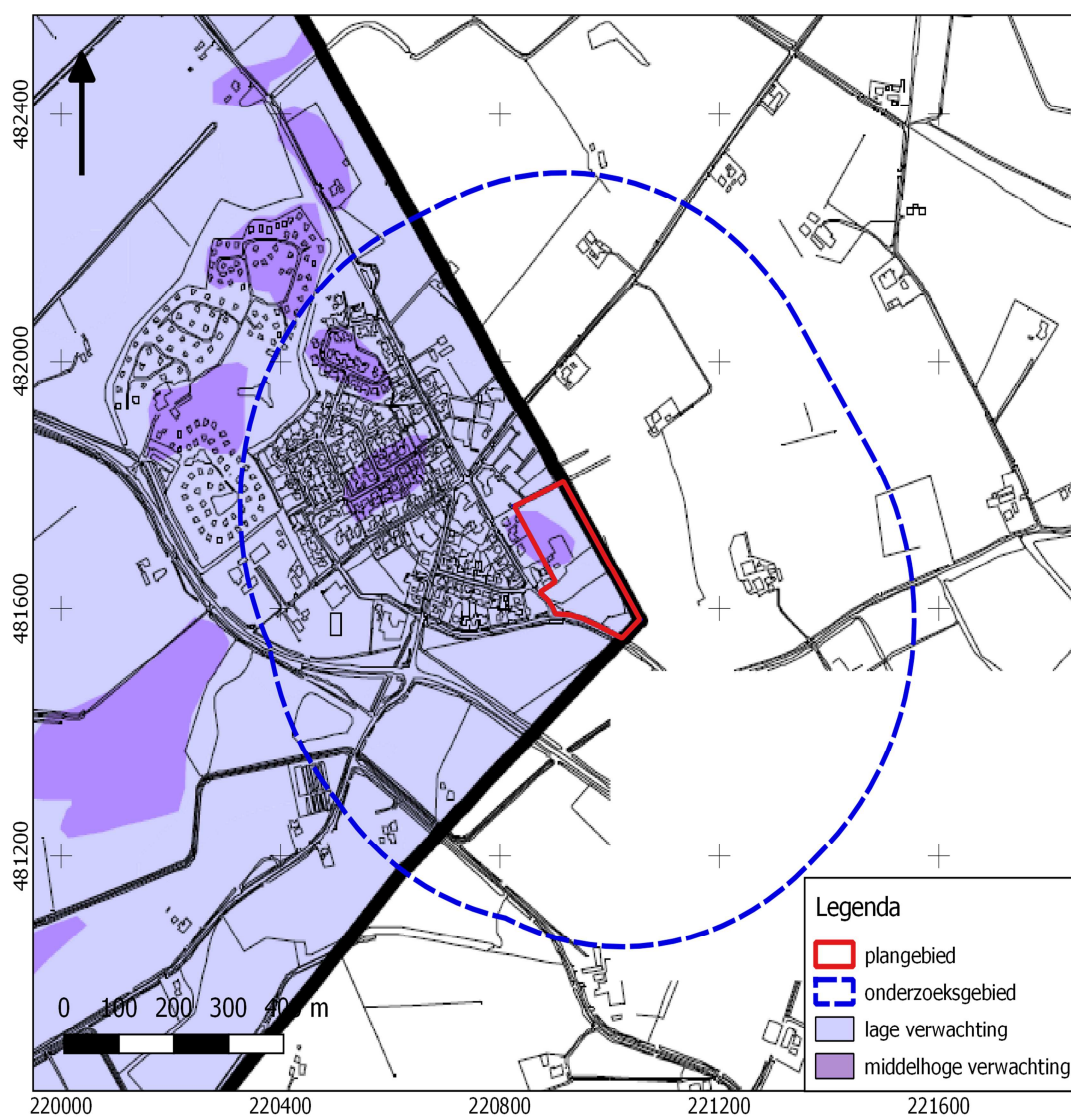
BIJLAGE 3 GEOMORFOLOGISCHE KAART



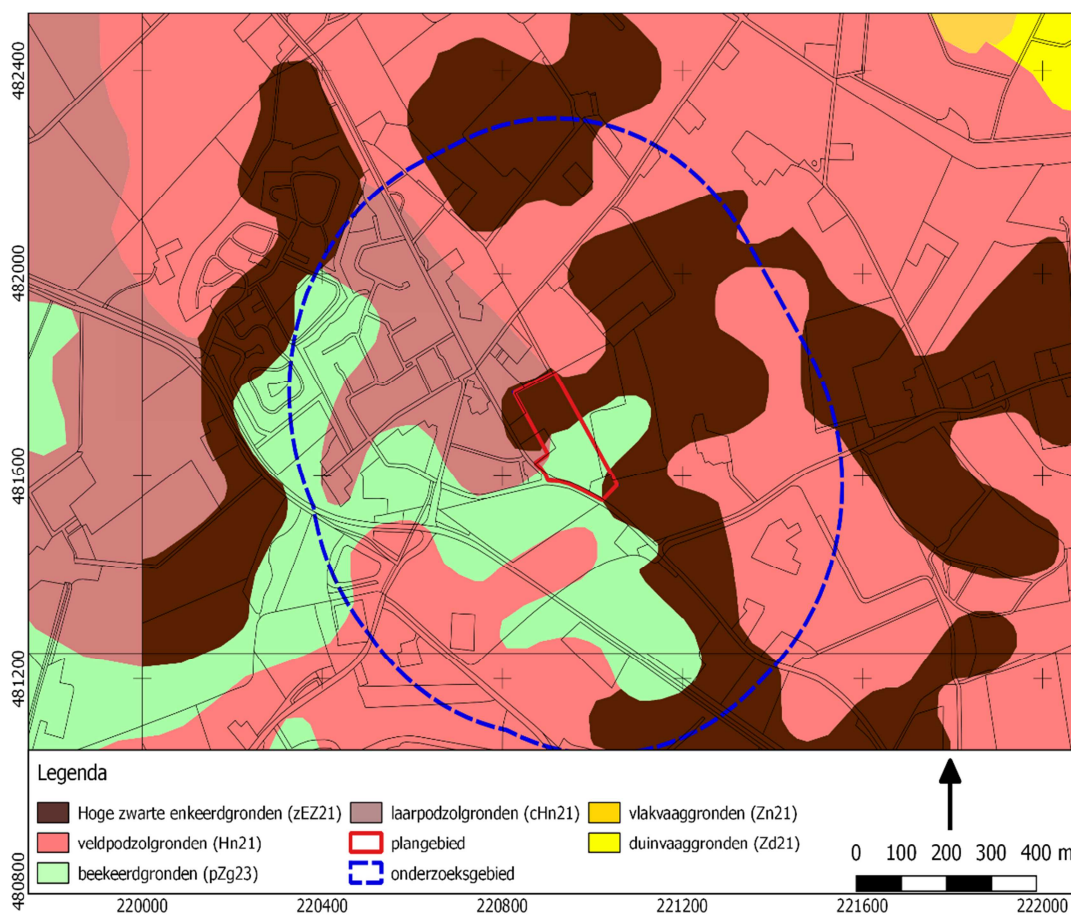
BIJLAGE 4 ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND



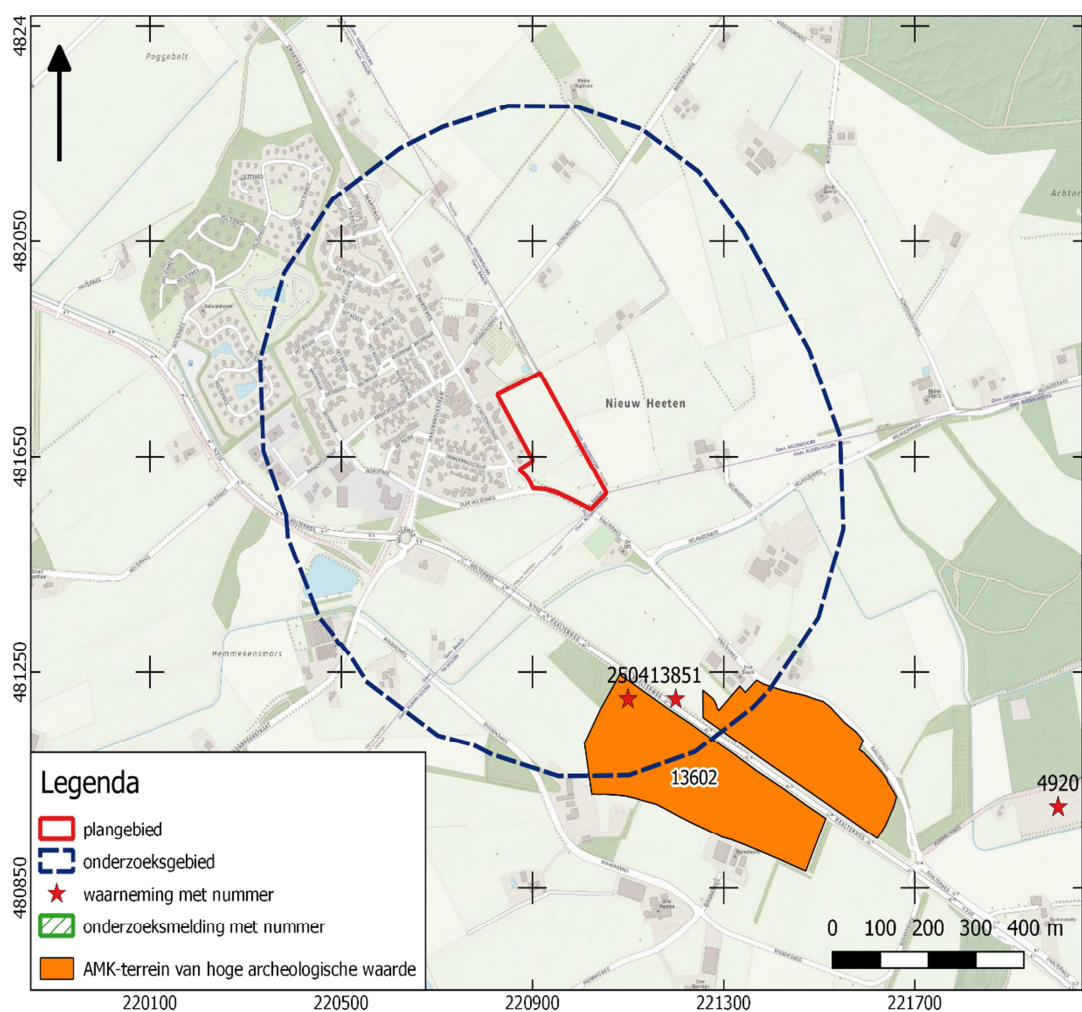
BIJLAGE 5 GEMEENTELIJKE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSKAART



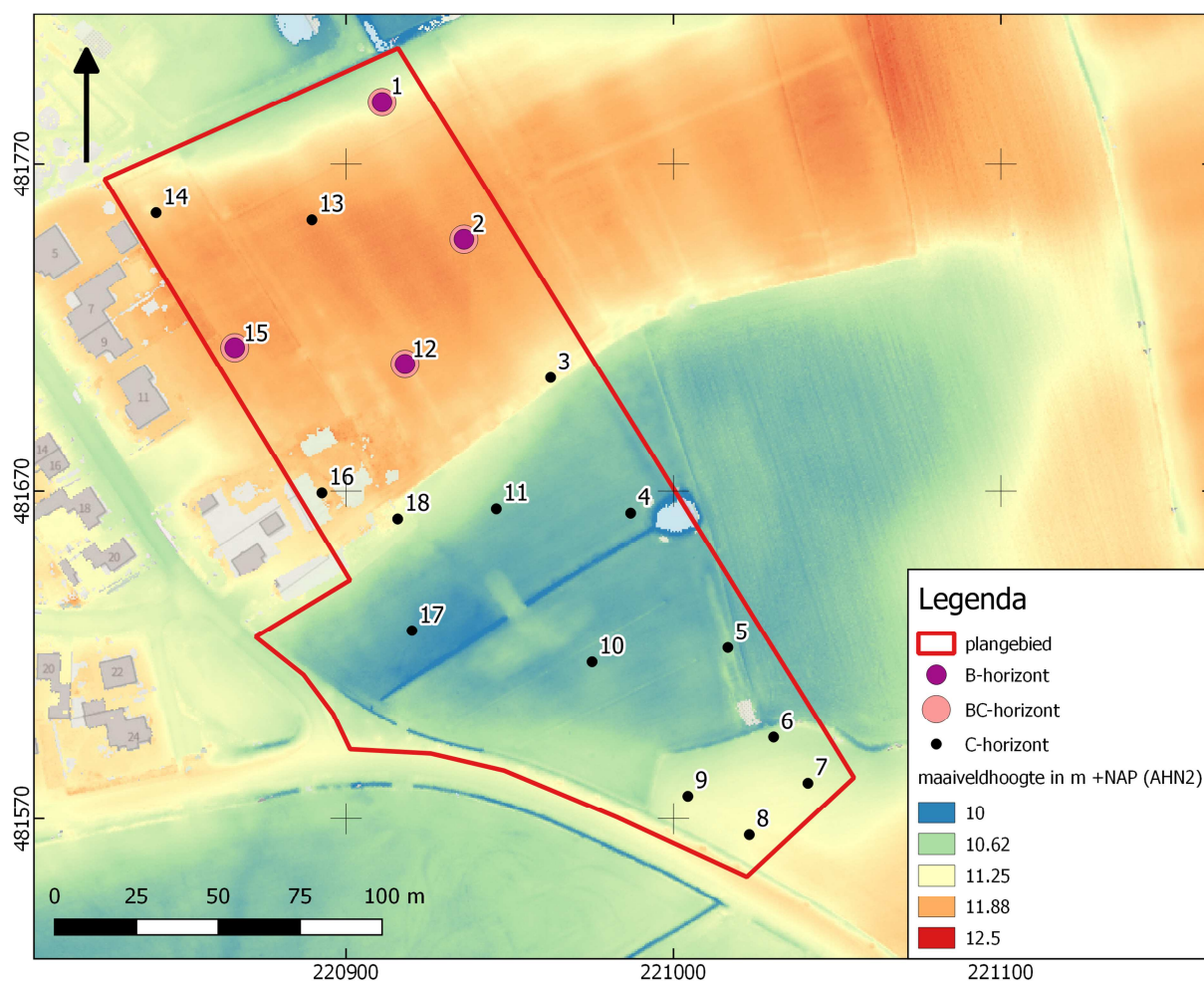
BIJLAGE 6 BODEMKAART



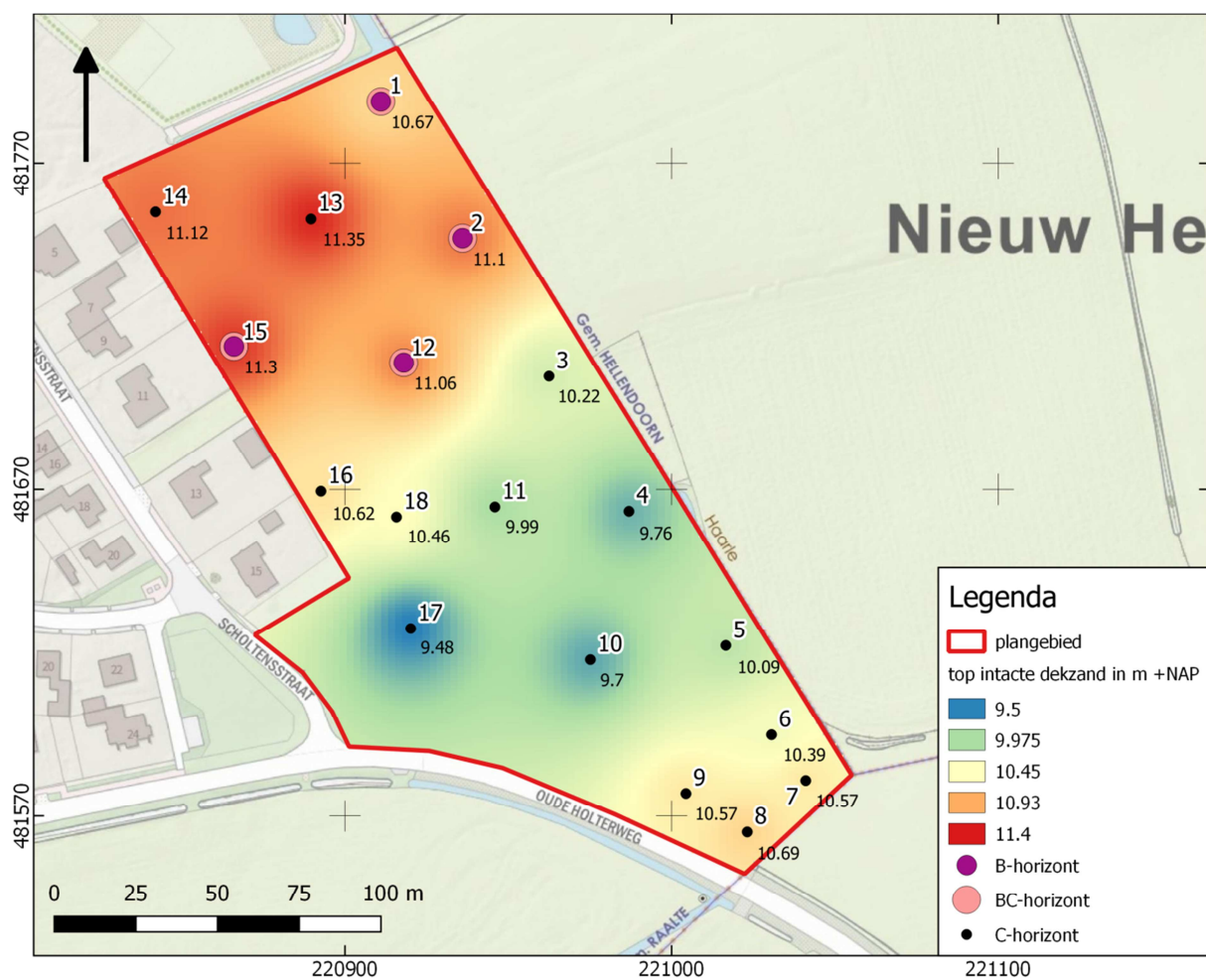
BIJLAGE 7 WAARNEMINGEN, AMK- TERREINEN EN ONDERZOEKSMELDINGEN



BIJLAGE 8 BOORPUNTENKAART VELDONDERZOEK

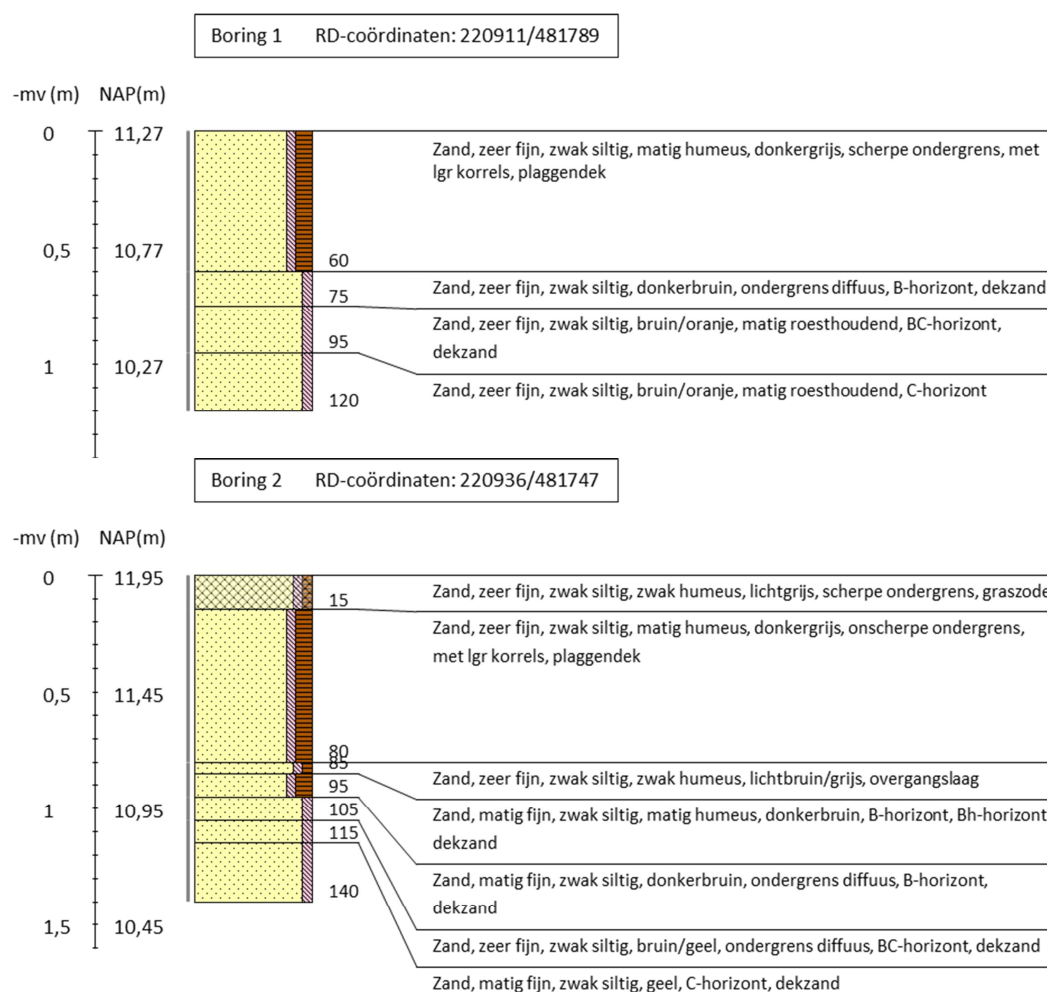


BIJLAGE 9 TOP INTACTE DEKZAND T.O.V. NAP

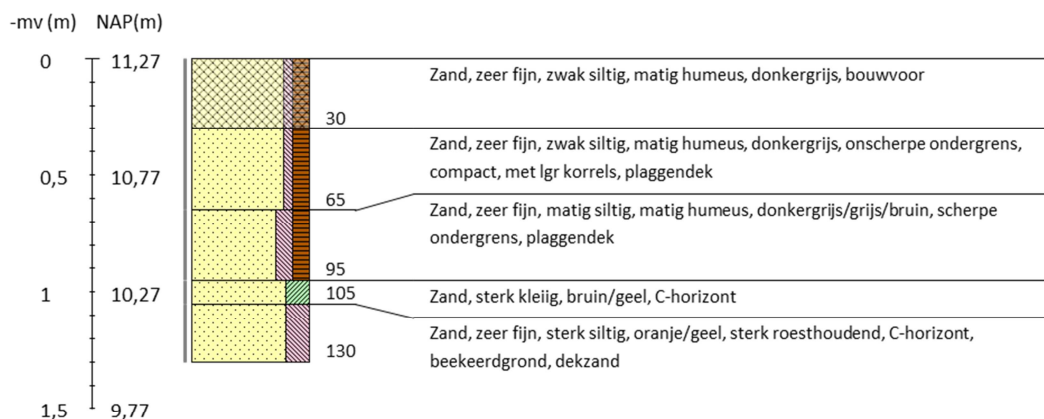


BIJLAGE 10 BOORSTATEN

VELDONDERZOEK



Boring 3 RD-coördinaten: 220962/481705



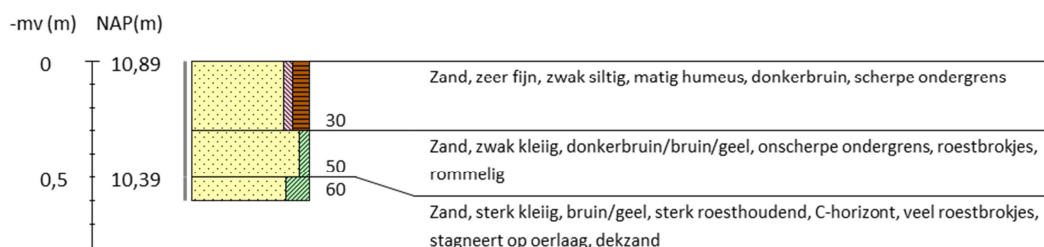
Boring 4 RD-coördinaten: 220987/481663



Boring 5 RD-coördinaten: 221017/481622



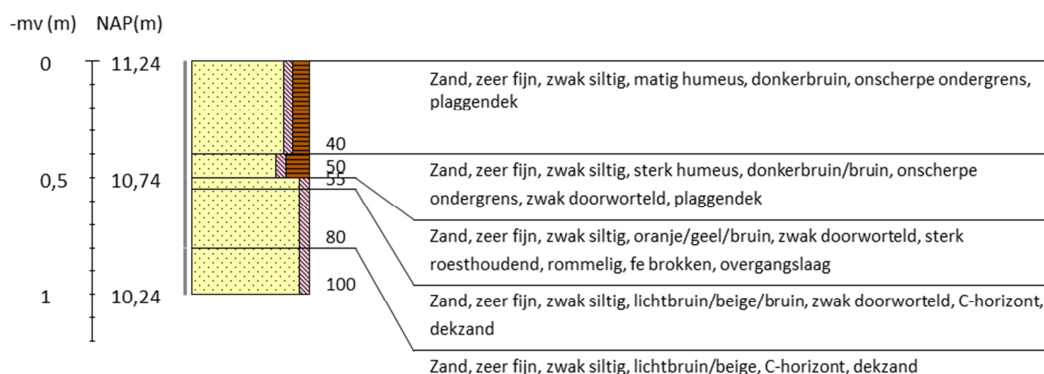
Boring 6 RD-coördinaten: 221031/481595



Boring 7 RD-coördinaten: 221041/481581



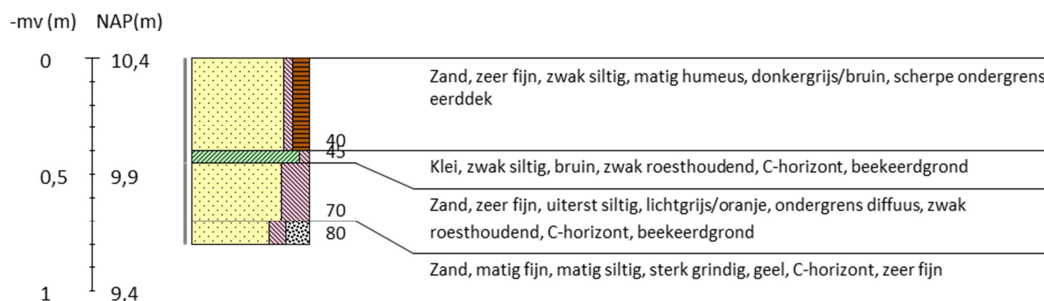
Boring 8 RD-coördinaten: 221023/481565



Boring 9 RD-coördinaten: 221004/481577



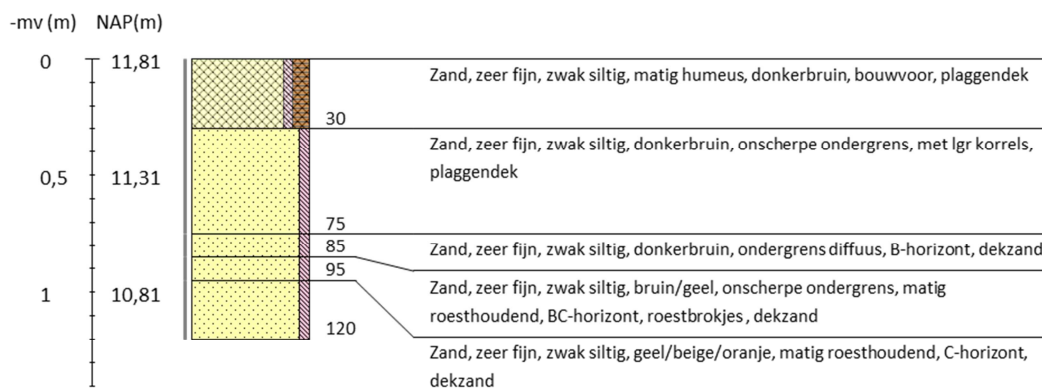
Boring 10 RD-coördinaten: 220975/481618



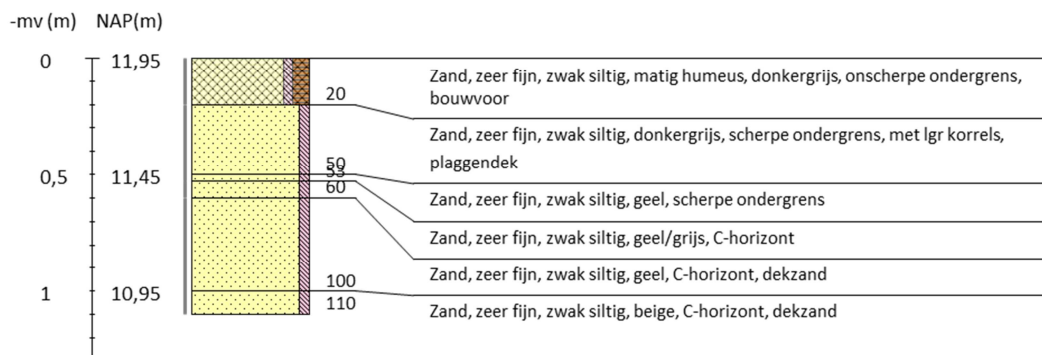
Boring 11 RD-coördinaten: 220946/481665



Boring 12 RD-coördinaten: 220918/481709



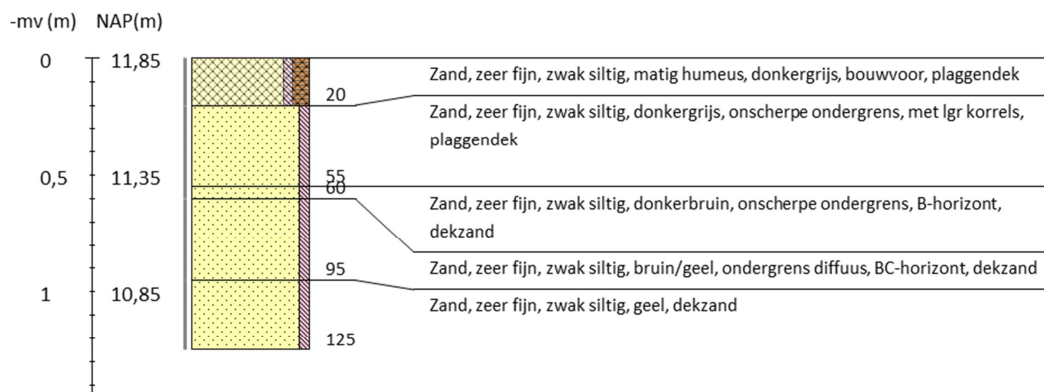
Boring 13 RD-coördinaten: 220890/481753



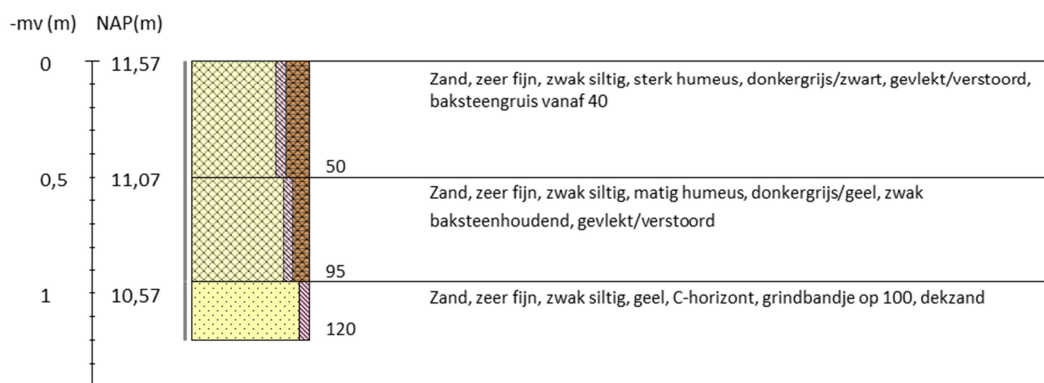
Boring 14 RD-coördinaten: 220842/481755



Boring 15 RD-coördinaten: 220866/481714



Boring 16 RD-coördinaten: 220893/481669



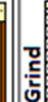
Boring 17 RD-coördinaten: 220920/481628



Boring 18 RD-coördinaten: 220916/481662



Legenda (conform NEN 5104, boorbeschrijvingsnorm van NITG-TNO en ASB)

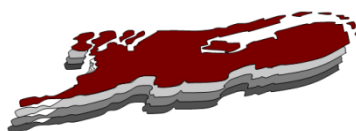
Zand  Zand, zwak siltig  Zand, matig siltig  Zand, sterk siltig  Zand, uiterst siltig  Zand, kleilig	Veen  Veen, mineraalarm  Veen, zwak kleilig  Veen, sterk kleilig  Veen, zwak zandig  Veen, sterk zandig	Zandmediaan uiterst fijn < 105 µm zeer fijn 105 - < 150 µm matig fijn 150 - < 210 µm matig grof 210 - < 300 µm zeer grof 300 - < 420 µm uiterst grof 420 - < 2000 µm Zandsortering goed gesorteerd D60/D10 < 1,8 matig gesorteerd D60/D10 1,8 < 3 slecht gesorteerd D60/D10 > 3 Inclusies/archeologische indicatoren (resten van planten, wortels, schelpen, wortels, hout, baksteen, puin, kolengruis, glas, aardewerk, houtskool, vuursteen, bot, fosfaat) weinig < 1% matig 1-10% veel > 10%	Boortype Edelmanboor Ø 7 cm Edelmanboor Ø 10 cm Edelmanboor Ø 12 cm Edelmanboor Ø 15 cm Guts Ø 2 cm Guts Ø 3 cm Mechanische boor Ø 10 cm Mechanische boor Ø 12 cm Mechanische boor Ø 15 cm Mechanische boor Ø 20 cm	Klei  Klei, zwak siltig  Klei, matig siltig  Klei, sterk siltig  Klei, uiterst siltig  Klei, zwak zandig  Klei, matig zandig  Klei, sterk zandig	Grind  Grind, zwak zandig  Grind, matig zandig  Grind, sterk zandig  Grind, uiterst zandig  Grind, siltig	Begrenzing onderliggende laag scherp overgangsgebied < 0,3 cm onscherp overgangsgebied 0,3 - < 3 cm diffuus overgangsgebied 3 cm - < 10 cm Kalkgehalte kalkloos geen opbruising, minder dan 0,5% CaCO ₃ kalkarm hoorbare opbruising, circa 0,5 - 1 à 2 % CaCO ₃ kalkrijk zichtbare opbruising, 1 à 2% CaCO ₃	Grondwaterstand GHG GWG GLG	Leem  Leem, zwak zandig  Leem, sterk zandig	Overige toevoegingen  zwak humeus  matig humeus  sterk humeus zwak grindig matig grindig sterk grindig	 	
--	---	---	--	---	--	--	---	--	--	------	--

Boorstaten | - www.boorstaten.nl

Bijlage 11 Archeologisch inventariserend veldonderzoek – proefsleuven

**Inventariserend veldonderzoek -
proefsleuven**

Oude Holterweg, Nieuw- Heeten gemeente Raalte (OV).



april 2020
Versie 2.0 (definitief)
In opdracht van:
BJZ.nu

Colofon**Laagland Archeologie Rapport 410**

Inventariserend veldonderzoek - proefsleuven Oude Holterweg te Nieuw-Heeten, gemeente Raalte (OV)

Auteur: Nick Hendriks & Hans Oude Rengerink

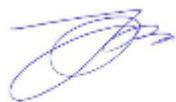
In opdracht van: BJZ.nu

Foto's en tekeningen: Laagland Archeologie

Status rapport: definitief

Controle: J. de Gruil

Autorisatie: J.A.M. Oude Rengerink



ISSN 2468-4759

Laagland Archeologie BV
Virulyweg 21F
7602 RG Almelo

Tel 06 - 49 88 34 03

E-mail: info@laaglandarcheologie.nl
KvK-Nummer: 75251876

© Laagland Archeologie BV, Almelo, april 2020



Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Laagland Archeologie BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Samenvatting

Laagland Archeologie heeft op 18 februari 2020 een Inventariserend veldonderzoek - proefsleuven uitgevoerd aan de Oude Holterweg te Nieuw-Heeten, gemeente Raalte (OV). Het betreft een onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het uitbreidingsplan 't Marissink. In een eerder stadium is in het plangebied een inventariserend veldonderzoek – verkennende fase uitgevoerd. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat de bodem in delen van het bouwterrein nog grotendeels intact is en dat archeologische resten zijn te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek is door het bevoegd gezag besloten dat er een aanvullend onderzoek dient plaats te vinden in de vorm van een Inventariserend veldonderzoek – proefsleuven. Het onderzoek had tot doel om gegevens te verkrijgen om de archeologische verwachting te toetsen en eventueel aanwezige vindplaatsen op te sporen en te waarderen. Op basis van de waardering kan de behoudenswaardigheid van de vindplaats binnen het plangebied worden vastgesteld. Tevens diende het onderzoek antwoord te geven op de in het PvE opgestelde onderzoeksvragen

Samengevat is tijdens het onderzoek in het onderliggende dekzand overwegend een redelijk intact bodemprofiel aangetroffen in de vorm van een haarpodzol waarvan de E- en B-horizonten nog aanwezig waren.

Qua archeologische sporen zijn er slechts twee sporen aangetroffen die behoorden tot dezelfde greppel. De datering van de greppel is onduidelijk, omdat er geen vondsten zijn aangetroffen in de greppel en deze niet op historisch kaartmateriaal zichtbaar is. De enige aanwijzing is een zichtbare afdruk van een getande graafmachinebak op de greppel in put 4. Deze afdruk is vermoedelijk ontstaan bij de demping van de greppel, wat wijst op een recente datering van de demping van de greppel. In put 5 is één fragment handgevormd aardewerk aangetroffen dat kan worden gedateerd in de IJzertijd of Vroeg-Romeinse tijd.

Op basis van het beperkte aantal sporen en de enkele vondst is er onvoldoende reden om van een archeologische vindplaats uit te gaan. De greppel is waarschijnlijk een verkavelingsgreppel uit de Nieuwe Tijd en op basis van de enige aangetroffen scherf kan geen specifieke vindplaats en een bijbehorend complextype worden bepaald. Een waardering op basis van KNA-criteria is daarom niet mogelijk.

Aan het bevoegd gezag, de gemeente Raalte, wordt ten aanzien van het omgevingsaspect archeologische waarden geadviseerd om geen verder onderzoek te eisen en het plangebied voor de geplande ontwikkelingen vrij te geven.

Samenvatting	3
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding onderzoek	5
1.2 Afbakening onderzoeksgebied	5
1.3 Administratieve gegevens	7
2 Voorgaand onderzoek en verwachting	8
2.1 Resultaten voorgaand onderzoek	8
2.2 Archeologische verwachting	10
2.3 Selectiebesluit	11
3 Doel van het onderzoek	12
3.1 Doel van het onderzoek en motivatie	12
3.2 Onderzoeksvragen uit het PvE	12
4 Methoden	13
4.1 Onderzoeksmethodiek	13
5 Landschap en bodem	15
5.1 Geologie en geomorfologie	15
5.2 Bodem	16
6 Archeologie	17
6.1 Sporen en structuren	17
6.2 Vondsten	19
6.2.1 Keramiek	19
6.3 Synthese	20
7 Onderzoeksvragen en conclusie	21
8 Selectieadvies	22
Literatuur en bronnen	23
BIJLAGE 1 AMZ-cyclus	24
BIJLAGE 2 Archeologische perioden	25
BIJLAGE 3 Sporenlijst	26
BIJLAGE 4 Vondstenlijst	27
BIJLAGE 5 Alle Sporen Kaarten (ASK)	28
BIJLAGE 6 Profieltekeningen	31

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING ONDERZOEK

De aanleiding tot het Inventariserend veldonderzoek - proefsleuven vormt de bouw van nieuwe woningen op de geplande bouwlocatie 't Marissink aan de Oude Holterweg te Nieuw-Heeten. De nieuwe woningen worden vermoedelijk op staal gefundeerd. Normaliter worden daartoe funderingssleuven gegraven tot een diepte van circa 60 – 80 cm –mv. Rioleringsbuizen kunnen dieper aangelegd worden. Met de bouw van de nieuwe woningen kunnen eventueel in de bodem aanwezige archeologische resten worden aangetast.

In een eerder stadium is een inventariserend veldonderzoek – verkennende fase uitgevoerd¹. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat de bodem in delen van het bouwterrein nog in aanzienlijke mate intact is en dat archeologische resten zijn te verwachten. Het noordelijke deel van de locatie ligt een op een dekzandrug die een aanzienlijk hoger deel van de bouwlocatie vormt. Op basis van het vooronderzoek geldt er voor deze zone een hoge archeologische verwachting. Hierin is geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Bij de toetsing van het rapport van het vooronderzoek is door het bevoegd gezag, de gemeente Raalte, dit advies overgenomen en is het daarmee een selectiebesluit.

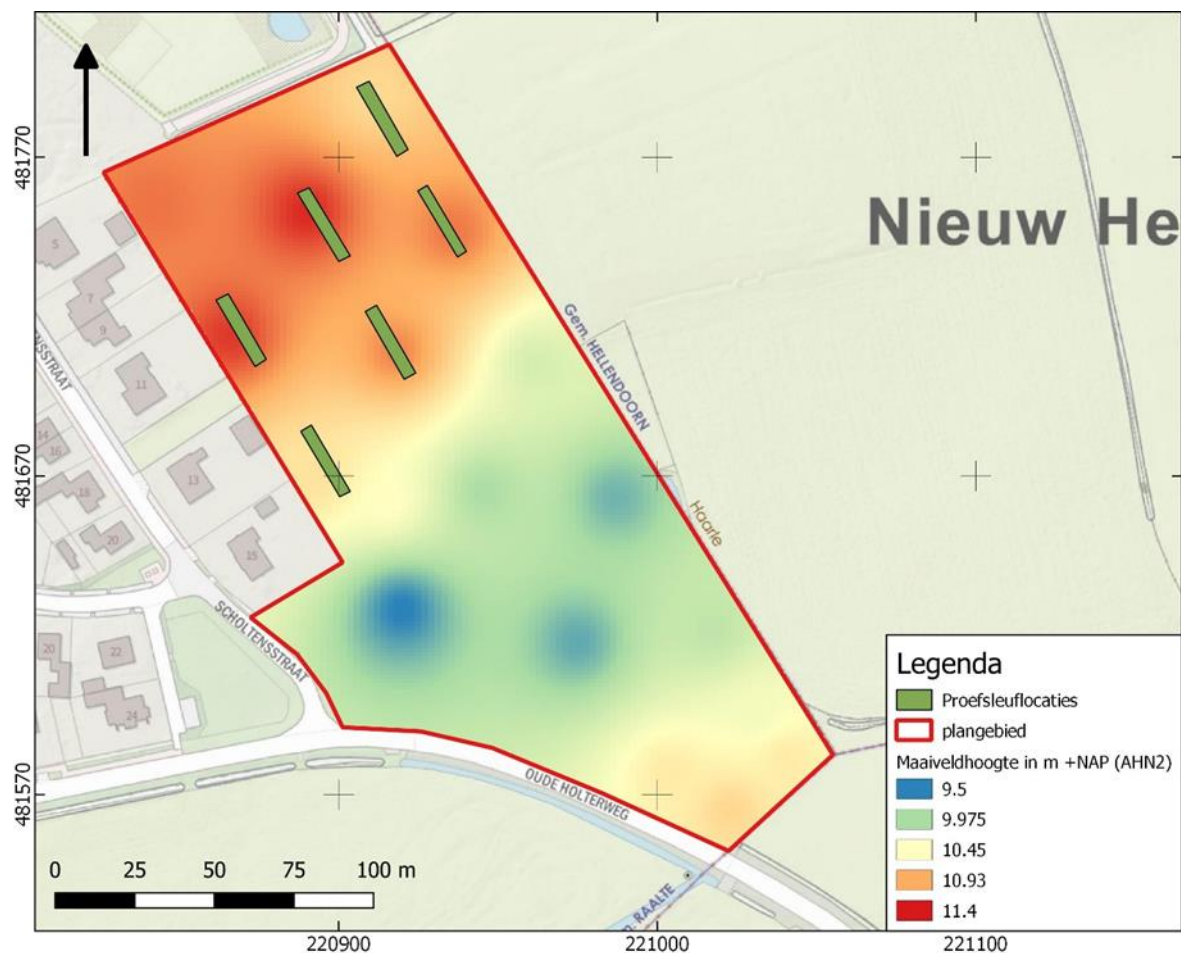
Het doel van dit onderzoek is om gegevens te verkrijgen om de archeologische verwachting te toetsen en eventueel aanwezige vindplaatsen op te sporen en te waarderen. Op basis van de waardering kan de behoudenswaardigheid van de vindplaats binnen het plangebied worden vastgesteld.

Het doel van de opdrachtgever is te voldoen aan de eisen en randvoorwaarden ten aanzien van het aspect archeologie, die gesteld worden in het bestemmingsplan. De opdrachtgever heeft geen aanvullende wensen kenbaar gemaakt.

1.2 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED

Het plangebied betreft de geplande bouwlocatie 't Marissink aan de Oude Holterweg in Nieuw-Heeten, gemeente Raalte (OV). Het plangebied is op het moment van onderzoek in gebruik als grasland en heeft een omvang van circa 1,25 ha. Het plangebied wordt begrensd door enerzijds de Oude Holterweg en de daaraan liggende nieuwbouwhuizen. Anderzijds wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens van de gemeente Raalte. Op basis van het opgestelde verwachtingsmodel uit het bureau- en verkennend booronderzoek diende er in het noordelijke deel een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden. Het betreft het hoge deel van het plangebied dat grotendeels op een met een plaggende afgedekte dekzandkop ligt.

¹ Brouwer, 2020.



Afbeelding 1. Contour van het plangebied (dikke rode lijn) en het onderzoeksgebied van het proefsleuven onderzoek inclusief het puttenplan uit het PvE.

1.3 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
Provincie	Overijssel
Gemeente	Raalte
Plaats	Nieuw-Heeten
Toponiem	Oude Holterweg
Kadastrale perceelnummer(s) ²	RTE00-H-6640
Laagland Archeologie projectnummer	NIOU202
Uitvoeringsperiode per deelproces	1. Voorbereiding: < 18 februari 2. Veldwerk: 18 februari 2020 3. Uitwerking: februari 2020 4. Deponering: na oplevering eindrapport
Datum conceptrapportage	25-2-2020
Datum definitief rapport	06-04-2020
XY-coördinaten	220825/481765
	220915/481807
	220900/481590
	221055/481582
Kaartblad	27C
Oppervlakte plangebied	Circa 2,7 ha
Datering	Nieuwe Tijd
Complexiteit	-
Onderzoeksmeldingsnr	4774581100
AMK-terrein	n.v.t.
Vondstmeldingsnr.	n.v.t.
Type onderzoek	Inventariserend veldonderzoek - proefsleuven
Opdrachtgever	BJZ.nu
	Contactpersoon: L. Bechtel
Bevoegde overheid	Gemeente Raalte
Goedkeuring bevoegde overheid	04-03-2020
Adviseur namens bevoegde overheid	mevr. M. Nieuwenhuis Het Oversticht mnieuwenhuis@oversticht.nl
Beheer documentatie	E-depot voor de Nederlandse Archeologie Archief Laagland archeologie BV Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Overijssel
Uitvoerder	Laagland Archeologie BV Virulyweg 21F 7602 RG Almelo 06 - 49 88 34 03
Projectleider	J.A.M. Oude Rengerink Hans.Ouderengerink@laaglandarcheologie.nl

Tabel 1. Objectgegevens.

² kadastralekaart.com.

HOOFDSTUK 2 VOORGAAND ONDERZOEK EN VERWACHTING

2.1 RESULTATEN VOORGAAND ONDERZOEK³

Voor het plangebied is in 2020 reeds een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. Hieronder worden beknopt de resultaten van dit onderzoek beschreven.

Bodem en geomorfologie

Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied in een zone met dekzandwelingen. Het noordelijke deel van het plangebied ligt daarbij voor een belangrijk deel op een dekzandrug. Het zuidelijke deel ligt overwegend in een laagte zonder randwal. De bodemkaart laat zien dat in het noordelijke deel van het plangebied sprake is van zwarte enkeerdgronden. In het zuidelijk deel van het plangebied komen beekerdgronden voor. Beekerdgronden zijn relatief laaggelegen zandgronden en kenmerken zich door de aanwezigheid van een dunne minerale eerdlaag, gevormd onder vochtige omstandigheden.

Archeologie

Op de gemeentelijke verwachtingskaart ligt het noordelijke deel van het plangebied in een zone met een hoge verwachting. Aan het zuidelijke deel is een lage verwachting toegekend.

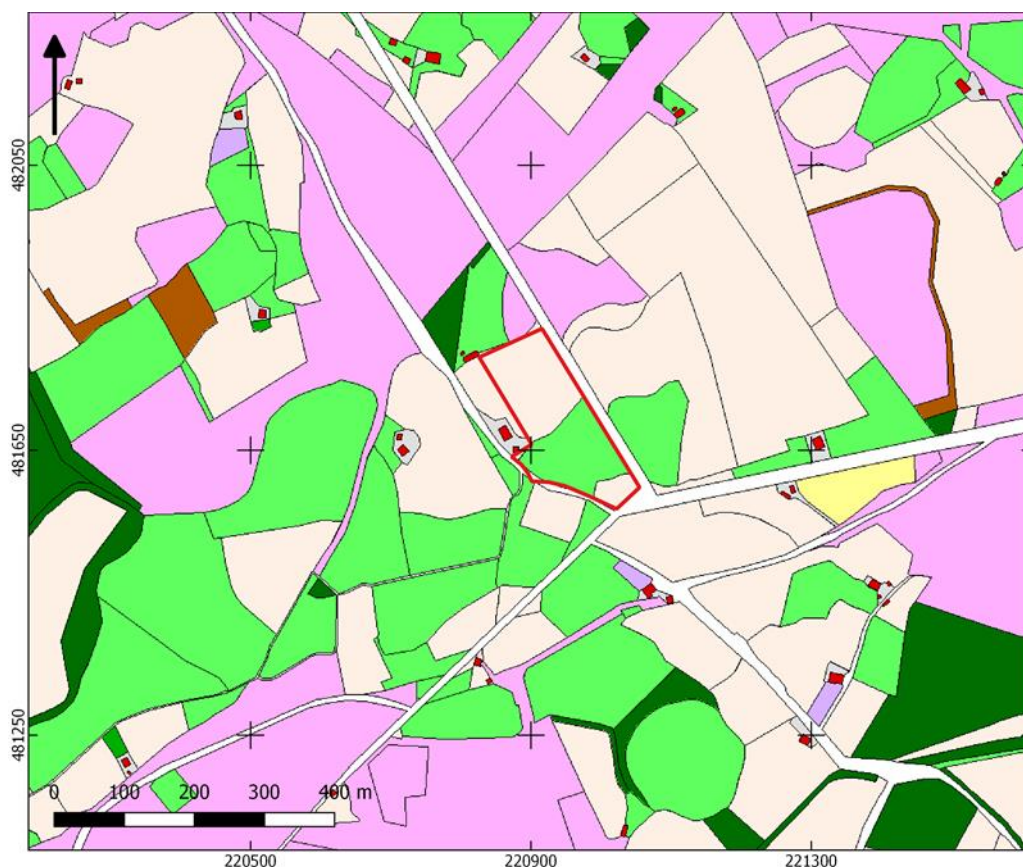
In het plangebied zijn geen bekende waarden geregistreerd. Ongeveer 400 m ten zuid/zuidoosten van het plangebied ligt een AMK-terrein van hoge archeologische waarde (AMK-nummer 13602/Erve Stroek). Het terrein wordt doorsneden door de N332 (Raalterweg; deze ligt in het verlengde van de Oude Holterweg).

Het terrein is onderdeel van een escomplex. Op de geomorfologische kaart is hier een dekzandrug aangegeven. Er zijn bewoningssporen uit diverse perioden aangetroffen. In 1976 is onder een plaggendeek van ongeveer 1 m dik laat-neolithisch klokbekeraardewerk en bewerkt vuursteen aangetroffen. Voorts zijn enkele fragmenten ijzertijdaardewerk aangetroffen alsmede twee fragmenten laatmiddeleeuws Pingsdorf-aardewerk. Zowel het laat-neolithische, het ijzertijd en het laatmiddeleeuwse vondstmateriaal worden tot nederzettingen gerekend (complextype: nederzetting -onbepaald). Tot het AMK-terrein behoren enkele waarnemingen (2504 en 13851) waaronder bovengenoemde vondsten zijn geregistreerd. In Archis3 zijn geen onderzoeksmeldingen geregistreerd binnen of nabij het onderzoeksgebied. Het voornoemde onderzoek uit 1976 is niet opgenomen in de archeologische database.

³ Brouwer 2020.

Historische ontwikkeling

Op de eerste kadastrale kaart (circa 1832)⁴ is het plangebied en haar omgeving nog onbebouwd (zie onderstaande afbeelding). Het noordelijke terreindeel is op de OAT (Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel) aangeduid als akker; het zuidelijke als grasland. Direct westelijk van het plangebied ligt Erve Oude Bijvank. Op deze locatie was tot voor kort nog een historisch boerenerv gevestigd. De huidige woonhuizen op deze locatie zijn in 2018 gebouwd.⁵ Daarbij is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd omdat het voormalige historische erf op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart in een zone met een lage archeologische verwachting ligt, en op grond van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek was vereist. De oorsprong van Erve Oude Bijvank is niet bekend, maar net als veel boerenerven in deze regio is een datering in de Late Middeleeuwen zeker niet uit te sluiten: rond 1000 ontstaat een proces waarbij de boerenerven geleidelijk naar de randen van de bouwlanden op de dekzandruggen worden verplaatst en zich min of meer op dezelfde locatie fixeren.



Afbeelding 2. Uitsnede uit de eerste kadastrale kaart, circa 1832. De locatie van het plangebied is rood omlijnd. Geel: hooiland, beige: bouwland, lichtgroen: weideland, donkergroen: bos/opgaand hout, paars: heide, oranje: onverharde weg; lichtpaars: tuin; rood met grijs: bebouwing met erf. Bron: hisgis.nl.

Op de topografische kaart van 1925 is het gehele plangebied in gebruik als akker. Min of meer op de scheiding tussen het eerdere bouwland en weideland is nu een houtwal gelegen. Mogelijk ligt in de westelijke uitstulping van het plangebied – direct onder het hoofdgebouw van het erf – nu bebouwing. Het is echter mogelijk dat dit niet accuraat ingetekend is, of de kaart is niet nauwkeurig genoeg ingemeten. Op kaarten uit 1900 en 1935 is de voormalige landbouwgrond nu in gebruik als grasland. Soms wijst een verschuiving van landbouwgrond naar grasland – dat per m² minder geld oplevert – op relatief ongunstige omstandigheden voor landbouw, bijvoorbeeld een hoge grondwaterspiegel.

⁴ Bron: hisgis.nl.

⁵ Bron: huispedia.nl.

Booronderzoek

In het plangebied zijn drie verschillende gebieden aan te wijzen. In het noordelijke deel is een plaggendek aangetroffen. In diverse boringen is daaronder een grotendeels intact dekzandprofiel aangetroffen. In het centrale en zuidelijke deel is een beekbedgrond profiel aangetroffen en in het meest zuidelijke deel lijkt sprake van een grotendeels verstoord plaggendek op een C-horizont.

Op de locatie van het voormalige boerenerf zijn baksteenspikkels aangetroffen in een verstoord pakket. Het baksteen is waarschijnlijk afkomstig van het verdwenen erf en is mogelijk zeer recent. Echter, het booronderzoek kon hieromtrent geen uitsluitsel geven. Andere archeologische indicatoren zijn niet aangetroffen, maar dat was gezien de aard van het booronderzoek ook niet te verwachten.

2.2 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

Op basis van het voorgaande onderzoek is er in het PvE⁶ een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld.

Datering

Vooralsnog wordt rekening gehouden met een brede archeologische verwachting. Dat betekent dat er vindplaatsen aanwezig kunnen zijn uit alle archeologische perioden.

Complextype

Er is rekening te houden met een groot aantal complextypen uit de perioden vanaf de Steentijd tot en met de Nieuwe Tijd.

Omvang

Het proefsleuvenonderzoek kan eventuele begrenzingen en oppervlaktes van vindplaatsen vaststellen, maar de kans is reëel dat eventuele vindplaatsen zich uitstrekken buiten de begrenzing van het onderzoeksgebied.

Diepteligging

Intacte archeologische lagen zijn mogelijk nog leesbaar als sporen in de BC- of C-horizonten die zich bevinden in de top van de natuurlijke ondergrond, dicht onder het plaggendek of een eventuele fossiele akkerlaag.

Gaafheid en conservering

In het grootste deel van het plangebied is een grotendeels intact dekzandprofiel aangetroffen. Alleen op de locatie van het voormalige boerenerf is een verstoord pakket aangetroffen. Vermoedelijk heeft deze verstoring te maken met het boerenerf en is daarmee zeer recent.

Meestal is alleen in oude opgevolde laagten en in diepe sporen zoals waterputten, vanwege de natte condities, sprake van redelijke conservatieomstandigheden. Mogelijk zijn in het onderzoeksgebied nog waterputten of -kuilen aanwezig, al dan niet met houten putconstructies (kistwerk, vlechtwerk of holle boomstammen).

Locatie

Een vindplaats kan zich binnen het gehele plangebied bevinden of zich daarbuiten nog uitstrekken.

Uiterlijke kenmerken

Grondsporen uit de periode Neolithicum – Nieuwe Tijd (nederzettingen, boerderijen, greppels en putten/kuilen) kunnen plaatselijk in de intacte top van het dekzand nog intact zijn.

⁶ Hendriks 2020.

Mogelijke verstoringen

Op de locatie van het voormalige boerenerf in het zuidelijke deel van het plangebied zijn baksteenspikkels aangetroffen in een verstoord pakket. Het baksteen is waarschijnlijk afkomstig van het verdwenen erf en is mogelijk zeer recent.

2.3 SELECTIEBESLUIT

Op basis van het verkennend booronderzoek heeft het bevoegd gezag besloten dat er een aanvullend onderzoek in de vorm van een Inventariserend veldonderzoek - proefsleuven dient te worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 3 DOEL VAN HET ONDERZOEK

3.1 DOEL VAN HET ONDERZOEK EN MOTIVATIE

Het proefsleuvenonderzoek heeft tot doel gegevens te verkrijgen om de archeologische verwachting te toetsen en eventueel aanwezige vindplaatsen op te sporen en te waarderen. Op basis van de waardering kan de behoudenswaardigheid van de vindplaats binnen het plangebied worden vastgesteld. Op basis daarvan kan worden bepaald of een eventuele vindplaats in-situ behouden dient te blijven dan wel dient te worden opgegraven (behoud ex-situ).

3.2 ONDERZOEKSVRAGEN UIT HET PvE

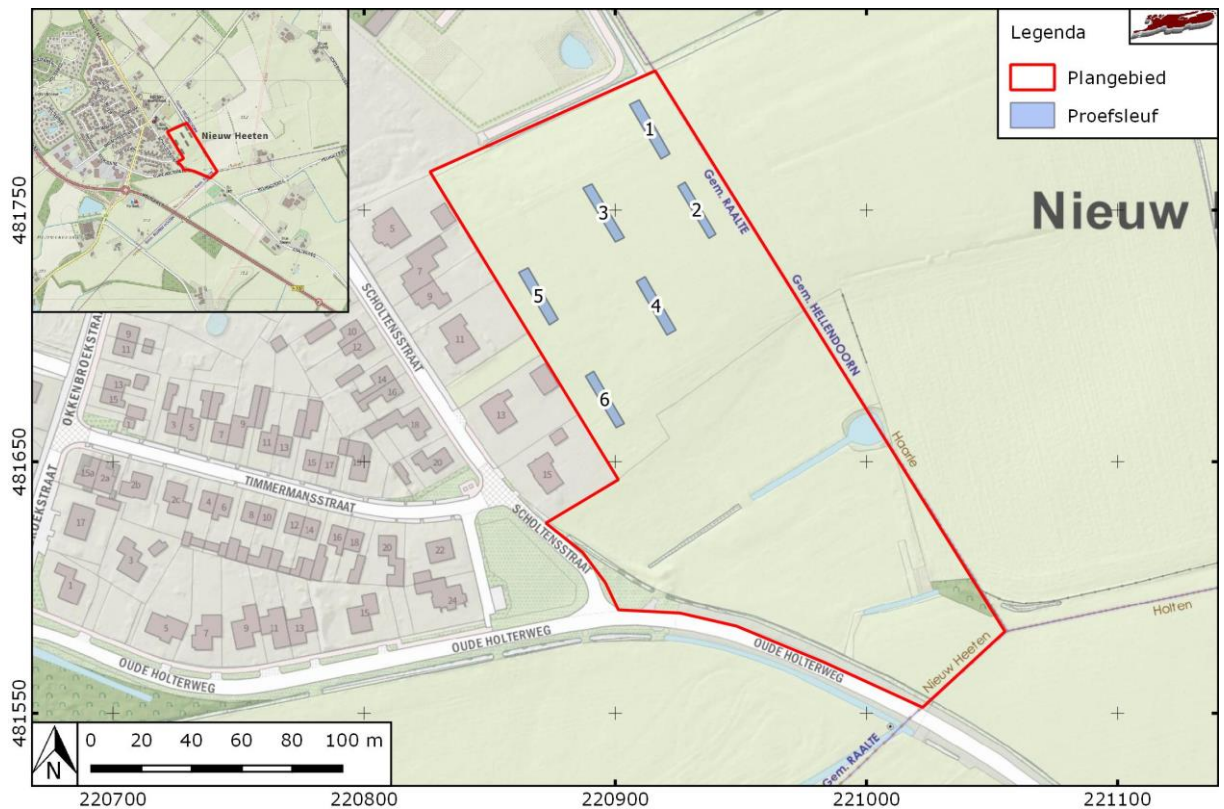
Voor het huidige onderzoek gelden de volgende onderzoeksvragen:

1. *Zijn er in het onderzoeksgebied vindplaatsen met archeologische sporen en resten aanwezig?*
2. *Wat is de aard (complextype), omvang en fysieke kwaliteit daarvan?*
3. *Uit welke periode dateren deze?*
4. *Wat is de waardestelling middels de KNA-waarderingscriteria? Is de vindplaats behoudenswaardig?*

HOOFDSTUK 4 METHODEN

4.1 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd conform het PvE op 18 februari 2020. Het onderzoek spitste zich toe op de noordelijke dekzandrug en de locatie van het voormalige boerenerf. Tijdens het onderzoek zijn in totaal 6 proefsleuven aangelegd in een verspringend patroon. De proefsleuven hadden een lengte van 25 meter en waren 4 meter breed. Het opgravingsvlak is aangelegd met behulp van een graafmachine met een gladde bak op de top van de BC-horizont. Tijdens de aanleg is intensief gebruik gemaakt van een metaaldetector.



Afbeelding 3. Puttenplan volgens het PvE.

De sporen zijn ingemeten met behulp van een GPS in het Rijksdriehoekstelsel (RD). Rondom alle putten is om de vier meter de maaiveldhoogte opgemeten en in elke put is om de drie meter de vlakhoogte ingemeten. Relevante sporen zijn handmatig gecoupeerd en gedocumenteerd. Vondsten zijn met behulp van de GPS afzonderlijk ingemeten en geregistreerd als puntvondst.

Ten behoeve van bodemonderzoek zijn in alle putten zijn twee profielkolommen aangelegd. Deze profielen zijn gedocumenteerd conform de ASB. Aangezien de lagen voornamelijk antropogeen van aard waren, is er geen fysisch-geograaf betrokken geweest bij de documentatie van de profielen.

Alle aangetroffen artefacten zijn verzameld en behandeld conform de specificatie OS11 in het protocol 4004 Opgraven en 'Eerste hulp bij kwetsbaar Vondstmateriaal' (Carmiggelt en Schulte 2002, Huisman 2006). Materiaal dat dateert uit de periode na 1900 is niet verzameld. Tijdens het onderzoek zijn geen paleo-ecologische of ^{14}C monsters genomen, omdat er geen kansrijke sporen aangetroffen zijn om deze monsters van te nemen.

Het gehele veldonderzoek kon worden uitgevoerd op basis van de eisen in het PvE. Er zijn geen afwijkingen.

HOOFDSTUK 5 LANDSCHAP EN BODEM

5.1 GEOLOGIE EN GEOMORFOLOGIE

In alle putten zijn ten behoeve van bodemonderzoek twee profielkolommen aangelegd en gedocumenteerd. De bodemopbouw van het plangebied kwam in het overgrote deel van de profielen overeen.

Geomorfologisch zijn de onderzochte delen van het plangebied gelegen op een dekzandrug die is gevormd gedurende de laatste ijstijd (Weichselien, 116.000 – 11.500 BP). De afzettingen bestaan uit matig fijn zand, waarin bodemvorming heeft plaatsgevonden. Deze bodemvorming is, doordat de bodem grotendeels nog intact is, nog duidelijk zichtbaar in de profielen. Boven op het dekzand ligt een plaggendek dat is gevormd als gevolg van plaggenbemesting in de Middeleeuwen.



Afbeelding 4. Foto van profiel 7 in put 4.

5.2 BODEM

De bovenste laag van het profiel omvatte een sterk humeuze geroerde laag van ongeveer 30 centimeter. Door de lossere structuur kan deze laag als een bouwvoor worden beschouwd (Ap). Deze bouwvoor maakt deel uit van een plaggendek dat in dikte varieert van circa 70 tot 75 cm (inclusief bouwvoor).

In de meeste gevallen was hieronder een lichtgrijze laag zichtbaar, die duidelijk niet was geroerd en humusarm was. In sommige gevallen was deze laag (deels) opgenomen in de onderkant van het plaggendek, of was er een menglaag tussen deze twee lagen zichtbaar. Deze grijze laag kan worden bestempeld als een E-horizont, die al dan niet is omgewerkt in de basis van het plaggendek.

Onder deze lichtgrijze laag bevond zich een laag waarin veel humus en ijzer aanwezig was. De laag bestond uit donkerbruin matig fijn zand, waarin geeloranje vlekken van ijzerconcreties zichtbaar waren. De onderste laag van de meeste profielen werd gevormd door een bruingele laag van matig fijn zand met ijzerconcreties. De laag kan worden beschouwd als een Bh-horizont. In profielen 6 en 8 was hieronder nog een oranje gele laag van matig fijn zand zichtbaar die als een BC-horizont beschouwd kan worden. Voor zover er in de profielen een combinatie van een E-, B- en BC-horizont aanwezig is, is er sprake van een vrijwel compleet podzolprofiel waarvan alleen de oorspronkelijke A-horizont in het plaggendek is verploegd.

Op locaties waar een dergelijk intact profiel zichtbaar is, is sprake van een haarpodzol. De schematische opbouw van een haarpodzol is als volgt:

De bodemopbouw van een haarpodzol begint bij een A-horizont van humusrijk zand, als gevolg van plaggenbemesting. Direct hieronder vormt zich een grijze laag van humusarm zand als gevolg van uitspoeling van de humus (E-horizont). Deze laag wordt gevolgd door een inspoellingslaag (B-horizont) van humus die aan de onderzijde wordt begrensd door een ijzerbandje. Vervolgens bevindt zich een roodbruine laag die geleidelijk overgaat naar een geelbruine laag, waarin zich matig humusarm zand bevindt. Onder deze laag bevindt zich de geelbruin uiterst humusarm zand, waar mogelijk nog wel ijzer is voor komt, dit is het moedermateriaal (C-Horizont).⁷

Niet alle profielen vertoonden een dergelijk intact bodemprofiel als is aangetroffen in profiel 7. In het geval van profielen 1, 3, 5 en 9 is de E-horizont volledig opgenomen in het esdek, de Aa-horizont. In de profielen 8 en 11 is de greppel zichtbaar, waardoor op deze plaatsen het bodemprofiel tot in de C-horizont is verstoord. Het bodemprofiel van profiel 12 is tot in de BC-horizont verstoord door een recente verstoring. In de meeste gevallen is het vlak aangelegd in de BC-horizont, waardoor de C-horizont in de meeste profielen niet aanwezig is.

Haarpodzolgronden komen voor op de hogere, drogere gronden van het pleistocene zand. Het voorkomen van een haarpodzolgrond op de onderzoekslocatie kan worden gezien als bewijs dat het een droge grond betreft, die geschikt is voor bewoning. Activiteiten die te maken hebben met bewoning, zoals agrarische activiteiten, zouden waarschijnlijk de top van de podzolgrond hebben verstoord. Het aantreffen van een intacte podzol, zoals in profielen 2, 7 en 10, wordt niet verwacht op locaties waar bewoningsactiviteiten hebben plaatsgevonden.

⁷ De Bakker & Schelling 1966, 134.

HOOFDSTUK 6 ARCHEOLOGIE

6.1 SPOREN EN STRUCTUREN

Het leesbare sporenvlak is aangelegd in de BC-horizont. De daadwerkelijke diepte ten opzichte van het maaiveld varieerde sterk, doordat het esdek niet overal dezelfde dikte had.

In de meeste putten zijn geen sporen aangetroffen. Alleen in de putten 4 en 6 is een greppelvulling aangetroffen. Deze greppel is gedocumenteerd als spoor 1 (put 4) en spoor 2 (put 6). De vullingen van beide sporen waren vergelijkbaar en liggen in het verlengde van elkaar. Het ligt voor de hand dat het om één greppel gaat.

De top van de greppel is circa 2,30 m breed en het diepste punt ligt op ongeveer 10,70 m boven NAP. De vulling van de greppel bestaat uit donkergrijs matig fijn zand en is oranjegeel gevlekt. De insteek van de greppel ligt in het plaggendek en wordt afgesneden door de bouwvoor. In put 4 is in de greppel een afdruk van een getande graafmachinebak zichtbaar. Vermoedelijk heeft dit te maken met de demping van de greppel. Het doet vermoeden dat de greppel niet eerder dan in de tweede helft van de 20^e eeuw is gedempt. Op historisch kaartmateriaal is de greppel echter niet weergegeven.⁸ In de greppel zijn ook geen vondsten aangetroffen, waardoor de greppel niet kan worden gedateerd. Gezien de doorsnijding van het plaggendek moet de greppel in ieder geval zijn aangelegd nadat het plaggendek geheel is ontstaan. Dat zal vermoedelijk ergens in de nieuwe tijd A of later zijn gebeurd.

⁸ Topotijdreis.nl.



Afbeelding 5. De greppel (spoor 1) in put 4. Rechtsonder de rechthoekige vorm van een vergraving met een getande graafmachinebak.



Afbeelding 6. Spoor 1 in profiel 8.

Op de locatie van het voormalige boerenerf zijn grote verstoringen waargenomen op het vlak. In deze recente verstoring waren baksteenbrokken, fragmenten van grijze dakpannen en brokken beton aanwezig. Deze verstoring is waarschijnlijk het gevolg van recente sloopwerkzaamheden van het boerenerf.

6.2 VONDSTEN

6.2.1 KERAMIEK

Tijdens het onderzoek is 1 vondstnummer uitgedeeld. Deze vondst is aangetroffen tijdens het aanleggen van het vlak van put 5 en is niet afkomstig uit een spoor. De vondst is ingemeten als een puntvondst en de locatie is zichtbaar op de ASK.

Het betreft een fragment oxiderend gebakken handgevormd aardewerk. Op de breuk is zichtbaar dat het fragment met grof zand is gemagerd. Het oppervlak is licht besmeten, wat een datering in de IJzertijd of Vroeg-Romeinse tijd waarschijnlijk maakt. Mogelijk is dit fragment als gevolg van bioturbatie op de top van de BC-horizont terecht gekomen. In de verdere omgeving zijn meer losse fragmenten IJzertijdaardewerk aangetroffen die worden toegewezen aan een, nog onbekende, nederzetting.⁹

⁹ Waarnemingsnummer 13851.

6.3 SYNTHESE

Op basis van de profielen blijkt dat er in een groot deel van het onderzochte gebied een relatief intacte bodem aanwezig is in de vorm van een haarpodzol. Deze haarpodzol is afgedekt door een plaggendeek als gevolg van plaggenbemesting in de Middeleeuwen. Tijdens het onderzoek zijn twee sporen aangetroffen die waarschijnlijk tot dezelfde greppel toebehoren. De afdruk van een getande bak van een graafmachine duidt op een recente demping van de greppel. Tevens is één vondst aangetroffen tijdens het onderzoek. Dit betreft een aardewerkfragment dat kan worden gedateerd in de IJzertijd of de Vroeg-Romeinse tijd. Deze vondst kan niet worden gekoppeld aan een spoor. Op de locatie van het voormalige boerenerf zijn grote verstoringen in de put aangetroffen die waarschijnlijk te maken hebben met de sloop van de boerderij.

Hoewel er een fragment keramiek is aangetroffen moet dit vooralsnog als een 'losse vondst' worden beschouwd. Vanwege de gehele afwezigheid van nederzettingssporen kan er van een vindplaats uit de IJzertijd of de Vroeg-Romeinse tijd niet worden gesproken. Het is wel denkbaar dat er in de nabijheid op de dekzandrug buiten het plangebied wel ergens een nederzettinglocatie aanwezig is.

De aangetroffen sloot is vrijwel zeker te dateren in de Nieuwe Tijd en kan een oude perceelssloot zijn geweest. Op oude topografische kaarten en de kadastrale minuutplan uit 1832 is deze sloot echter niet te traceren. Het voert te ver om ook hiermee een vindplaats te definiëren.

HOOFDSTUK 7 ONDERZOEKSVRAGEN EN CONCLUSIE

1. *Zijn er in het onderzoeksgebied vindplaatsen met archeologische sporen en resten aanwezig?*

Tijdens het onderzoek zijn twee sporen aangetroffen die behoord hebben tot dezelfde greppel. De afdruk van een getande graafmachine bak suggereert een recente demping van de greppel, maar op historische kaarten vanaf circa 1832 is deze greppel niet traceerbaar. Tevens is er één puntvondst gedaan. Dit betreft een fragment handgevormd aardewerk. Dit is onvoldoende om te spreken over een vindplaats.

2. *Wat is de aard (complextype), omvang en fysieke kwaliteit daarvan?*

Tijdens het onderzoek is geen vindplaats aangetroffen.

3. *Uit welke periode dateren deze?*

Tijdens het onderzoek is geen vindplaats aangetroffen.

4. *Wat is de waardestelling middels de KNA-waarderingscriteria? Is de vindplaats behoudenswaardig?*

Tijdens het onderzoek is geen vindplaats aangetroffen. Er is derhalve onvoldoende informatie om een specifiek archeologisch complextype aan te wijzen en op basis daarvan een waardering op te stellen volgens de KNA-waarderingscriteria.

HOOFDSTUK 8 SELECTIEADVIES

Gezien de afwezigheid van een archeologische vindplaats en de verwachting dat er in het overige deel van het plangebied ook geen vindplaats aanwezig is wordt geadviseerd om geen verder onderzoek te laten uitvoeren. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven ten aanzien van het omgevingsaspect 'archeologische waarden' en bij de vergunningverlening geen verdere voorwaarden te stellen.

Literatuur en bronnen

Bakker, de, H., Schelling, J., 1966: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland*, Wageningen.

Brouwer, E., 2020: *Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase Oude Holterweg te Nieuw Heeten, gemeente Raalte (OV)*. Laagland Archeologie Rapport 385.

Hendriks, N., 2020: *Programma van Eisen Inventariserend veldonderzoek - proefsleuven, Bouwlocatie Marissink te Nieuw-Heeten, gemeente Raalte (OV)*, Almelo.

SIKB, 2016. Inventariserend Veldonderzoek (Landbodems) (Field Survey IVO (soil) Protocol 4003. SIKB 2016. Gouda.

Internetbronnen

Archis III

www.hisgis.nl

www.topotijdreis.nl

Gebruikte kaarten

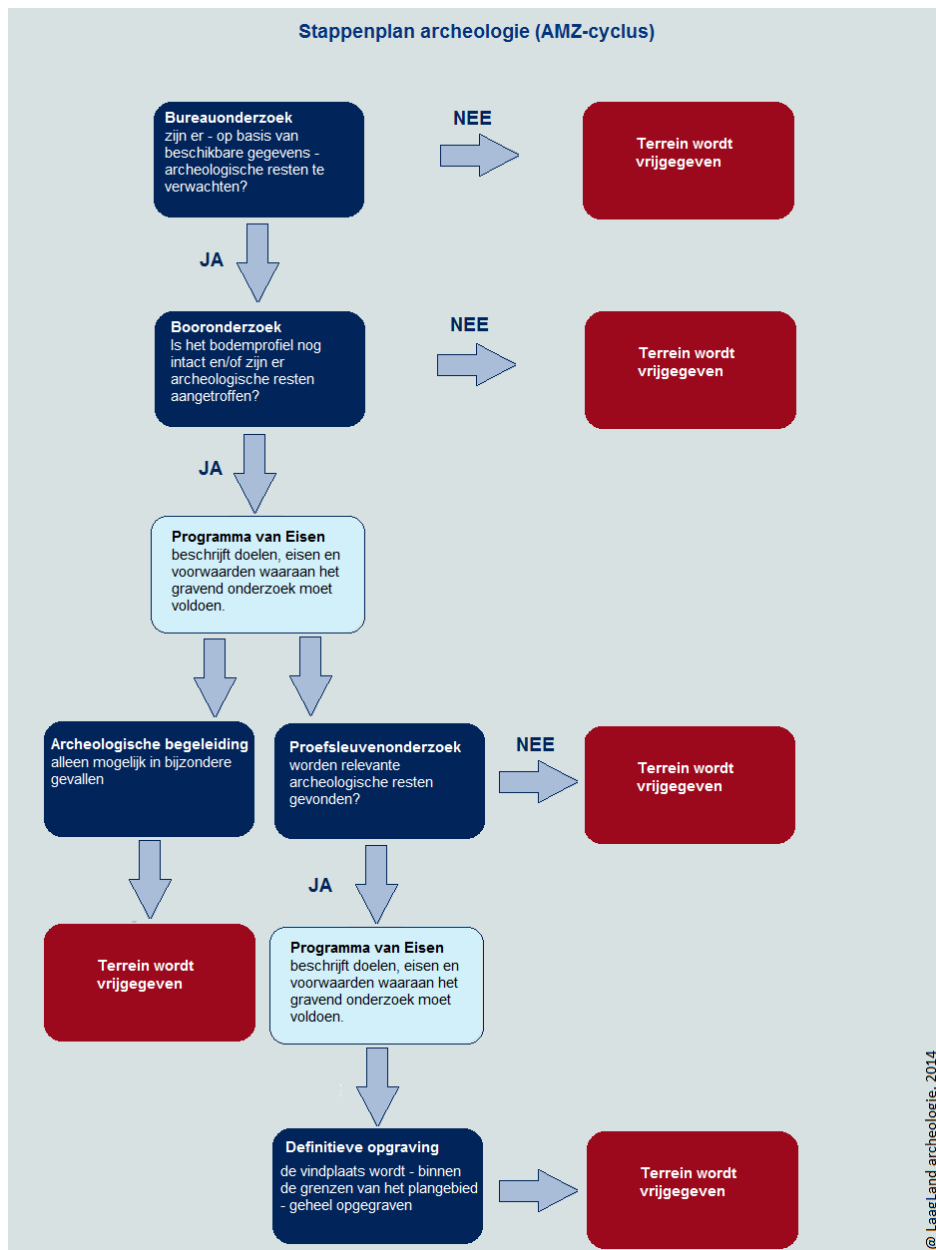
Topografische kaart, schaal 1:10.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op 19-2-2020

Historische kaarten vanaf 1890 tot en met 2015. Bron: www.topotijdreis.nl. Geraadpleegd op 20-2-2020

Afbeeldingenlijst

- Afbeelding 1. Contour van het plangebied (dikke rode lijn) en het onderzoeksgebied van het proefsleuven onderzoek inclusief het puttenplan uit het PvE. _____ 6
- Afbeelding 2. Uitsnede uit de eerste kadastrale kaart, circa 1832. De locatie van het plangebied is rood omlijnd. Geel: hooiland, beige: bouwland, lichtgroen: weideland, donkergroen: bos/opgaand hout, paars: heide, oranje: onverharde weg; lichtpaars: tuin; rood met grijs: bebouwing met erf. Bron: hisgis.nl. _____ 9
- Afbeelding 3. Puttenplan volgens het PvE. _____ 13
- Afbeelding 4. Foto van profiel 7 in put 4. _____ 15
- Afbeelding 5. De greppel (spoor 1) in put 4. Rechtsonder de rechthoekige vorm van een vergraving met een getande graafmacinebak. _____ 18
- Afbeelding 6. Spoor 1 in profiel 8. _____ 18

BIJLAGE 1 AMZ-CYCLUS



BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische perioden			Datering	
Nieuwe tijd		C	1795	
		B	1650	
		A	1500	
Middeleeuwen		Laat	1250	
		Vol	1050	
	vroeg	Ottoons	900	
		Karolingisch	725	
		Merovingisch	450	
Romeinse tijd		Laat	270	
		Midden	70 na Chr.	
		Vroeg	15 voor Chr.	
Prehistorie	Ijzertijd		Laat	250
			Midden	500
			Vroeg	800
	Bronstijd		Laat	1100
			Midden	1800
			Vroeg	2000
	Neolithicum		Laat	2850
			Midden	4200
			Vroeg	4900/5300
	Mesolithicum		Laat	6450
			Midden	8640
			Vroeg	9700
	Paleolithicum		Jong	35.000
			Midden	250.000
			Oud	
@ Laagland Archeologie, 2014				

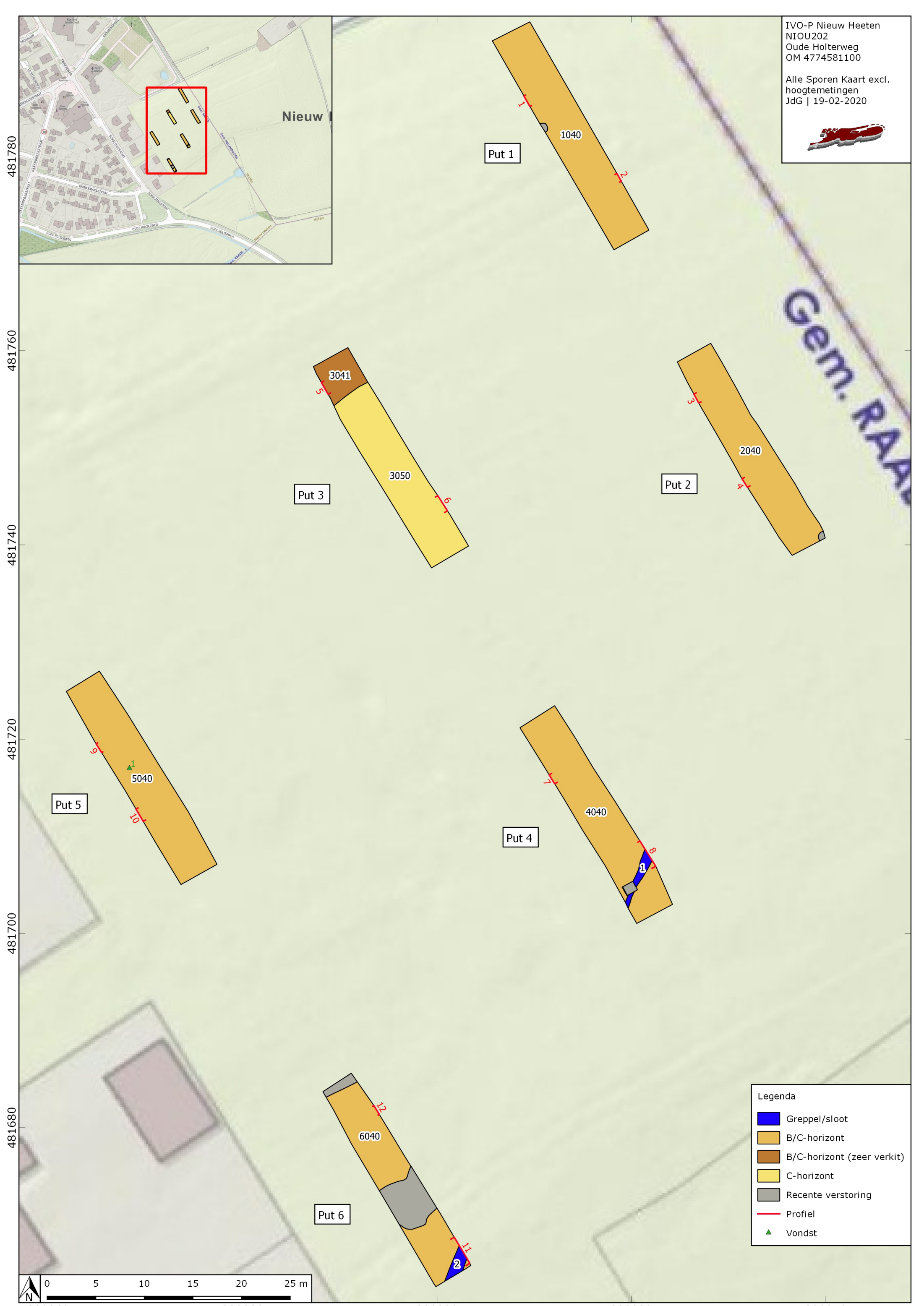
BIJLAGE 3 SPORENLIJST

Spoor	Vulling	Textuur	Kleur	Humus	Diepte	Vorm coupe
1	0	Zs1 MF	DGR, ORGE gevlekt	H2	50	Kom
2	0	Zs1 MF	DGR, ORGE gevlekt	H2	30	Kom

BIJLAGE 4 VONDSTENLIJST

Vondst	Materiaal	Materiaal algemeen	Aantal	Gewicht	Beginperiode	Eindperiode	Opmerking
1	KER	AWH	1	11 gram	IJZ	ROMV	Zandmagering, besmeten oppervlak, grijs gekleurd

BIJLAGE 5 ALLE SPOREN KAARTEN (ASK)



481780

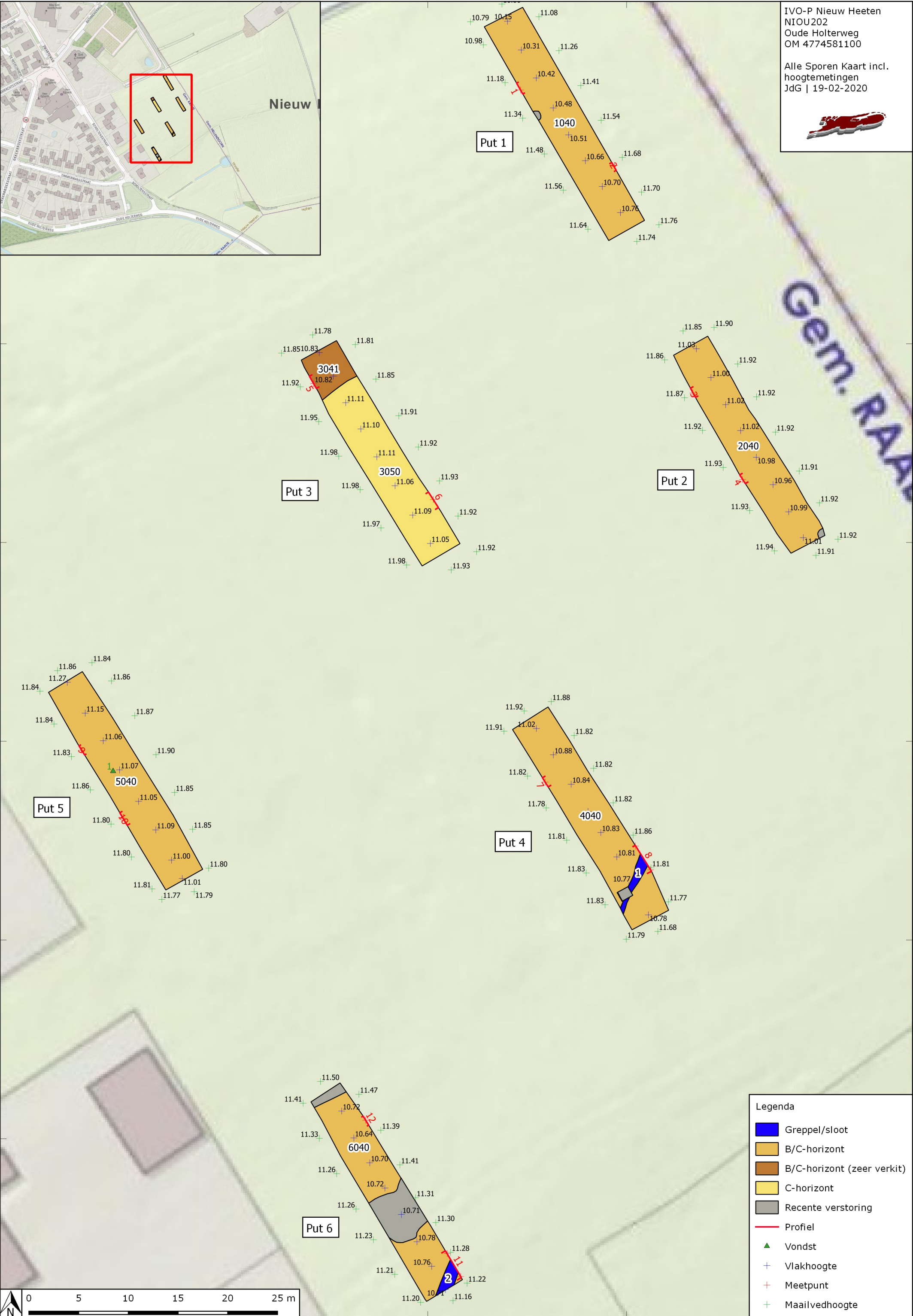
481760

481740

481720

481700

481680



IVO-P Nieuw Heeten
NIOU202
Oude Holterweg
OM 4774581100

Alle Sporen Kaart incl.
hoogtemetingen
JdG | 19-02-2020



Legenda

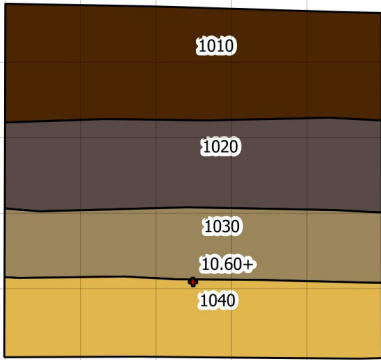
- Greppel/sloot
- B/C-horizont
- B/C-horizont (zeer verkit)
- C-horizont
- Recente verstoring
- Profiel
- Vondst
- Vlakhoopte
- Meetpunt
- Maailvedhoogte



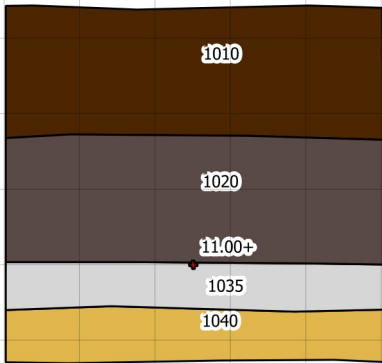
220860 220880 220900 220920 220940

BIJLAGE 6 PROFIELTEKENINGEN

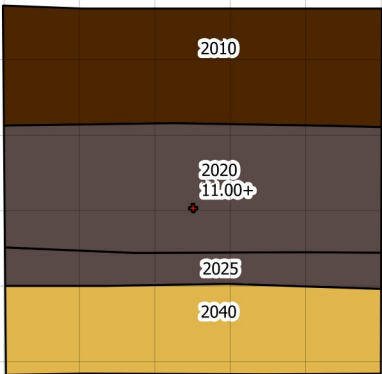
Profiel 1



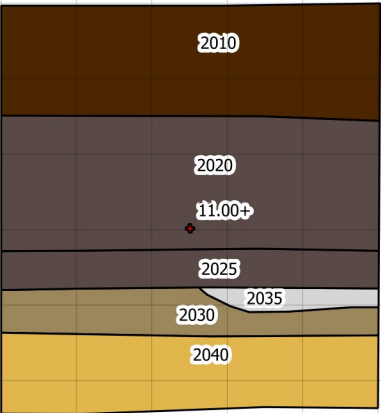
Profiel 2



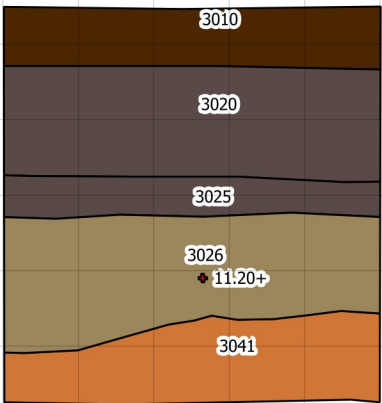
Profiel 3



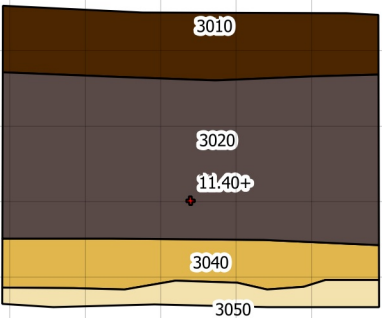
Profiel 4



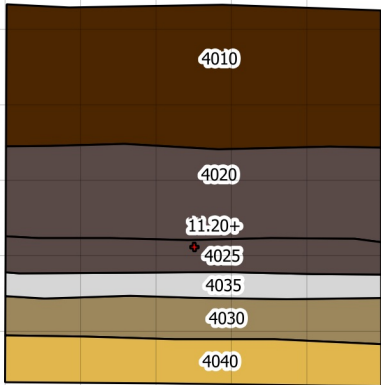
Profiel 5



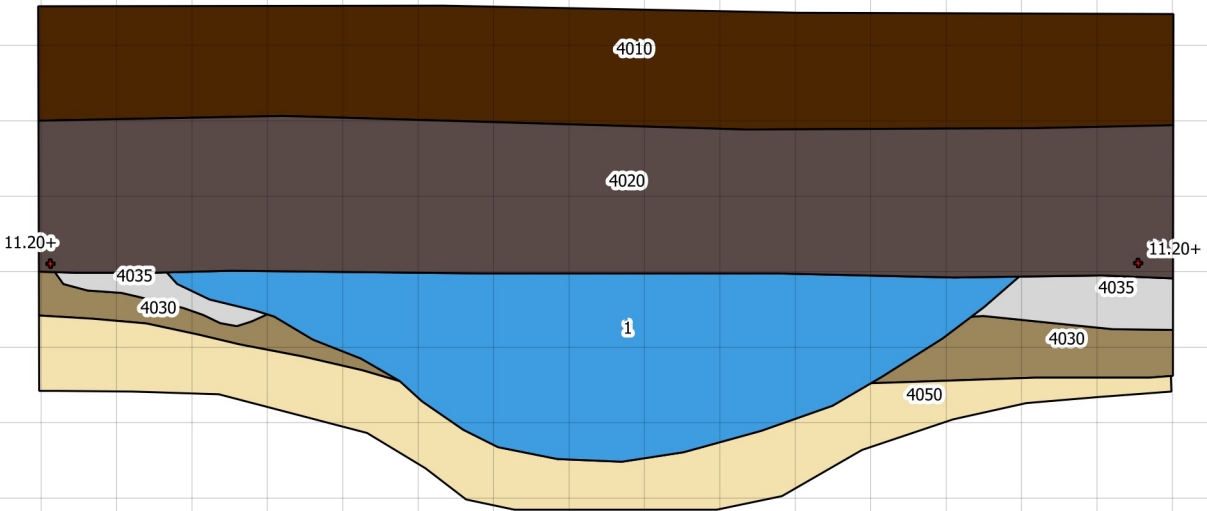
Profiel 6



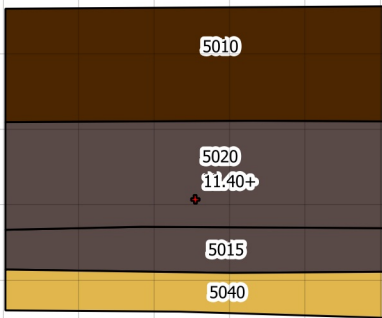
Profiel 7



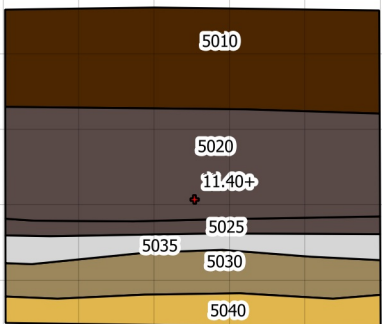
Profiel 8



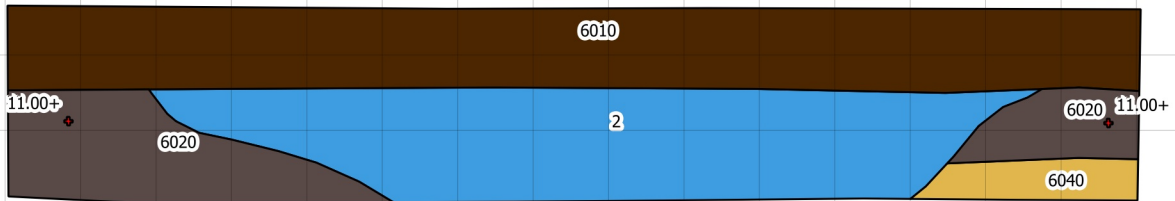
Profiel 9



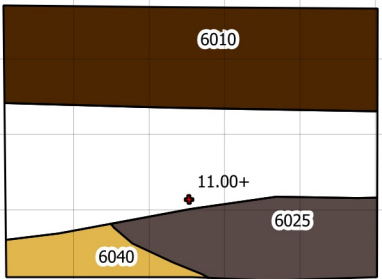
Profiel 10



Profiel 11



Profiel 12



IVO-P Nieuw Heeten
NIOU202
Oude Holterweg

Profielen
Projectie: -
JdG | 19-02-2020

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 m

Laagland Archeologie

Legenda

Bouwvoor	BC-horizont zeer verkit
Esdek	C-horizont
E-horizont	Greppel
B-horizont	Meetpunt
BC-horizont	Recente verstoring

Bijlage 12 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Marissink, Nieuw Heeten**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

‘MARISSINK, NIEUW HEETEN’

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Marissink, Nieuw Heeten
Datum: Juni 2020
Versie: Definitief
Opsteller: Dhr. L. Bechtel

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	9
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende aanvraagformulier vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling ten oosten van de kern Nieuw Heeten, gemeente Raalte.

De ontwikkeling wordt in twee fases opgesplitst. De eerste fase bestaat uit 19 grondgebonden woningen met een gevarieerd woningbouwprogramma, bestaande uit rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Deze fase wordt in het bestemmingsplan bij recht mogelijk gemaakt.

Verder is er nog ruimte voor 4 grondgebonden woningen die mogelijk worden gemaakt indachtig het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Raalte. Hiervoor geldt dat er in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen. De afwijkingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om maximaal 4 woningen te realiseren. Een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van een woningbouwrecht is dat er minimaal 1.000 m² aan voormalige agrarische gebouwen uit het buitengebied van de gemeente Raalte gesloopt dient te worden.

In fase 2 worden, bij voldoende behoefte, nog eens 13 grondgebonden woningen gerealiseerd. Het gaat hier voornamelijk om vijf vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen en acht rijwoningen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Nieuw Heeten" waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*. De voorgenomen ontwikkeling is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

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

In voorliggend geval wordt de drempelwaarde niet overschreden of benaderd. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Initiatiefnemer bij voorliggend project is gemeente Raalte.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Raalte het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Zoals in de inleiding is beschreven wordt het plan in twee fases opgesplitst. Hierna wordt hier nader op ingegaan.

Fase 1:

De eerste fase bestaat uit 19 grondgebonden woningen met een gevarieerd woningbouwprogramma, bestaande uit rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Deze fase zal in het bij de ontwikkeling horende bestemmingsplan bij recht mogelijk worden gemaakt. Deze woningen zijn beoogd aan de noordzijde van het projectgebied en worden gesitueerd/ontsloten aan een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. De ontsluitingsweg wordt aangesloten op de Scholtinkstraat. Deze fase voorziet in 8 rijwoningen. De overige 11 woningen betreffen vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen.

Verder is er ruimte voor vier vrijstaande grondgebonden woningen die mogelijk worden gemaakt indachtig het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Raalte. Hiervoor geldt dat er in het bij de ontwikkeling horende bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen. De afwijkingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om maximaal 4 woningen te realiseren. Een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van een woningbouwrecht is dat er minimaal 1.000 m² aan voormalige agrarische gebouwen uit het buitengebied van de gemeente Raalte gesloopt dient te worden.

Deze woningen zijn beoogd in het zuiden van het projectgebied. Beoogd wordt om hier één erf tot stand te brengen met maximaal vier vrijstaande grondgebonden woningen. De woningen zullen georiënteerd worden op een centraal erf. Dit erf wordt ontsloten op de Oude Holterweg.

In afbeelding 1 is de stedenbouwkundige opzet voor fase 1 weergegeven.



Afbeelding 1 Stedenbouwkundige opzet fase 1 (Bron: gemeente Raalte)

Het geheel zal grond ingericht worden waarmee de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied verzacht wordt. Het parkeren wordt op eigen erf of op de aangewezen parkeerhavens/parkeerterrein opgelost. Ten noorden van het erf voor de Rood-voor-Rood woningen is een erfsloot en een kikkerpoel aanwezig. Beoogd wordt om dit in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Tevens wordt hier ruimte gecreëerd voor waterberging.

Fase 2:

In fase 2 worden, bij voldoende behoefte, nog eens 13 grondgebonden woningen gerealiseerd. Het gaat hier voornamelijk om vijf vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen en acht rug-aan-rug woningen. Deze woningen worden gesitueerd/ontsloten aan de aan te leggen ontsluitingsweg behorend bij fase 1.

De woningen in fase 2 worden niet bij recht mogelijk gemaakt, maar worden achter een uitwerkingsbevoegdheid geplaatst. De gronden worden voorzien van een uit te werken woonbestemming.

In afbeelding 2 is de stedenbouwkundige opzet weergegeven van het geheel (fase 1 en fase 2).

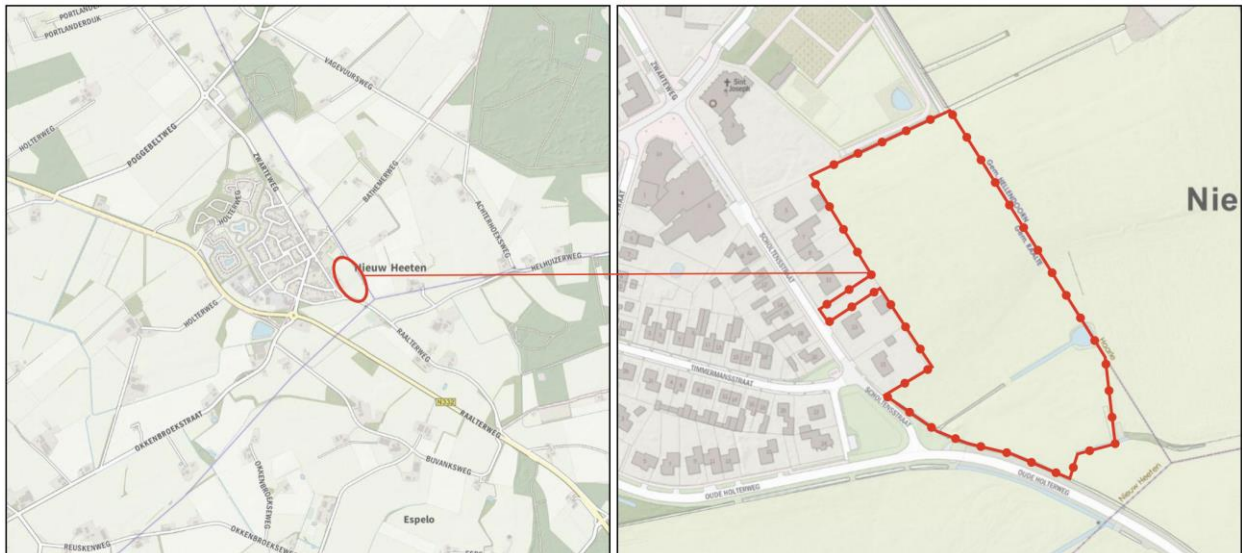


Afbeelding 2 Stedenbouwkundige opzet fase 1 en fase 2 (Bron: gemeente Raalte)

Locatiekenmerken

Het projectgebied bevindt zich aan de oostzijde van de kern Nieuw Heeten, gemeente Raalte. Aan de westzijde wordt het projectgebied begrensd door woonpercelen en de Scholtensstraat. Aan de zuidzijde ligt de Oude Holterweg. Aan de oostzijde liggen agrarische cultuurgronden. Ten noorden van het projectgebied is erfbeplanting aanwezig met daarachter een kerk en begraafplaats. Het projectgebied zelf bestaat geheel uit agrarische cultuurgronden/weiland.

In afbeelding 3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De locatie van het projectgebied is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 3 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De nieuwe bebouwing zal gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen en commerciële ruimte uitsluitend de huishoudelijke/reguliere afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de woningen geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Zoals in hoofdstuk 3 en 4 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Door het aanleggen van een nieuwe ontsluitingsweg met overzichtelijke in- en uitritten zal van verkeersonveiligheid geen sprake zijn.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur, ecologie, externe veiligheid en water. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten is door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Functie: 'koop, huis, vrijstaand', 'koop, huis, tussen/hoek'.

Het vorenstaande resulteert in de volgende verkeersbewegingen:

Functie	Verkeersgeneratie	Totaal
Koop, huis, vrijstaand (20 woningen)	8,2 verkeersbewegingen per woning	$20 \times 8,2 = 164$ verkeersbewegingen
Koop, huis, tussen/hoek (16 woningen)	7,4 verkeersbewegingen per woning	$16 \times 7,4 = 118,4$ verkeersbewegingen
Totaal		Afgerond 283 verkeersbewegingen

De totale verkeersgeneratie voor de beoogde 36 woningen komt neer op afgerond **283 verkeersbewegingen per weekday**. Hierbij dient opgemerkt te worden dat is uitgegaan van 20 vrijstaande woningen. In de praktijk is het ook mogelijk om twee woningen als tweekapper uit te voeren. Op basis van de CROW genereren tweekappers in beperkte mate minder verkeersbewegingen. Dit geldt tevens voor de tussen/hoek woningen. Mogelijk dat een deel hiervan uiteindelijk zal worden verhuurd. Op basis van de CROW genereren huurwoningen minder verkeersbewegingen. Door uit te gaan van de aangegeven woningen is een worst-case scenario geschetst.

De te realiseren ontsluitingsweg zal ontworpen worden om de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. De Scholtensstraat, de Oude Holterweg en omliggende infrastructuur zijn in voldoende mate ingericht om de extra verkeersbewegingen eenvoudig in veilig af te wikkelen.

Aangezien er wel sprake is van een toename van de verkeersbewegingen wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie ingeschaald op licht negatief.

Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat woningen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige situatie extra verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in

betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Net als bij de berekening van de extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling is uitgegaan van een toename van afgerond 283 extra vervoersbewegingen. De berekening laat het volgende beeld zien.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	283
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,21
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op neutraal.

Geur

In voorliggend geval worden er geen geurbelastende objecten, zoals bedoeld in de Wgv, gerealiseerd. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van geur wordt ingeschaald op neutraal.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000:

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 850 meter afstand van het projectgebied.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening¹ uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase.

¹ AERIUS Berekening, Locatie Marissink, Nieuw Heeten (Status: definitief, juni 2020)

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland:

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op circa 610 meter afstand van het projectgebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

Soortenbescherming

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het projectgebied een quickscan natuurwaardenonderzoek² uitgevoerd.

Het plangebied bestaat grotendeels uit intensief beheerd agrarisch cultuurland en voor een klein deel uit een poel met enkele knotwilgen. Deze poel is volledig omsloten door intensief beheerd grasland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten.

Als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en worden vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën beschadigd en vernield. Voor deze beschermde grondgebonden zoogdieren geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van verblijf- en voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling geldt niet voor vogels en bezette vogelnesten. Bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten dient dan ook rekening gehouden te worden met bezette vogelnesten.

Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van ecologie is licht negatief.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen aanzien van externe veiligheid is neutraal.

Water

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt ingeschaald op negatief, vanwege het feit dat het verharde vloeroppervlak toeneemt. Het hemelwater wordt op een adequate wijze opgevangen en geïnfiltreerd binnen het projectgebied. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de bouwwerkzaamheden enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan hoofdzakelijk om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de

² Quickscan natuurwaardenonderzoek Scholtenstraat (ongenummerd) te Nieuw Heeten (projectnr. 2466, versie 1.0, 26 april 2020)

daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Verder is met de stikstofberekening³ de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd. Er zijn geen ontwikkelingen in direct omliggende gebieden bekend waarbij sprake is van vergelijkbare effecten die in dezelfde periode uitgevoerd zullen worden. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

³ AERIUS Berekening, Locatie Marissink, Nieuw Heeten (Status: definitief, juni 2020)

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het projectgebied gefaseerd 36 woningen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen vormt een belangrijke bijdrage voor de woningbehoefte in de gemeente Raalte en de kern Nieuw Heeten. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het ecologische onderzoek en de stikstofberekening is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Raalte gelegen. Het gaat om een locatie die behoort tot de kern Nieuw Heeten, zo ook aangegeven in het bestemmingsplan 'Nieuw Heeten' (vastgesteld op 27 november 2016). De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. Binnen het projectgebied zelf zijn ook geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen

ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

Bijlage 13 Grondexploitatie

Grondexploitatie 2020

Projectnaam	75- Marissink Nw. Heeten	Datum actualisatie	16-nov-20
-------------	--------------------------	--------------------	-----------

Parameters			
Startdatum	1-jan-20	Prijspeil datum	1-jan-20
Datum eindwaarde	31-dec-29	Datum netto cont. waarde	1-jan-20
Kostenstijging	3,00%	Rente	1,45%
Opbrengstenstijging	1,00%	Disconteringsvoet	2,00%

Kostenbegroting (nominaal)				
	Boekwaarde	Prognose	% gerealiseerd	Totaal
Verwervingskosten	121.301	0	100,00%	121.301
Sloop en sanering	0	0		0
Bouwrijp maken	0	509.460	0,00%	509.460
Woonrijp maken	0	388.900	0,00%	388.900
Groenvoorziening	0	115.058		115.058
Openbare verlichting	0	36.250		36.250
Plankosten intern	11.078	312.325	3,43%	323.403
Overige kosten (o.a. verkoop)	0	0		0
Financieringskosten	2.669	0	0,00%	2.669
Beheerkosten	0	178.750	0,00%	178.750
Tussentijdse winstneming	0	0		0
Bijdragen en fondsen	0	0	0,00%	0
Niet terugvorderbare BTW	0	0	0,00%	0
Totale kosten	135.048	1.540.743	8,06%	1.675.791

Opbrengstenbegroting (nominaal)				
	Boekwaarde	Prognose	% gerealiseerd	Totaal
Woningen	0	1.852.245	0,00%	1.852.245
Bedrijventerrein	0	0		0
Overige kavelverkoppen	0	0		0
Bijdragen derden	0	0		0
Subsidies	0	0		0
Huur en pacht	0	0		0
Overige bijdragen	1.350	0		1.350
Bijdragen en fondsen	0	0		0
	0	0		0
Totale opbrengsten	1.350	1.852.245	0,07%	1.853.595

Nominaal saldo				
	133.698	-311.502		-177.804
Kostenstijging		129.235		129.235
Opbrengstenstijging		76.989		76.989
Rente		8.692		8.692

Overschot op eindwaarde	31-dec-29		V	116.866
Overschot op startwaarde	1-jan-20		V	95.871

**Bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2,
Marissink**

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Tuin	11
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 6 Wonen	15
Artikel 7 Wonen - RvR	18
Artikel 8 Wonen - Uit te werken	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels	22
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 10 Algemene bouwregels	23
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 13 Overige regels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 14 Overgangsrecht	27
Artikel 15 Slotregel	28
Bijlage bij regels	29
Bijlage 1 Beleidsnota Rood voor Rood	30
Bijlage 2 Beleidsnota Erven in Beweging	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink met identificatienummer NL.IMRO.0177.BP20190014-ON01 van de gemeente Raalte.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van minimaal drie aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;

1.6 bebouwing

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

1.7 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.

1.8 bedrijf aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, al dan niet gericht op uiterlijke verzorging (zoals onder andere kapper, pedicure, manicure, gezichtsverzorging), waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en waarbij de woonfunctie blijft behouden;

1.9 beroep aan huis

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

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsplan 'Nieuw Heeten'

het bestemmingsplan 'Nieuw Heeten' met identificatienummer NL.IMRO.0177.BP20130015-0002 van de gemeente Raalte;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.15 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.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel

1.19 bouwvlak

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

1.20 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.

1.21 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 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.

1.23 evenement

het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking;

1.24 gebouw

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

1.25 gebruiken

onder gebruiken wordt mede verstaan het in gebruik geven en het laten gebruiken;

1.26 hellend dak

een afdekking van een gebouw, die geen horizontale of gebogen vlakken bevat, met uitzondering van dakkapellen of vergelijkbare onderdelen;

1.27 hoofdgebouw

een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw dat, door zijn vorm en/of constructie en mede gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwvlak kan worden aangemerkt;

1.28 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.29 kampeermiddel

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

1.30 kunstwerken

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke;

1.31 nutsvoorzieningen

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

1.32 overkapping

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten ruimte van lichte constructie zonder dan wel met ten hoogste 1 wand;

1.33 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;

1.34 peil

- a. voor gebouwen, 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. in andere gevallen: een horizontaal vlak gelegen op 10 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.35 prostitutie

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

1.36 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 twee- aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.38 vrijstaande woning

een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan;

1.39 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;

1.40 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.41 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 afstand tot de perceelsgrens:

de afstand tussen de perceelsgrens en het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk;

2.3 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Niet meegerekend worden ondergeschikte delen van het vlak zoals wolfseinden en dakkapellen die voor woningen maximaal één derde van de gezamenlijke goot- en/of boeibordlengten bedragen;

2.4 inhoud van een bouwwerk/gebouw:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 bouwhoogte van een bouwwerk/gebouw:

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;

2.6 oppervlakte van een bouwwerk/gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 meten op de verbeelding:

op de verbeelding dient hart-op-hart van de grenzen te worden gemeten;

2.8 overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen:

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;

2.9 relatie

daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (infiltratie) groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. in- en uitritten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstobjecten;
- i. kunstwerken;
- j. verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals een berg(bezink)voorziening;
- m. evenementen;
- n. voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter en de goothoogte niet meer dan 3 meter;
 - 2. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 50 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van kunstobjecten niet meer dan 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van kunstwerken niet meer dan 5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van ballenvangers en lichtmasten niet meer dan 10 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a mag de de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 1,50 meter bedragen. Het bruto oppervlakte mag, voorzover het bouwwerk bovengronds wordt geplaatst niet meer dan 2,00 m² bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- b. verhardingen, erven en terreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. in- en uitritten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. (infiltratie)groenvoorzieningen;
- g. water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van voor de voorgevel van en aansluitend aan woningen gelegen:

- a. erkers, serres en andere gebouwen op de begane grond;
- b. luifels en dakoverstekken;
- c. balkons;

tot een diepte van 1,5 m, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer mag bedragen dan 5 m² en de breedte niet groter is dan 2/3 van de betreffende gevel, één en ander voorzover de afstand tot de perceelgrens niet kleiner wordt dan 4 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen, met uitzondering van pergola's die niet hoger mogen zijn dan 2,7 m, alsmede vlaggenmasten en lichtmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag een overkapping tot niet minder dan 1 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de overkapping aan de voorzijde geheel open dient te zijn;
 - 2. de bouwhoogte van de overkapping niet meer dan 3,25 m mag bedragen;
 - 3. overkappingen worden meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte en het percentage als bedoeld in artikel 6.2.2 onder b.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de milieusituatie.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten, pleinen en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;

met de daarbijbehorende:

- c. erven en terreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. kunstwerken;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. (infiltratie)groenvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals een bergbezinkvoorziening;
- k. water;
- l. evenementen.
- m. voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 en 6 meter;
- c. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 50 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan in rechtstreeks verband met de bestemming mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van kunstwerken niet meer dan 10 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van kunstobjecten niet meer dan 5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 1,50 meter bedragen. Het bruto oppervlakte mag, voorzover het bouwwerk bovengronds wordt geplaatst niet meer dan 2,00 m² bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de milieusituatie.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis;
- b. ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'vrijstaand', voor vrijstaande woningen;
 - 2. 'twee-aaneen', voor twee-aaneengebouwde woningen;
 - 3. 'aaneengebouwd', voor aaneengebouwde woningen;

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen, erven en terreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. bed & breakfast;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. (infiltratie)groenvoorzieningen;
- k. water.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen binnen een bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven aantal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 25° bedragen en niet meer dan 60° bedragen, met dien verstande dat voor woningen bestaande uit één bouwlaag zonder kap een dakhelling van 0° is toegestaan;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3 m te bedragen.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen waaronder mede begrepen overkappingen binnen de bestemming Tuin als bedoeld in 4.2.2 onder c bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de totale bebouwing niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel;

- c. de goothoogte, bouwhoogte, en bij toepassing van een hellend dak, de dakhelling van bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Goothoogte in meters		Bouwhoogte in meters		Dakhelling in graden	
Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
-	3,25	-	5,5	25	60

- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen tot 3 m achter de achterste bouwgrans maximaal 6,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1,5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c is een andere dakhelling toegestaan waarbij wordt aangesloten bij de kapvorm van het hoofdgebouw;
- f. in aanvulling op het bepaalde onder c geldt dat bij toepassing van een lessenaarsdak, het dakvlak naar de dichtstbijzijnde perceelsgrens dient te worden gericht;
- g. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken blijven buiten beschouwing: (gedeelten van) gebouwen gelegen binnen het bouwvlak meer dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens aan de niet aangebouwde zijde(n) van het hoofdgebouw.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,7 m bedragen.

6.2.4 Overkappingen

Voor overkappingen geldt in aanvulling op het bepaalde in 6.2.2 respectievelijk 6.2.3 de volgende regel:

- a. een overkapping dient ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag een overkapping tot niet minder dan 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd met dien verstande dat de overkapping aan de voorzijde geheel open dient te zijn;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen, tenzij de afstand tot de voorgevel of het verlengde daarvan meer dan 3 m bedraagt, in welk geval de in 6.2.2 onder c genoemde goot- en bouwhoogtes van toepassing zijn;
- d. overkappingen worden meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte en het percentage als bedoeld in 6.2.2 onder b.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de milieusituatie.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Gebruik in overeenstemming met de bestemming

In overeenstemming met de bestemming is een gebruik van 35 % of 50 m² van de woning voor een beroep of bedrijf aan huis met in achtname van de volgende regels:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie dient te worden behouden;
- b. het bedoelde gebruik mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen sprake mag zijn van bedrijvigheid, waarvoor een meldingplicht op grond van het activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de woonomgeving in overeenstemming dient te zijn;
 3. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, in die zin dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw dient te zijn;
- c. geen sprake mag zijn van activiteiten die zodanig verkeersaantrekkend zijn dat zij kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in direct verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw.

6.4.2 Bed & Breakfast

Wat betreft bed en breakfast gelden de volgende aanvullende regels:

- a. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- b. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning).

6.5.2 Toetsingscriteria

De in 6.5.1 vermelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning niet meer dan één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is.

Artikel 7 Wonen - RvR

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - RvR' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen woonhuizen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen, erven en terreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. bed & breakfast;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. (infiltratie)groenvoorzieningen;
- k. water.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, mits voldaan wordt aan het bepaalde onder 7.4.3;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen binnen een bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven aantal;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 25° bedragen en niet meer dan 60° bedragen;
- f. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3 m te bedragen, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de totale bebouwing niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel;
- c. de goothoogte, bouwhoogte, en bij toepassing van een hellend dak, de dakhelling van bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Goothoogte in meters		Bouwhoogte in meters		Dakhelling in graden	
Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
-	3,25	-	5,50	25	60

- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen tot 3 m achter de achterste bouwgrens maximaal 6,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1,5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c is een andere dakhelling toegestaan waarbij wordt aangesloten bij de kapvorm van het hoofdgebouw;
- f. in aanvulling op het bepaalde onder c geldt dat bij toepassing van een lessenaarsdak, het dakvlak naar de dichtstbijzijnde perceelsgrens dient te worden gericht;
- g. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken blijven buiten beschouwing: (gedeelten van) gebouwen gelegen binnen het bouwvlak meer dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens aan de niet aangebouwde zijde(n) van het hoofdgebouw.

7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,7 m bedragen.

7.2.4 *Overkappingen*

Voor overkappingen geldt in aanvulling op het bepaalde in 7.2.2 respectievelijk 7.2.3 de volgende regel:

- a. een overkapping dient ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag een overkapping tot niet minder dan 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd met dien verstande dat de overkapping aan de voorzijde geheel open dient te zijn;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen, tenzij de afstand tot de voorgevel of het verlengde daarvan meer dan 3 m bedraagt, in welk geval de in 7.2.2 onder c genoemde goot- en bouwhoogtes van toepassing zijn;
- d. overkappingen worden meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte en het percentage als bedoeld in 7.2.2 onder b.

7.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de milieusituatie.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 *Gebruik in overeenstemming met de bestemming*

In overeenstemming met de bestemming is een gebruik van 35 % of 50 m² van de woning voor een beroep of bedrijf aan huis met in achtname van de volgende regels:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie dient te worden behouden;
- b. het bedoelde gebruik mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen sprake mag zijn van bedrijvigheid, waarvoor een meldingsplicht op grond van het Activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de woonomgeving in overeenstemming dient te zijn;

3. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, in die zin dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw dient te zijn;
- c. geen sprake mag zijn van activiteiten die zodanig verkeersaantrekkend zijn dat zij kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in direct verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw.

7.4.2 *Bed & Breakfast*

Wat betreft bed en breakfast gelden de volgende aanvullende regels:

- a. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- b. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4.

7.4.3 *Voorwaardelijke verplichting sloop*

Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat hiervoor ten minste 1.000 m² aan landschapsontsierende gebouwen uit het buitengebied van de gemeente Raalte moet zijn gesloopt conform de Beleidsnota Rood voor Rood en Beleidsnota Erven in Beweging, alvorens het hoofdgebouw gebouwd mag worden.

7.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

7.5.1 *Afwijken*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning).

7.5.2 *Toetsingscriteria*

De in 7.5.1 vermelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning niet meer dan één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is.

Artikel 8 Wonen - Uit te werken

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen, erven en terreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bed & breakfast;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. (infiltratie)groenvoorzieningen;
- j. water.

8.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 8.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. het gezamenlijk aantal te bouwen woningen bedraagt niet meer dan 13;
- b. uitsluitend vrijstaande, twee-aaneen en/of aangegebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het bepaalde in artikel 13.2 en 13.3 van dit bestemmingsplan;
- d. de actuele woningbehoefte door middel van actueel onderzoek naar de woningbouwbehoefte en een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is aangetoond.

8.3 Bouwregels

- a. zolang en voor zover deze uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd.
- b. voor het overige zal bij de uitwerking van de bestemming 'Wonen - Uit te werken' aan worden gesloten bij de bouwregels van de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en/of 'Wonen - 3' van het bestemmingsplan 'Nieuw Heeten'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

10.1.1 Maximale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, inhoud, aantallen, dakhelling en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.1.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, inhoud, aantallen, dakhelling en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor opslag-, stort- of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- b. detailhandel anders dan in rechtstreeks verband met de bestemming;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en/of coffeeshop;
- e. het gebruiken van gronden als standplaats van kampeermiddelen;
- f. het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning).

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde met meer dan 0,75 m worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- f. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkeren, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m.

12.2 Toetsingscriteria

Een in 12.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

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

13.2 Parkeerregels

13.2.1 *parkeerregels bij bouwplannen*

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

13.2.2 *parkeerregels bij gebruikswijzigingen*

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

13.3 Gebruiksregels

13.3.1 *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 13.2, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeernormen Raalte 2015".

13.3.2 *afwijken van de parkeerregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.3.1, 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.

13.3.3 *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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink'.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Beleidsnota Rood voor Rood

Beleidsnota Rood voor Rood



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Begripsomschrijvingen	4
3	Beleidsregels Rood voor Rood	5
3.1	Relatie sloop en bouwka-vel	5
3.2	Situering compensatieka-vel	5
3.3	Tegenprestatie / compensatie	6
3.4	Afbakening	6
3.5	Procedureel kader	7
3.6	Uitvoering en financiën	8
	Bijlage: Nadere eisen milieu	9

1 Inleiding

Wanneer bedrijven in het buitengebied worden beëindigd, komen bedrijfsgebouwen zoals stallen, schuren en werkplaatsen vrij. Vaak gaat het hier om grote complexen waarvan uit ervaring blijkt dat het verval naar verloop van tijd zijn intrede doet. Verval en verpaupering van het landschap wil gemeente Raalte tegengaan. De provincie Overijssel heeft hiervoor een beleidsregel geïntroduceerd: Rood voor Rood met gesloten beurzen die op 16 maart 2005 is vastgesteld. De gemeente heeft dit beleid vertaald in een gemeentelijke beleidsnota Rood voor Rood, welke door de gemeenteraad is vastgesteld op 20 oktober 2005. In het najaar van 2006 heeft de provincie een evaluatie uitgevoerd, mede op basis van ervaring van de gemeenten in Overijssel. Begin 2007 heeft gemeente Raalte tevens een evaluatie uitgevoerd, waarna enkele wijzigingen in het beleid zijn doorgevoerd. Dit beleid is na overleg met de provincie Overijssel op 10 januari 2008 door de raad vastgesteld. Het huidige beleidskader is gewijzigd met betrekking tot de locatie van een compensatiekavel elders.

Onderliggende beleidsnota Rood voor Rood, vastgesteld d.d. 18 oktober 2012 vormt hiermee het nieuwe beleidskader voor gemeente Raalte. Het bevat beleidsregels waaraan Rood voor Rood-aanvragen getoetst worden. In de bijlage zijn de voorwaarden van milieutechnische aard genoemd, deze zijn ter wille van de leesbaarheid in de bijlage opgenomen.

Het hoofddoel van de Rood voor Rood regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De Rood voor Rood regeling voorziet in het slopen van landschapsontsierende bebouwing en investering in een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de resterende bebouwing. Financiering vindt plaats door het realiseren van zogenaamde compensatiekavels waarop een woning gebouwd mag worden. De initiatiefnemer krijgt 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen toegerekend van de waarde van de compensatiekavel.

2 Begripsomschrijvingen

Ruimtelijke kwaliteit: Die eigenschappen van het gebied (landschap en welstand) die het eigen karakter van de ruimtelijke omgeving bepalen.

Landschapsontsierend bouwwerk: Die bouwwerken die bijvoorbeeld door een (slechte) staat van onderhoud, grootte, hoogte, uitstraling en materiaalgebruik de ruimtelijke kwaliteit negatief beïnvloeden.

Karakteristiek en/of beeldbepalende gebouwen: Die gebouwen die door hun situering, bouwstijl en volume in combinatie met gebiedseigen beplanting de historie van een gebied laten herbeleven. Dit betreffen in ieder geval gebouwen die zijn opgenomen op de (gemeentelijke) monumentenlijst.

Eigenschappen van het gebied: Het ruimtelijke beeld dat door de doelstellingen van het landschapsbeleidsplan en welstandsnota wordt ingegeven.

Torensilo: silo's voor de opslag van ruwvoer met een minimale hoogte van 8 meter en bovengrondse silo's voor de opslag van dierlijke mest uitgevoerd in hout, staal, steen en beton met een minimale hoogte van 3 meter boven peil (dus niet van toepassing voor silo's voor de opslag van bijproducten, krachtvoer en kunstmest).

3 Beleidsregels Rood voor Rood

Om voor de regeling rood voor rood in aanmerking te komen gelden de volgende regels.

3.1 Relatie sloop en bouwka­vel

1. Uitgegaan wordt van sloop van alle bedrijfsgebouwen, met een minimum van 850 m² aan bedrijfsbebouwing of 4500 m² aan kassen. Hiervoor mag één compensatiekavel met een grootte van 1000 m² worden ontwikkeld. Hierop mag een woongebouw van maximaal 750 m³ gebouwd worden met maximaal 75 m² aan bijgebouwen. Daarnaast mag bij de voormalige bedrijfswoning in totaal maximaal 75 m² aan bijgebouwen behouden blijven. Een recht­venredig veelvoud van de te slopen bedrijfsgebouwen, kan in principe leiden tot een extra compensatiekavel wanneer dit voor de financiering van de sloopkosten nodig is.
2. Bij de bepaling van het aantal vierkante meters bedrijfsbebouwing kunnen de bedrijfsgebouwen van verschillende bedrijven worden betrokken met een minimum oppervlakte van 150 m² per eenheid. De bedrijven die tot sloop overgaan worden beiden als volwaardige Rood voor Rood locatie gezien en dienen te voldoen aan de eisen zoals genoemd in deze beleidsnotitie.
3. Indien er recht op twee of drie compensatiekavels ontstaat, is onder voorwaarden samen­voeging tot een groter woongebouw tot maximaal 1500 m³ mogelijk indien de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. De wijze van landschappelijke inpassing zal hierbij een belangrijke voorwaarde zijn.

3.2 Situering compensatiekavel

4. Een compensatiekavel is in principe alleen op het bouw­blok waar gesloopt wordt toegestaan.
5. Een compensatiekavel is alleen in de volgende gevallen elders toegestaan:
 - wanneer er op het perceel bijzondere landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn die door het realiseren van een compensatiekavel aangetast worden;
 - als de realisatie van een compensatiekavel in strijd is met de doelstellingen van het landbou­wontwikkelingsgebied plus een zone daaromheen van 200 meter. Tenzij in dat gebied kan worden aangetoond dat aan de doelstellingen van het landbou­wontwikkelingsgebied geen afbreuk wordt gedaan (zie ook bijlage 'nadere eisen');
 - als de agrarische bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven en andere be­langen wordt belemmerd. Opgemerkt wordt dat in dit verband ten aanzien van de beoordeling van stankhinder ruimere mogelijkheden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bestaan indien de woning op de voormalige agrarische bouw­kavel wordt gerealiseerd.Burgemeester en Wethouders kunnen, los van bovenstaande punten, gemotiveerd afwij­ken en de compensatiekavel toch elders toe te staan.
6. In het geval van een compensatiekavel elders, dient de deelnemer zelf voor gronden op een juiste locatie te zorgen, bijvoorbeeld door eigen bezit, ruilen van gronden of door projectma­ti­ge aanpak samen met anderen. De gemeente speelt in die eigendoms­ver­krijging geen rol. Een compensatiekavel elders dient aansluitend aan bestaande bebouwing te worden gesitu­eerd:
 - aansluitend aan een bestaande dorpskern;
 - aansluitend aan dan wel passend in lintbebouwing waarbij de (geprojec­teerde) naar elkaar toegekeerde gevels op maximaal 100 meter van elkaar liggen;
 - aansluitend aan een bestaand bebouwingscluster waarbij er reeds sprake is van minimaal twee bestaande woningen die geclusterd bij elkaar staan.
7. Bij de toetsing zullen alle relevante beleidsnota's zoals de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier, waterbeheer 21^e eeuw, de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuur­be­schermingswet, archeo­logie, externe veiligheid en luchtkwaliteit worden betrokken.

3.3 Tegenprestatie / compensatie

8. Karakteristieke bebouwingspatronen moeten versterkt worden. Dit doet recht aan de gewenste landschappelijke verschijningsvormen. De karakteristieke bebouwingspatronen en de welstandsnota die behoren bij de diverse landschapseenheden dienen hierbij als uitgangspunt. Voor de belangrijkste landschapseenheden zijn de oorspronkelijke bebouwingspatronen beschreven in het landschapsbeleidsplan.
9. De aanwezigheid van erven als groene eilanden in een groot landelijk gebied, al dan niet met elkaar verbonden door een wegbegeleidende beplanting, is van grote landschappelijke waarde. De afwisseling en ruimtelijke diversiteit die in het buitengebied aanwezig zijn, wordt in belangrijke mate bepaald door de waarneembare elementen zoals wegbegeleidende beplantingen, randen van bospercelen, open ruimten en de erven. Het silhouet van een erf, waarneembaar op afstand in de vorm van de hoofdlijnen van de aanwezige gebouwen en beplantingen, levert een belangrijke bijdrage aan het kunnen ervaren van karakteristieke landschappelijke waarden. Het beleid is gericht op het handhaven en ontwikkelen van erven, waarvan het silhouet tot verbeelding spreekt. In sommige gevallen kan dit betekenen dat het bouw- en groenvolume in evenwicht gebracht dient te worden met de landschapskenmerken en overige omgevingsfactoren.
10. De samenstelling van de bebouwing en beplanting op een erf, het ensemble, is van grote waarde voor de herkenbaarheid van een erf in het landschap. Het hoofdgebouw, vaak met woongedeelte gericht op de openbare weg, is vaak beeldbepalend vanaf de wegzijde. De aanwezigheid, situering en het volume, en de wijze waarop de bedrijfsgebouwen zijn gerangschikt in relatie tot de aanwezige erfbeplantingen zeggen iets over de historie van het erf. De wijze waarop de gebouwen zijn geschikt op een erf zeggen iets over het belang van een (bedrijfs)gebouw. Er moet worden gezocht naar een juist evenwicht tussen de gebouwen en beplantingen op een erf in relatie tot de omgeving. Met name de schaalgrootte van het landschap is bepalend voor het toelaten of achterwege laten van bepaalde ontwikkelingen. Groenvoorzieningen op en rond het erf kunnen een zeer grote bijdrage leveren aan het evenwicht brengen van de juiste verhoudingen van bebouwing en beplanting op een erf.
11. Historisch gezien hebben beplantingen op het erf een bepaalde functie. Het afschermen van het erf, het laten groeien van geriefhout en het gebruik van vruchtbomen zijn hiervan voorbeelden. Een zorgvuldige inpassing van erven, gebaseerd op de cultuurhistorische ontwikkeling, is een belangrijke voorwaarde. Het gebruik van streekeigen plantmateriaal is hierbij een voorwaarde, waarbij naast het esthetische aspect ook aandacht besteed dient te worden aan de historische functie van beplantingen.

3.4 Afbakening

12. Deze regeling geldt voor het gehele buitengebied van de gemeente Raalte.
13. De regeling geldt niet voor sloop van Rijks- of gemeentelijke monumentale agrarische bebouwing.
14. De regeling geldt voor gebouwen die opgericht zijn met een bouwvergunning. Daar waar geen bouwblok aanwezig is, kan ter plekke geen compensatiekavel gerealiseerd worden.
15. Uitgegaan wordt van sloop van het gehele complex met voormalige gebouwen (met uitzondering van de voormalige agrarische bedrijfswoning), inclusief erfverhardingen, mestplaten, sleufsilo's, kassen voor hobby en nevenactiviteiten. Genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde tellen niet mee bij de berekening van de slooppoppervlakte. Torensilo's en mestsilo's tellen wel mee.

16. Bijgebouwen mogen bij uitzondering groter zijn dan 75 m². Dit kan het geval zijn als dit ten goede komt aan het beheer van landschap/gronden, de te behouden schuur is groter, of het past bij de invulling van een passende bestemming in het kader van Vrijkomende Agrarische Bedrijven. Ook kan het wenselijk zijn een bestaand en/of monumentaal bijgebouw te behouden. Het college komt de bevoegdheid toe om te bepalen wanneer er sprake is van een uitzonderingssituatie.
17. De regeling geldt ook wanneer er sprake is van een gemengd bedrijf in extensiveringsgebied waarbij het onderdeel intensieve veehouderij wordt beëindigd. In deze gevallen mogen ten behoeve van de continuering van de extensieve tak geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Ook is intensieve veehouderij op deze agrarische bouwblokken niet meer mogelijk. Om tot 850 m² te slopen oppervlakte te komen, kan er een combinatie met een andere initiatiefnemer gemaakt worden. De minimale hoeveelheid te slopen oppervlakte bij het bedrijf in het extensiveringsgebied dat het onderdeel intensieve veehouderij beëindigt, is in deze gevallen 400 m². De resterende extensieve tak dient een omvang van minimaal 70 NGE te hebben.

3.5 Procedureel kader

18. De deelnemer moet een plan indienen bij de gemeente Raalte waarin in ieder geval ingegaan wordt op:
 - aantal, ligging en oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen;
 - de ligging, omvang en getaxeerde waarde van de gewenste compensatiekavel blijkend uit een officieel taxatierapport opgesteld door een erkend taxateur;
 - de aanwending van de bijdrage voor verbetering van ruimtelijke kwaliteit met name de landschappelijke inpassing, realisatie nieuw groen, beeldkwaliteit, landschap, natuur, vermindering milieulast en eventuele instandhouding van karakteristieke bebouwing;
 - mogelijkheden voor ontwikkeling van andere functies.
19. De deelnemer is zelf verantwoordelijk voor het tijdig indienen van alle bescheiden zoals verzoeken om een sloop- en bouwvergunning en verzoeken tot aanpassing cq intrekking van de milieuvergunning.
20. In een afzonderlijke realisatieovereenkomst worden de door de gemeente Raalte en de deelnemer gemaakte afspraken over:
 - de plek van de compensatiekavel
 - de investeringen in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit
 - minimale eisen landschappelijke inpassing
 - de voorwaarden voor de start van de nieuwbouw
 - het tijdstip van de te slopen bebouwing
 - planschade
 - een kettingbedingDe gemeente zal na het afsluiten van de realisatieovereenkomst de aan te passen gronden conform de nieuwe situatie publiekrechtelijk regelen.
21. De gemeente Raalte houdt een register bij waarin aangegeven is welke agrarische bedrijfsgebouwen in het kader van de Rood voor Rood regeling zijn gesloopt, welke woongebouwen onder welke voorwaarden ter compensatie zijn of worden gebouwd en waar dat plaatsvindt, en welke overige investeringen in ruimtelijke kwaliteit plaatsvinden.

3.6 Uitvoering en financiën

22. Uit de waarde van de compensatiekavel dient de deelnemer alle kosten te betalen:
- de sloopkosten: € 25,- per m2 zoals neergelegd in de Provinciale Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij. Dit bedrag is inclusief eventuele kosten voor asbestverwijdering. Wanneer financiering van de sloop niet mogelijk is binnen dit standaardbedrag, is aparte opvoering van deze kosten mogelijk;
 - de kosten voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - advieskosten van intermediairen zoals landschapsadviseurs en fiscalisten;
 - kosten voor de bestemmingswijziging;
 - eventuele bedrijfsverplaatsingskosten;
23. Voor de bepaling van de prijs van de compensatiekavel dient een marktconforme prijs gehanteerd te worden van minimaal € 200,- per m2. De deelnemer mag 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen bedrijfsgebouwen behouden. Bij de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde wordt rekening gehouden met de technische veroudering op grond van de verwachte levensduur van de gebouwen en de residuwaarde aan het eind van de levensduur (artikel 17, lid 3 van de Wet waardering onroerende zaken). De berekeningsmethodiek van de Dienst Landelijk Gebied is hiervoor bepalend. De eventuele waardevermeerdering van de bedrijfswoningbouw (als gevolg van de sloop van de bedrijfsopstallen of verkoop van het woongebouw) komt ten bate aan de deelnemer. De financiële bijlage van het plan dient door een beëdigd taxateur opgesteld te worden.
24. De gemeente kan een plattelandsfonds instellen. De voorwaarden hiervoor zullen in dat geval later bepaald worden.

Naast de hierboven genoemde voorwaarden, zal ook moeten worden voldaan aan de in de bijlage genoemde voorwaarden.

Bijlage: Nadere eisen milieu

1. Hinder van inrichtingen (niet-agrarisch)

Daar waar het gaat om hinder (geluid, geur, stof, etcetera) van niet-agrarische inrichtingen is het zinvol om de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG te hanteren. Deze gaat uit van indicatieve afstanden tussen belastende functies (zoals inrichtingen) en nieuwe, rustige woonwijken. Voor een enkel woongebouw zou soepeler met de aan te houden afstand omgegaan kunnen worden, maar de brochure geeft ook aan dat voor het landelijk gebied bepaalde aspecten, zoals geluid, juist heel gevoelig kunnen liggen.

Voor de uitvoering: de in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering aangegeven afstanden aanhouden.

2. Hinder agrarische inrichtingen

Geluid

De compensatiewoning moet in beginsel gerealiseerd worden op het bouwblok waar de sloop van bedrijfsgebouwen plaatsvindt. Het gegeven dat het woongebouw op een (voormalig) agrarisch bouwblok gebouwd wordt is een reden om te motiveren dat geluidsnormen van rond de 45 dB(A) in de dagperiode aanvaardbaar zijn. Door dit duidelijk in de notitie Rood voor Rood te stellen kan de nieuwe bewoner dit ook meewegen bij het besluit zich daar te vestigen.

Voor de uitvoering: niet bouwen binnen 50 meter van bouwblok van andere agrarische bedrijven. Bij de situering van de nieuw te bouwen woning mogen de omliggende agrarische bedrijven niet beperkt worden in de bedrijfsvoering.

Bij het bouwen van een nieuw woongebouw op een locatie die aansluit aan de bebouwde kom kan er niet gesteld worden dat er sprake is van een agrarische omgeving. Vanuit dat oogpunt is het reëel het woongebouw iets meer bescherming te bieden tegen geluid (geluidsnorm van rond de 40 dB(A)). Bij een afstand van 100 meter zal in de meeste gevallen niet noodzakelijk zijn de geluidsemissie van de omliggende bedrijven te beperken.

Voor de uitvoering: niet bouwen binnen 100 meter van bouwblok van andere agrarische bedrijven. Bij de situering van de nieuw te bouwen woning mogen de omliggende agrarische bedrijven niet beperkt worden in de bedrijfsvoering.

Stank

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is voor woningen die in kader van Rood voor Rood op het bouwblok wordt gerealiseerd een minimale afstand van 50 meter voldoende als de woning buiten de bebouwde kom wordt gerealiseerd en 100 meter voor woningen die binnen of aansluitend aan de bebouwde kom worden gerealiseerd. In de overige situaties moet voldaan worden aan de geurnormen zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij worden aangegeven. Voor het niet-reconstrueergebied (voormalige gemeente Heino) gelden strengere normen dan voor het reconstructiegebied.

Voor de uitvoering: De Wet geurhinder en veehouderij is van toepassing. In situaties waarbij de nieuwe woning gebouwd wordt op het bouwblok is geen beoordeling van de geurnorm noodzakelijk. Er zijn dan minimaal aan te houden afstanden van toepassing. De afstandsmeting dient plaats te vinden tot de rand van het bouwblok van de omliggende veehouderijbedrijven.

3. Habitattoets

Het is ongewenst dat in of direct grenzend aan het Habitatgebied ontwikkelingen plaatsvinden die significante gevolgen kunnen hebben voor het Habitatgebied. Als er redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit een invloed kan hebben op het Habitatgebied dan moet er eerst een Habitattoets worden opgesteld.

Voor de uitvoering: Nieuwbouw van woongebouwen binnen de invloedssferen van het Habitatgebied is zonder een habitattoets niet mogelijk. De provincie is hiervoor bevoegd gezag.

4. Sloopvergunning

Bij de sloop van de stallen zal altijd meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomen. Een sloopvergunning is dan ook altijd noodzakelijk. Het is gewenst dat ten aanzien van sloop garanties worden ingebouwd: ten eerste dat er tijdig gesloopt wordt (voordat met nieuwbouw van het woongebouw wordt begonnen) ten tweede dat op de juiste wijze gesloopt wordt en ten derde dat er voldoende m² (850 m² per woongebouw) gesloopt wordt. Gezien de oprichtingsdatum van de stallen kan er van uitgegaan worden dat in dakbedekking (golfplaten), dakbeschot en veelal ook in stalinrichting (plaatmateriaal), voerbakken, leidingisolatie en in brandwerende voorzieningen (rookkanaal, pakkingen en brandwerende platen) asbest is toegepast. De hoeveelheid asbest zal vrijwel altijd groter zijn dan 35 m². De verwijdering van asbest mag dan ook niet in eigen beheer plaatsvinden maar door een erkend asbestverwijderingsbedrijf. Afleveringsbonnen van de asbest moet voor controle minimaal 5 jaar beschikbaar zijn.

Bijlage 2 Beleidsnota Erven in Beweging



Beleidsnota Erven in beweging

Raalte geeft ruimte



Beleidsnota Erven in beweging
Raalte geeft ruimte

Samenvatting

Het buitengebied van Raalte verandert. In de periode 2012 – 2030 komt naar verwachting ca 300.000m² agrarische bebouwing vrij door bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven. Om te voorkomen dat op grote schaal leegstand ontstaat bevat deze beleidsnota 'Erven in beweging' een aantal aanvullende mogelijkheden/instrumenten om leegstand tegen te gaan. Wij zetten in op sloop en hergebruik. Enerzijds om de ruimtelijke kwaliteit van ons 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)

De belangrijkste verruiming ten opzichte van het bestaande beleid:

Nieuw: de schuur voor schuur regeling

Met schuur voor schuur kan op het ene erf worden gesloopt, ten gunste van extra bouw mogelijkheden op een ander erf. Zo wordt ontwikkelkracht optimaal ingezet om sloop op gang te krijgen. De bouw-sloopverhouding is als volgt:

Oppervlakte extra ¹ te bouwen	Bouw / sloopverhouding	Rekenvoorbeeld
Tot 100 m ²	1:1	100m ² extra bouwen = 100m ² slopen
101 m ² - 500 m ²	1:2	300m ² extra bouwen = 500m ² slopen (100m ² = 100m ² sloop 200m ² = 400m ² sloop Totaal: 500m ²)
501 m ² en meer	1:3	700m ² extra bouwen = 1500m ² slopen
Vergroten woning > 750m ³	Bouw / sloopverhouding	Rekenvoorbeeld
Tot maximaal 1000m ³	1m ³ : 4m ²	100m ³ vergroten woning = 400m ² gebouwen slopen

Rood voor Rood

- Een Rood voor Rood woning kan nu ook op een ander erf dan het erf waar wordt gesloopt worden gebouwd.
- Het is niet langer nodig taxaties, sloopoffertes etc. te overleggen.
- Uitgangspunt blijft dat alle landschapontsierende gebouwen worden gesloopt. In uitzonderlijke gevallen wordt het mogelijk een deel van de bebouwing te laten staan, bijvoorbeeld voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten. Voorwaarde is dat er voldoende kwaliteitswinst wordt geboekt.

Bedrijf starten

- Als bestaande gebouwen onvoldoende geschikt zijn om her te gebruiken voor een (niet-agrarische) bedrijfsactiviteit dan kunnen gebouwen worden vervangen. De bebouwing die 1:1 mag worden vervangen wordt verruimd naar 500m², mits een forse kwaliteitsverbetering op het erf wordt bereikt.
- Bestaat de wens om meer gebouwen te bouwen/vervangen, dan wordt per situatie bekeken of het bedrijf nog passend is op de betreffende locatie (maatwerk), of dat beter naar een bedrijventerrein kan worden uitgeweken.

Nieuw: de sloopbank als hulpmiddel

- Eigenaren die (nog) geen concreet plan hebben voor invulling van hun erf of gebouwen kunnen hun gebouwen slopen en dit in de sloopbank laten registreren. De eigenaar ontvangt een sloopbewijs.
- Gedurende 5 jaar kunnen de gesloopte m² worden ingebracht in een traject waar sloop vereist is (bijv. schuur voor schuur of rood voor rood).
- Het sloopbewijs is verhandelbaar.

¹ Met 'extra' wordt bedoeld: aanvullend op wat op grond van het geldende bestemmingsplan al toegestaan is aan (bij)gebouwen.

Inhoudsopgave

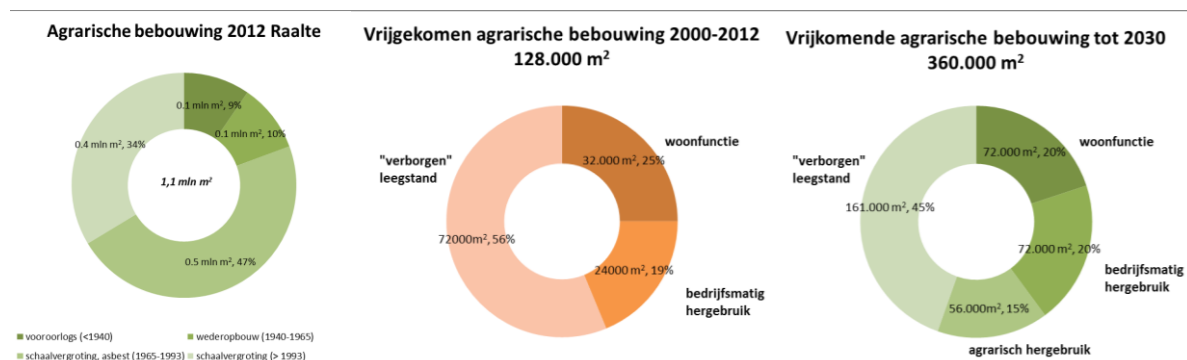
Samenvatting	2
1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Analyse van de opgave	4
1.3 Relevante ontwikkelingen.....	5
1.4 Proces.....	6
1.5 Status van dit beleid	6
1.6 Leeswijzer.....	6
2. Visie op de opgave	7
3. Erven in beweging: nieuwe mogelijkheden.....	10
3.1 Sloopbank.....	10
3.2 Schuur voor schuur-regeling	10
3.3 Experiment: verruiming max. oppervlak bijgebouwen bij woningen	11
3.4 Aanpassingen Rood voor Rood (extra woning ter financiering van sloop)	12
3.5 Rood voor Rood woningen in het dorp.....	12
3.6 Een bedrijf starten op een vrijkomend erf.....	13
3.7 Zon op erf	14
4. Voorbeelden.....	15
5. Experimenten	16
6. Samenwerking initiatiefnemer en gemeente	17
7. Implementatie en evaluatie.....	19
7.1 Implementatie	19
7.2 Evaluatie	19
Bijlagen.....	20
Bijlage 1: Sloopbank.....	21
Bijlage 2: Schuur voor schuur-regeling	23
Bijlage 3: Rood voor Rood aanpassingen	25
Bijlage 4: Samenstelling werkgroep Vrijkomende Agrarische Bebouwing	26
Bijlage 5: Impressie bijeenkomst eigenaren/inwoners 11 mei 2017	27

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2014 berekende Alterra dat in de periode 2012 – 2030 in Nederland ca. 24.000 agrarische bedrijven worden beëindigd door marktontwikkelingen en/of door gebrek aan een opvolger. Met in acht name van hergebruik door 'blijvers' of door niet-agrarische functies is de verwachting dat tot 2030 ca. 15 miljoen m² agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan.

De gemeente Raalte heeft een relatief groot aantal agrarische bedrijven. Leegstand door stoppende agrariërs komt dan ook in Raalte voor. De huidige situatie en verwachte ontwikkeling in Raalte is als volgt:



Figuur 1: Agrarische bebouwing in Raalte nu en prognose (bron: E.Gies, Wageningen Environmental Research)

Deze cijfers - en ook de praktijk - laten zien dat er nu al leegstand is en dat die leegstand naar verwachting toeneemt. Deze cijfers laten een trend zien die al veel langer (sinds de jaren '50) gaande is: het aantal agrarische bedrijven neemt gestaag af en de 'blijvers' worden groter (schaalvergroting).

Wat we zien is een geleidelijke transformatie van het buitengebied, die zich primair afspeelt op de erven. Het aantal agrarische bedrijven neemt af. De cultuurgrond blijft in gebruik bij de groeiende 'blijvers'. De vrijkomende erven houden na beëindiging van het agrarisch bedrijf een woonfunctie. In sommige gevallen krijgt het erf een andere bedrijfsmatige invulling.

De gemeente Raalte heeft al beleid dat hergebruik en sloop van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) stimuleert. Dat beleid is in 2012 voor het laatst geactualiseerd in het bestemmingsplan Buitengebied Raalte. Wij constateren dat aanpassing van dit beleid nodig is om de leegstand die nog op ons afkomt op te kunnen vangen.

1.2 Analyse van de opgave

Ontwikkeling afname bedrijven niet nieuw, karakter van de opgave wel

De afname van het aantal agrarische bedrijven is niet nieuw. Het type bebouwing en de omvang van de stallen op de erven van stoppers verandert wel. De stoppers van nu hebben meer bebouwing dan de stoppers van 10 jaar geleden. Vrijkomende gebouwen zijn steeds vaker relatief grote stallen met asbestdaken, die niet of nauwelijks geschikt te maken zijn voor een andere functie. Asbestdaken zijn per 2024 verboden. Verder is duidelijk dat de markt voor de 'klassieke' functies voor vrijkomende gebouwen zoals zorgboerderijen, recreatieve functies en opslag/stalling vrijwel verzadigd is. Het oppervlak aan vrijkomende gebouwen is bovendien dusdanig groot dat herbestemming maar voor een klein aantal erven een oplossing is.

Wij concluderen daarom dat sloop de komende jaren de belangrijkste manier is om leegstand op grote schaal te voorkomen. Herbestemming van een lege stal voor een nieuwe activiteit zal in een kleiner aantal situaties de oplossing zijn.

Knelpunten

Uit diverse onderzoeken, bijeenkomsten etc. zijn knelpunten naar voren gekomen die eigenaren er van weerhouden tot herbestemming of sloop van een vrijkomende of leegstaande stal over te gaan. De belangrijkste:

1. Eigenaren wachten af in de hoop dat sloopkosten met een ontwikkeltraject (bijv. Rood voor Rood) of met een (toekomstige) subsidie kunnen worden gedekt.
2. Gebrek aan financiële middelen.
3. Verkeerd of onvolledig beeld van wat het betekent om het agrarisch bedrijf te beëindigen, te slopen etc. (slopen = duur, fiscale gevolgen groot, verlies aan planologische rechten etc.)
4. Planologische mogelijkheden om erf te herontwikkelen zijn te beperkt. Bijvoorbeeld:
 - a. Niet alle gebouwen willen slopen bij deelname aan Rood voor Rood (RvR);
 - b. Sloopeis is te streng bij vervangende nieuwbouw van (bij)gebouwen;
 - c. Rood voor Rood-woning of andere economische activiteit niet op slooplocatie willen; ontwikkelen.
5. Onbekendheid met mogelijkheden tot herbestemming, RvR (etc.), of de perceptie dat dit ingewikkelde langdurige procedures zijn.
6. Marktomstandigheden: de vraag naar vrijkomende erven voor niet-agrarische functies (wonen, zorg, andere economische functies etc.) is teruggelopen.
7. Eigenaar ziet leegstand niet als een (urgent) probleem dat opgelost moet worden.

1.3 Relevante ontwikkelingen

Dit is een niet uitputtende opsomming van relevant beleid/ontwikkelingen:

Asbestverbod

Vanaf 2024 zijn asbestdaken in Nederland verboden. Juist in de periode waar de schaalvergroting in de landbouw met name heeft plaatsgevonden (jaren '60 – begin jaren '90) is veel asbest toegepast. Het grootste deel van de bestaande agrarische bebouwing stamt uit deze periode. De Rijksoverheid stimuleert nog t/m 2019 het verwijderen van asbestdaken met een subsidie. Gemeenten moeten vanaf 2024 het verbod op asbestdaken handhaven.

Woonbeleid en bedrijventerreinprogrammering

Provincie Overijssel en gemeenten hebben afspraken gemaakt over maximale woningaantallen per gemeente en de hoeveelheid uitgeefbaar bedrijventerrein. De programmatische ruimte voor nieuwe woningen en bedrijventerrein is dus begrensd. Dit betekent dat oplossingen voor vrijkomende agrarische erven die significant meer woningen tot gevolg hebben, tot gevolg kunnen hebben dat minder woningen in de dorpen kunnen worden gebouwd. Ruimte geven aan bedrijvigheid in het buitengebied kan tot gevolg hebben dat minder snel voor een plek op een bedrijventerrein wordt gekozen. Het is ook denkbaar dat bedrijven die starten in het buitengebied op termijn voor een kavel op een bedrijventerrein kiezen omdat zij daar groei kunnen realiseren die in het buitengebied niet mogelijk is.

Glasvezel

De aanleg van glasvezel in het buitengebied betekent een belangrijke verbetering van de digitale bereikbaarheid - en daarmee de economische potentie - van vrijkomende erven in het landelijk gebied.

Demografische ontwikkelingen

In Salland doet zich nog geen bevolkingskrimp voor. Wel is, net als in de rest van Nederland, sprake van vergrijzing en ontgroening. Vergrijzing in combinatie met ontgroening betekent aan de 'aanbodkant' dat steeds meer agrarische locaties vrijkomen doordat het bedrijfshoofd met pensioen gaat en geen opvolger heeft (dit is overigens geen nieuwe ontwikkeling). Ook betekent het wat voor de vraagzijde: er ontstaat een toename van vraag naar locaties die inspelen op de wensen van een vergrijzende bevolking (bijv. woon-zorg combinaties). Dit kan een kans zijn voor nieuwe functies op vrijkomende erven.

Leegstand in andere sectoren

Ook andere economische sectoren kampen met leegstand (bijv. kantoren, detailhandel). Dit is relevant omdat bij invulling van lege stallen met ander functies het risico bestaat dat elders leegstand ontstaat doordat in dezelfde vijver wordt gevist.

Provinciaal beleid: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)²

De Omgevingsvisie en -verordening Overijssel zijn het provinciale kader waarbinnen gemeenten aan ontwikkelingen mee kunnen werken. In dit geval is de zogenaamde Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) relevant. Dit provinciale beleid gaat er vanuit dat er in het buitengebied - meer dan voorheen - ruimte is voor uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen, mits die gelijk opgaan met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. Maatwerk staat daarbij centraal. In veel situaties waarvoor deze beleidsnota bedoeld is, zal de KGO van toepassing zijn.

1.4 Proces

Dit beleid is met de volgende ingrediënten tot stand gekomen:

1. inbreng van werkgroep met experts uit de praktijk (zie bijlage 4 voor deelnemers);
2. bijeenkomst in Heeten op 11 mei 2017. Eigenaren vertelden waar zij in de praktijk tegenaan lopen. Aanwezig publiek kon aangeven waar zij kansen en oplossingen zien;
3. opbrengst diverse bijeenkomsten in Salland en Twente;
4. voorbeelden van andere gemeenten;
5. gezond boerenverstand.

1.5 Status van dit beleid

Deze beleidsnota heeft de status van beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat individuele verzoeken aan dit beleid kunnen worden getoetst.

1.6 Leeswijzer

- Hoofdstuk 1 is een inleidend hoofdstuk
- Hoofdstuk 2 bevat de visie op de opgave
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de extra mogelijkheden die wij bieden om sloop te stimuleren en/of herbestemming van een erf met een andere functie mogelijk te maken. In de bijlagen worden de precieze voorwaarden van nieuwe instrumenten uiteengezet.
- In hoofdstuk 4 wordt aan de hand van voorbeelden toegelicht welke mogelijkheden eigenaren van vrijkomende erven hebben met dit beleid.
- Hoofdstuk 5 gaat over experimenten die wij mogelijk willen maken.
- Hoofdstuk 6 beschrijft hoe de samenwerking tussen initiatiefnemer en gemeente er globaal uitziet: welke stappen zijn nodig om van een idee tot een gerealiseerd plan te komen?
- Hoofdstuk 7 beschrijft hoe dit beleid geïmplementeerd en geëvalueerd wordt.
- De bijlagen bevatten de detailuitwerking van een aantal nieuwe regelingen/instrumenten.

² Zie: <http://www.overijssel.nl/thema%27s/ruimtelijke/ruimtelijke/> voor meer informatie.

2. Visie op de opgave

Rol gemeente

De gemeente is geen eigenaar van vrijkomende stallen. De vraag wat te doen met vrijkomende gebouwen is in eerste instantie aan de eigenaar van het gebouw/erf. Een eigenaar is vrij³ om tot sloop van gebouwen over te gaan. Een bepaalde vorm van herontwikkeling is echter vaak nodig om sloop te financieren. De mogelijkheden die een eigenaar heeft om na bedrijfsbeëindiging een andere invulling aan zijn erf te geven worden in belangrijke mate door de gemeente bepaald via ruimtelijk beleid (met name het bestemmingsplan). Wij willen eigenaren de ruimte geven om een nieuwe passende invulling te geven aan hun erf en ontwikkelbehoeften zo veel mogelijk inzetten om sloop en herbestemming te stimuleren.

Wij constateren dat het tegengaan van leegstand en het vitaal en aantrekkelijk houden van ons buitengebied vraagt om samenwerking tussen eigenaren, gemeente en inwoners/ondernemers die iets willen ontwikkelen. Daarnaast heeft de gemeente de verantwoordelijkheid andere belangen mee te wegen (bijv. het belang van nabijgelegen woningen of bedrijven, gevolgen voor de infrastructuur (wegen) het landschap of de natuur).

Economie, ruimtelijke kwaliteit, asbest en duurzaamheid

Wij zien een aantal zaken rond dit thema die het belang van een individuele eigenaar overstijgen.

1. Ruimtelijke kwaliteit

Het Sallandse buitengebied is een gebied met een waardevol landschap dat hoog wordt gewaardeerd door bewoners, ondernemers en toeristen. Het is van maatschappelijk en economisch belang de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Een groot aantal verpauperende leegstaande gebouwen kan de kwaliteit van het buitengebied negatief beïnvloeden. Ook bepaalde vormen van nieuwe bedrijvigheid kunnen de kwaliteit van het buitengebied negatief beïnvloeden door de omvang of het karakter van de bedrijvigheid. De uitdaging is om nieuwe ontwikkelingen zo vorm te geven dat de ruimtelijke kwaliteit juist wordt versterkt.

2. Economische ontwikkeling

De gemeente Raalte streeft naar een veerkrachtige plattelandseconomie. Nieuwe bedrijvigheid levert werkgelegenheid op en houdt het buitengebied, dat te maken heeft met een teruglopend aantal agrarische bedrijven, levendig. Lokale bedrijven zijn vaak ook een belangrijke factor voor het verenigingsleven (sponsoring) en voorzieningen in de kleine kernen. VABs bieden in dit kader een kans als potentiële vestigingsplekken voor nieuwe bedrijvigheid.

3. Asbest / gezondheid

Het kunnen voldoen aan het verbod op asbestdaken dat vanaf 2024 geldt, is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van eigenaren. De opgave is echter dusdanig groot dat hier gesproken kan worden van een maatschappelijke opgave.

4. Duurzaamheid

Het buitengebied kan een belangrijke rol spelen in de transitie naar een duurzamere samenleving. Erven die hun agrarische functie verliezen vormen in dat kader een kans.

Dit zijn maatschappelijke doelen die van belang zijn bij het formuleren van concreet nieuw beleid of instrumenten.

³ Behoudens monumenten en met de vereiste sloopmelding of omgevingsvergunning voor sloop.

Ruimtelijke kwaliteit: wat is het?

'Ruimtelijke kwaliteit' en het versterken daarvan is een term die in dit beleid vaak terugkeert. Het is een veelomvattende term die gaat om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit begint met de juiste ontwikkeling en de juiste inrichting/vormgeving op de juiste plek. Bij de herontwikkeling van een erf dat zijn agrarische functie heeft verloren bestaat het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vaak uit een combinatie van de volgende zaken:

- Sloop van oude (ontsierende) gebouwen
- Nieuwe bebouwing op een logische manier situeren, met een vormgeving die past in het buitengebied
- Passende beplanting op het erf en/of daarbuiten toevoegen zodat het erf zich 'voegt' in het landschap
- Versterken van cultuurhistorische elementen of natuurwaarden

Overall strategie: ontwikkelbehoefte verbinden met sloopopgave

Het landelijk gebied van de gemeente Raalte is een plek waar mensen graag wonen en werken. Wij willen ons beleid zo vormgeven dat mogelijkheden blijven bestaan om te wonen en te werken in het buitengebied, maar wel met een aantal waarborgen die zorgen dat de reden waarom mensen hier graag wonen en werken (de kwaliteit van het buitengebied) niet verloren gaat.

De opgave van vrijkomende bebouwing is gezien de grote oppervlakten primair een sloopopgave en in mindere mate een herbestemmingsopgave. Vrijkomende erven zijn vestigingsplaatsen die ten opzichte van locaties in stedelijk gebied relatief goedkoop zijn. Door het geven van ontwikkelruimte (bijv. de mogelijkheid een woning te bouwen of een bedrijf te ontwikkelen) neemt de waarde van een erf toe. Die waarde stijging willen wij zo veel mogelijk inzetten om sloop van overbodige gebouwen te financieren⁴. Wij willen ons ruimtelijk beleid zo aanpassen dat dit optimaal mogelijk wordt. Wij hebben hiermee een win-win-win situatie voor ogen: er ontstaat nieuwe ruimte voor in het buitengebied passende ontwikkelingen, terwijl gelijktijdig overtollige bebouwing wordt opgeruimd en asbest wordt gesaneerd. Versterking van de economie en de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied gaan op die manier hand in hand. Met dit beleid verandert het buitengebied geleidelijk in een gemengd gebied waarin naast agrarische activiteiten steeds diversere woon- en werklocaties te vinden zijn.

Flexibiliteit en maatwerk voorop, maar niet alles loslaten

Erfttransities vragen binnen het huidige beleid al om maatwerk. Geen erf is immers gelijk. Wij willen nog meer dan voorheen per situatie bekijken wat het beste resultaat oplevert. In de dagelijkse praktijk is het wel wenselijk globaal aan te geven wat wel en niet mogelijk is. Dit houdt het werkbaar en biedt houvast voor eigenaren van vrijkomende erven en hun omgeving.

Maatwerk

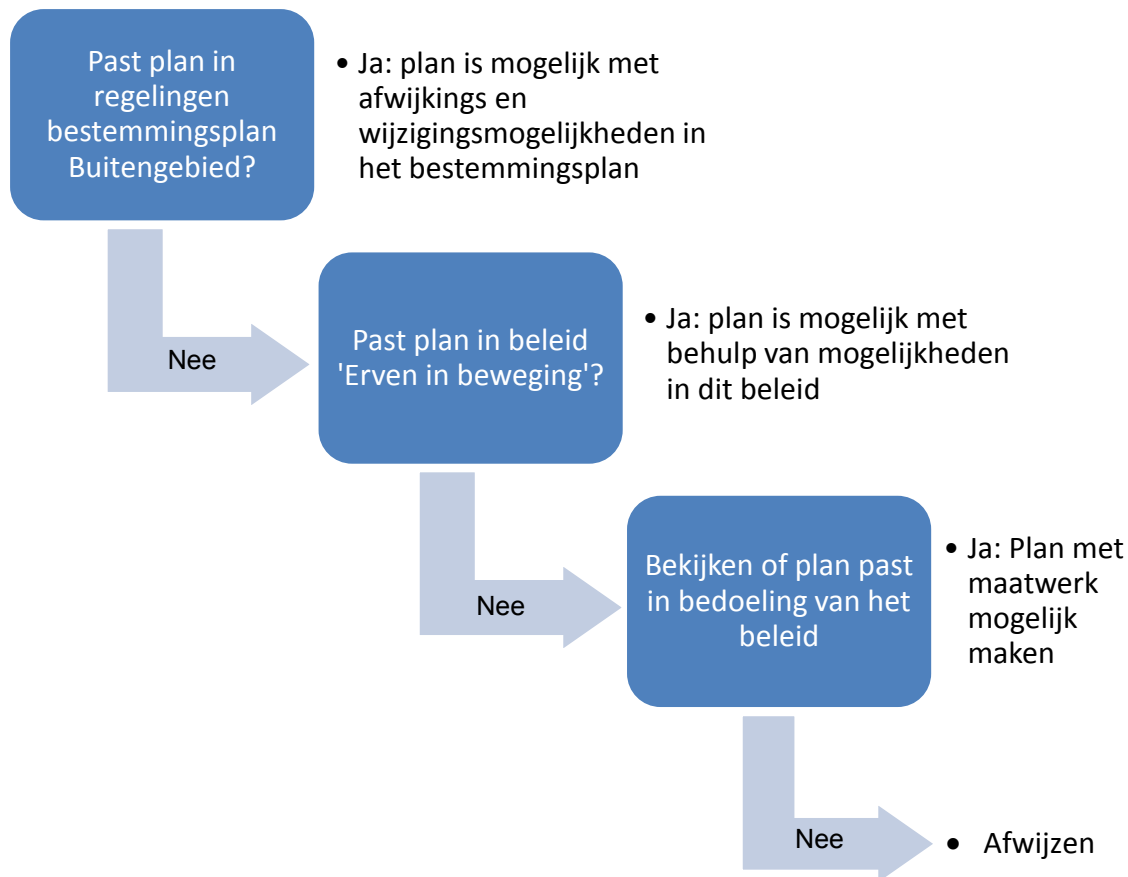
Naast 'Ruimtelijke Kwaliteit' is 'Maatwerk' het centrale woord in dit beleid. Dit houdt in dat we het beleid flexibel maken en steeds vanuit de bedoeling van beleid en regels naar een plan kijken. Past iets niet direct in een regeling, dan kijken we of er toch redenen zijn om het plan mogelijk te maken. De vraag is dan bijvoorbeeld of het beleid wel bedoeld was voor die specifieke situatie of dat er zwaarwegende redenen zijn om van het beleid af te wijken. Maatwerk kan overigens ook betekenen dat niet aan een plan wordt meegewerkt omdat het doel van het beleid juist niet bereikt wordt met uitvoering van het plan of andere belangen onevenredig worden geschaad. De mogelijkheden die in dit beleid (H2) zijn weergegeven zijn dus ook geen hard 'recht'. Elke situatie wordt op zich bekeken.

De keerzijde van maatwerk is dat vooraf minder goed te voorspellen valt of een plan mogelijk is. Het beleid wordt daarmee ook minder rechtszeker: ook de burens van iemand die zijn erf een nieuwe invulling wil geven weten minder precies waar zij aan toe zijn. Deze nadelen zijn in de praktijk te voorkomen door in een vroeg stadium met de gemeente in overleg te gaan en op tijd het overleg met burens op te zoeken.

⁴ Dit 'voor wat hoort wat' principe ligt al ten grondslag aan de huidige Rood voor Rood regeling: door de bouw van een woning wordt sloop van stallen gefinancierd.

Dit beleid in verhouding tot het bestemmingsplan

Het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Raalte bevat al diverse regelingen die de invulling van vrijkomende erven met nieuwe activiteiten (wonen of werken) mogelijk maakt. Om snel aan de slag te kunnen met dit nieuwe beleid laten wij de regelingen in het bestemmingsplan in eerste instantie ongewijzigd. Dit nieuwe beleid moet gezien worden als een aanvulling op de regelingen in het bestemmingsplan. In veel situaties kan op grond van regelingen in het bestemmingsplan al medewerking worden verleend. Is dat niet mogelijk, dan komt dit aanvullende beleid in beeld. Schematisch:



Wij willen experimenteren met dit beleid en na verloop van tijd (1 a 2 jaar), de regelingen in het bestemmingsplan aanpassen. Het aanpassen van het bestemmingsplan heeft als voordeel dat met kortere procedures medewerking kan worden verleend.

Dit betekent verder dat dit nieuwe beleid in samenhang met regelingen in het bestemmingsplan Buitengebied moeten worden gelezen. Waar dat voor de leesbaarheid nodig is wordt ook het bestaande beleid kort toegelicht⁵.

⁵ Voor de leesbaarheid volstaan we steeds met een korte beschrijving. Voor de volledige (juridisch geldende) regeling: zie het geldende bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Erven in beweging: nieuwe mogelijkheden

De hierna beschreven mogelijkheden zijn gebaseerd op de in hoofdstuk 2 (visie) geschetste maatschappelijke doelen: economische ontwikkeling, versterken van de ruimtelijke kwaliteit, verwijderen van asbest en duurzaamheid.

3.1 Sloopbank

We stellen een sloopbank in. Dit is een register dat door de gemeente wordt bijgehouden, waarin een eigenaar de sloop van gebouwen kan laten registreren. De eigenaar ontvangt een bewijs van opname in het register (sloopbewijs). Op dat bewijs staat het oppervlak aan bebouwing vermeld dat op een locatie is gesloopt en op welk moment het gesloopte in de sloopbank is opgenomen.

In het register opgenomen gebouwen kunnen gedurende 5 jaar in een ontwikkeltraject waar sloop vereist is worden ingezet (bijv. Rood voor Rood). Het sloopbewijs is overdraagbaar/verhandelbaar.

Een sloopbank is een hulpmiddel dat mogelijk maakt dat een eigenaar alvast kan slopen, zonder te hoeven wachten tot de ontwikkeling die de sloop moet financieren helemaal planologisch geregeld is. Het is hierdoor eenvoudiger voor een eigenaar die wil slopen om een samenwerking aan te gaan met iemand die 'sloopmeters' nodig heeft om ontwikkelruimte te krijgen.

De werking van de sloopbank wordt verder toegelicht in bijlage 1.

3.2 Schuur voor schuur-regeling

Sloop verbinden met ontwikkelwens

Op erven die hun agrarische functie verliezen of al hebben verloren, ontstaan regelmatig plannen voor nieuwe ontwikkelingen die niet (direct) in het bestemmingsplan passen. Ook (niet-agrarische) bedrijven die al in het buitengebied gevestigd zijn, hebben zo nu en dan uitbreidingsplannen. Verder willen bewoners van het buitengebied soms meer bijgebouwen realiseren dan het bestemmingsplan toestaat voor bijvoorbeeld hobbymatige activiteiten. Deze ontwikkelwensen willen we inzetten om sloop aan te jagen, mits de ontwikkeling passend is/blijft in het buitengebied en op de betreffende locatie.

Erven waar zich ontwikkelkansen voordoen zijn niet altijd de erven waar te slopen (ontsierende) bebouwing staat. Andersom geldt ook: een locatie met ontsierende bebouwing is niet altijd de geschikte plek voor nieuwe bebouwing of nieuwe bedrijvigheid. Om ontwikkelwensen optimaal te verbinden met sloopwensen gaan wij het onderliggende principe van Rood voor Rood (sloop ten behoeve van extra bouw mogelijkheden) breder toepassen. De slooplocatie hoeft daarbij niet langer de ontwikkellocatie te zijn. We noemen dit de 'schuur voor schuur-regeling'. Met deze regeling wordt het mogelijk bij woningen of 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. Hierbij geldt de volgende sloopverhouding:

Oppervlakte extra ⁶ te bouwen	Bouw / sloopverhouding	Rekenvoorbeeld
Tot 100 m ²	1:1	100m ² extra bouwen = 100m ² slopen
101 m ² - 500 m ²	1:2	300m ² extra bouwen = 500m ² slopen (100m ² = 100m ² sloop 200m ² = 400m ² sloop Totaal: 500m ²)
501 m ² en meer	1:3	700m ² extra bouwen = 1500m ² slopen (100m ² = 100m ² sloop 400m ² = 800m ² sloop 200m ² = 600m ² sloop Totaal: 1500m ²)
Vergroten woning > 750m ³	Bouw / sloopverhouding	Rekenvoorbeeld
Tot maximaal 1000m ³	1m ³ : 4m ²	100m ³ vergroten woning = 400m ² gebouwen slopen

⁶ Met 'extra' wordt bedoeld: aanvullend op wat op grond van het geldende bestemmingsplan al toegestaan is aan (bij)gebouwen.

Maatwerk

Toepassing van de schuur voor schuur-regeling is geen automatisme. Er ontstaat geen 'recht' om op elke plek extra bebouwing op te richten met deze regeling. Er wordt altijd beoordeeld of de nieuwe bebouwing en de activiteit waarvoor wordt gebouwd op het specifieke erf en in het buitengebied in het algemeen passend (bijv. qua landschap of in relatie tot omliggende woningen of bedrijven). Er wordt dus altijd naar het achterliggende doel van de regeling gekeken: de optelsom van sloop en nieuwe bebouwing moet per saldo tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied leiden.

Deze regeling beperkt zich nu nog tot de gemeentegrenzen van Raalte. We staan open voor grensoverschrijdende projecten indien buurgemeenten een vergelijkbaar beleid invoeren.

De reikwijdte en voorwaarden van deze regeling zijn opgenomen in bijlage 2.

3.3 Experiment: verruiming max. oppervlak bijgebouwen bij woningen

Een woning in het buitengebied mag nu op grond van het bestemmingsplan 100m² aan bijgebouwen hebben. Vergunningvrij kan inmiddels, afhankelijk van de perceel grootte, 150m² worden gebouwd. Het bestemmingsplan bevat een regeling om tot 250m² aan bijgebouwen te realiseren indien deze extra ruimte nodig is voor beheer- en onderhoud van minimaal 1 ha grond. Wij noemen dit de 'hobbyboer-regeling'.

Wij zien een toename van het aantal aanvragen om meer dan 100m² te mogen bouwen. Duidelijk is dat dit niet altijd voor beheer- en onderhoud activiteiten nodig is. Soms hebben bewoners hobby's die veel ruimte in beslag nemen of willen zij extra ruimte om een plattelandskamer (verblijfsrecreatie) te kunnen realiseren. Wij verruimen het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen bij woningen in het buitengebied naar 150m². In het geval van vervangende nieuwbouw op hetzelfde erf maken we vervanging tot 500m² mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit van het erf significant toeneemt. We hanteren de volgende voorwaarden:

Van 100m² naar 150m²

De bouw mogelijkheden voor bijgebouwen bij woningen in het buitengebied verruimen we van 100m² naar 150m². Deze extra ruimte leidt weliswaar tot extra bebouwing in het buitengebied, maar wij denken dat dergelijke bouwvolumes in de meeste situaties goed in het landschap passen. Wij schatten in dat eigenaren deze ruimte gebruiken om oude gebouwen op het erf te vervangen voor kwalitatief hoogwaardiger bebouwing en een groene inrichting zodat een kwaliteitswinst wordt bereikt. Desgewenst denkt onze landschapsdeskundige of stedenbouwkundige mee met een eigenaar bij het kiezen van een goede situering op het erf.

Bestaat de behoefte aan meer dan 150m² aan bijgebouwen, dan kan gebruik worden gemaakt van de schuur voor schuur-regeling (zie 3.2) en in sommige gevallen van de mogelijkheid die hierna wordt beschreven.

Vervangende nieuwbouw boven de 150m²

Soms heeft een eigenaar al meer dan 150m² aan oude, niet functionele, gebouwen staan die hun agrarische functie verliezen of al hebben verloren. Sommige eigenaren hebben de behoefte meer dan 150m² van die gebouwen in gebruik te houden als bijgebouw bij hun woning, maar willen bestaande gebouwen vervangen door een up-to-date functioneel nieuw gebouw. Binnen de huidige regelingen in het bestemmingsplan is dit alleen mogelijk als bebouwingsoppervlak wordt ingeleverd. Het resultaat is dat veel oude ontsierende gebouwen blijven staan. Om dit te doorbreken willen we bij wijze van experiment de volgende verruiming doorvoeren: indien met het vervangen van gebouwen een forse kwaliteitsverbetering wordt bereikt, dan kan tot maximaal 500m² aan gebouwen 1 op 1 worden vervangen.

Voorwaarde is dat de kwaliteit van het totale erf wordt verbeterd en asbestdaken (indien aanwezig) worden verwijderd. De nieuwe bebouwing moet worden uitgevoerd in een stijl die past op het erf en in het buitengebied (agrarische uitstraling). De bestaande oppervlakte aan gebouwen op het erf is het plafond dat 1 op 1 vervangen mag worden, met een maximum van 500m². Bestaat de behoefte om meer gebouwen te vervangen of meer oppervlak te realiseren dan nu op het erf aanwezig is, dan kan dit door toepassing van de schuur voor schuur-regeling (zie paragraaf 3.2). Voor het bouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten gelden de voorwaarden zoals weergegeven in paragraaf 3.6.

Eigenaren die gebruik willen maken van deze mogelijkheid dienen een erfinrichtingsplan in, op basis waarvan de gemeente beoordeelt of voldaan wordt aan de voorwaarde dat het totale erf aan kwaliteit wint. 'Kwaliteit' kan blijken uit bijvoorbeeld de vorm de bebouwing, materiaalgebruik, situering op het erf en toevoegen van erfbeplanting. Dit is veelal een specifieke beoordeling per situatie (maatwerk). Het is dan ook geen automatisme dat meer dan 150m² kan worden vervangen.

3.4 Aanpassingen Rood voor Rood (extra woning ter financiering van sloop)

Met de Rood voor Rood regeling kan een woning worden gebouwd en met de opbrengst daarvan gebouwen worden gesloopt. Doel van de regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, door sloop van ontsierende gebouwen. Er moet minimaal 850m² worden gesloopt om voor de bouw van een woning in aanmerking te komen. Voorwaarde is dat alle landschapontsierende gebouwen op een erf dat deelneemt aan Rood voor Rood worden gesloopt.

De Rood voor Rood regeling is een instrument dat met name voor grotere bebouwingsoppervlakten een goed sloopmiddel blijft. Door de regeling op enkele punten aan te passen kan het instrument aan effectiviteit winnen en kunnen woningen worden gerealiseerd die beter aansluiten op de behoefte (zowel qua plek als qua type). De belangrijkste aanpassingen:

- De voorwaarde dat de compensatiewoning op een slooplocatie moet worden gebouwd komt te vervallen. De woning moet wel aansluitend op bestaande bebouwing c.q. op een bestaand erf worden gebouwd.
- Inzet van sloopm² uit de sloopbank is mogelijk.
- Er kunnen andere woningtypen worden gebouwd dan de (nu gebruikelijke) vrijstaande woningen mits deze passen in het gemeentelijk woonbeleid. Bijvoorbeeld: woonvormen met meerdere generaties op één erf, knoopen, kleinere wooneenheden in één gebouw of een tweede bedrijfswooning. De woonvorm moet qua verschijningsvorm / ontwerp passen in het buitengebied (bijv. geen rijwoningen, maar meerdere woningen in een boerderijvorm).
- De strikte voorwaarde dat alle (voormalige) bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden komt te vervallen om maatwerk mogelijk te maken. Sloop van alle landschapontsierende gebouwen op een erf blijft het uitgangspunt. In combinatie met de mogelijkheid om meer bijgebouwen bij een woning te laten staan (zie paragraaf 3.3) is het mogelijk meer dan 150m² aan bijgebouwen te laten staan, mits per saldo voldoende kwaliteitswinst wordt behaald.

Voor meer details en een overzicht van alle aanpassingen: zie bijlage 3.

3.5 Rood voor Rood woningen in het dorp

Vanuit het streven om zo min mogelijk in het buitengebied te bouwen is het wenselijk om rood voor rood woningen zo veel mogelijk in - of aansluitend aan - bebouwd gebied te bouwen. In de praktijk is dit bijna nooit haalbaar omdat de grondprijzen in gebieden die aangemerkt zijn voor woningbouw te hoog zijn om RvR financieel haalbaar te maken. Gronden die in de structuurvisie voor woningbouw zijn aangemerkt en die (vanwege de teruggelopen vraag naar woningen) zijn afgeboekt naar een agrarische waarde, zijn in theorie wel geschikt als alternatieve locatie voor een Rood voor Rood woning op een erf in het buitengebied. Het is ook denkbaar dat dit beter aansluit bij woonbehoeften (niet iedereen wil buitenaf wonen).

We gaan onderzoeken of er belangstelling is om Rood voor Rood woningen in één van de dorpen terug te bouwen en of dit ook financieel haalbaar te maken is.

3.6 Een bedrijf starten op een vrijkomend erf

Bestaand beleid voortzetten

In deze paragraaf worden de mogelijkheden voor invulling van vrijkomende erven voor (niet-agrarische) bedrijfsactiviteiten toegelicht. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied bevat al flexibel ingestelde regelingen die veel ruimte voor maatwerk geven. Dat beleid zetten we voort.

Het bestaande beleid in het kort:

1. Een aantal veelvoorkomende activiteiten met beperkt ruimtelijk effect zijn 'bij recht' (zonder toestemming gemeente⁷) mogelijk in bestaande gebouwen. Denk aan caravanstalling, B&B, boerderijwinkels en dienstverlenende eenmansbedrijfjes aan huis.
2. Kleinschalige activiteiten zijn via een korte procedure⁸ mogelijk. Denk aan minicampings, plattelandskamers (verblijfsrecreatie) en andere bedrijvigheid waarbij per activiteit maximaal 250m² aan gebouwen wordt gebruikt. In die gevallen blijft de onderliggende bestemming een woonbestemming (of agrarisch, indien het een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf is). Bij een combinatie van nevenfuncties mag maximaal 850m² worden gebruikt.
3. Grotere ontwikkelingen waarbij een volwaardig nieuw bedrijf zich in leegstaande bebouwing vestigt, zijn via een zwaardere procedure⁹ mogelijk. Er wordt niet gewerkt met een lijst met gewenste of ongewenste bedrijfsactiviteiten. Aan de hand van de ruimtelijke effecten van het bedrijf - bijvoorbeeld de geluidsproductie en het verkeer dat op het bedrijf af komt - wordt beoordeeld of een bedrijf passend is in het buitengebied en op de betreffende locatie. Er geldt in beginsel geen maximum omvang indien bestaande gebouwen worden gebruikt.

Er zijn nu twee voorwaarden die de vestigingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven op vrijkomende erven met name begrenzen:

1. De activiteiten moeten in beginsel in bestaande gebouwen plaatsvinden. Daarbij mag 250m² aan bebouwing 1:1 worden vervangen. Ontstaat de behoefte om meer gebouwen te vervangen voor nieuwe bebouwing, dan mag maximaal 850m² worden teruggebouwd, mits in een verhouding van 1:3 wordt gesloopt. Bij verdere groei komt verplaatsing naar een bedrijventerrein in beeld.
2. Zware bedrijvigheid is uitgesloten. Maximaal milieucategorie 2 of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid wordt toegestaan. Zwaardere bedrijven kunnen op bedrijventerreinen terecht.

Verruiming en maatwerk

Het bestaande beleid biedt al ruime mogelijkheden voor vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op een vrijkomend erf en geeft al veel ruimte om maatwerkoplossingen te zoeken. In de basis is dit beleid nog toekomstbestendig. Wij vinden het niet wenselijk om zwaardere niet-agrarische bedrijven in het buitengebied toe te staan. In enkele gevallen zou dat wellicht leegstand oplossen, maar hier kleven te veel andere nadelen aan in de vorm van aantasting van rust, landschap of andere kwaliteiten van het buitengebied. Deze voorwaarde willen wij daarom handhaven. Op het gebied van vervangende nieuwbouw zien wij wel mogelijkheden voor verruiming:

Verruiming

Om kwaliteitsverbeteringen bij bedrijven die al gevestigd zijn in voormalige agrarische bebouwing, of zich willen vestigen in VAB, beter te faciliteren verruimen wij de bebouwing die 1:1 mag worden vervangen van 250m² naar 500m², mits een significante kwaliteitsverbetering op het erf plaatsvindt. Bestaat de behoefte om meer bebouwing te vervangen dan vinden wij het redelijk een tegenprestatie in de vorm van een sloop van een veelvoud aan m² te blijven vragen. Daarbij hanteren we de bouw-sloop verhouding uit het huidige beleid. Sloop kan ook via de schuur voor schuur-systematiek op een andere locatie plaatsvinden. Hierbij kunnen ook m² uit de sloopbank worden ingezet. Altijd wordt per situatie beoordeeld of de omvang van het bedrijf passend is/blijft in het buitengebied en op de betreffende locatie. Het oppervlak aan bestaande bebouwing op een erf geldt daarbij in beginsel als plafond.

⁷ Wel kan het zijn dat omgevingsvergunning voor bouwen nodig is indien verbouwd moet worden.

⁸ Een omgevingsvergunning met zgn. binnenplanse afwijking.

⁹ Een bestemmingswijziging waarbij de bestemming in een op de activiteit toegesneden bestemming wordt gewijzigd. Het college van B&W kan hiertoe besluiten.

Maatwerk

Vanwege de levendigheid en de werkgelegenheid wordt bedrijvigheid in het landelijk gebied gewaardeerd. Vrijkomende erven kunnen bovendien geschikte/goedkope 'broedplaatsen' zijn voor startende bedrijven. Met uitzondering van enkele bedrijven die sterk verwant zijn aan de agrarische sector missen de meeste niet-agrarische bedrijven echter een duidelijke economische binding met het landelijk gebied. Ofwel, ze zouden ook op een bedrijventerrein gevestigd kunnen zijn. Om het karakter van het landelijk gebied te behouden kan maar beperkt ruimte worden geboden voor groei van niet-agrarische bedrijvigheid. Deze ruimte kan wel geboden worden op de bedrijventerreinen binnen de gemeente. Indien bij een bestaand niet-agrarisch bedrijf of een nieuw bedrijf een bouw/uitbreidingsbehoefte ontstaat die niet binnen de regelingen van het bestemmingsplan past dan bekijken we per situatie wat mogelijk is.

Bij de afweging of uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden die verder gaan dan het bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt maatwerk toegepast. Wij zijn terughoudend in het mogelijk maken van te grootschalige bedrijvigheid. De toename van bebouwing en activiteiten moet blijven passen bij de schaal van het erf, de bebouwingstypologie (goot- en nokhoogtes en dakhelling), het omliggende landschap, omliggende functies (woningen en bedrijven) en bij de draagkracht van de aanwezige infrastructuur. In de ene situatie zal meer mogelijk zijn dan de andere, afhankelijk van bijvoorbeeld het landschap of nabijgelegen natuurgebieden. Bestaande bedrijven mogen door de nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Bij een eventuele uitbreiding wordt met de ondernemer ook gesproken over het lange termijn perspectief. Indien de uitbreidingsmogelijkheden op termijn beperkt zijn kan het noodzakelijk zijn niet langer te investeren in kleine uitbreidingen, maar een verhuizing naar een bedrijventerrein voor te bereiden. In deze situaties zal veelal de provinciale Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing zijn. In dat kader kan ook een kwaliteitsinvestering buiten het erf aan de orde zijn.

3.7 Zon op erf

Wij staan open voor initiatieven waarbij voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en in de plaats van die gebouwen zonnepanelen worden geplaatst (op de grond). De contour van het erf geldt als grens waarbinnen een kleinschalig zonnepark kan worden gerealiseerd. Als basisvoorwaarde stellen wij een goede landschappelijke inpassing en een logische erfinrichting. Verder moet worden voldaan aan geldende milieuriichtlijnen (bijv. met betrekking tot afstand tot omliggende woningen) en het provinciale beleid m.b.t. zonnepanelen op de grond. In beginsel is dit op elk vrijkomend erf mogelijk, tenzij er ter plaatse dermate grote kwaliteiten (bijv. landschappelijk of cultuurhistorisch) zijn dat realisatie van een kleinschalig zonnepark die kwaliteiten onevenredig zou aantasten.

Voor het overige is dit maatwerk per situatie. Afhankelijk van ervaringen kan deze regeling worden uitgewerkt/aangevuld.

4. Voorbeelden

Een paar voorbeelden hoe de mogelijkheden uit hoofdstuk 3 er in de praktijk uit kunnen zien:

Voorbeeld 1: eigenaar met oude stallen, maar zonder bouw wensen

Een eigenaar heeft 1200m² oude stallen op zijn erf die niet meer in gebruik zijn. Het bedrijf is een paar jaar geleden al beëindigd. Hij heeft geen concrete plannen om de gebouwen voor iets anders te gebruiken en heeft ook geen behoefte aan bijv. een extra woning op zijn erf.

Deze eigenaar kan de gebouwen slopen en bij de gemeente laten registreren in de sloopbank. Hij kan de gesloopte m² nog 5 jaar lang inzetten in een traject waar sloop vereist is. Dat kan bijvoorbeeld zijn: een buurman die graag een extra woning wil, maar geen gebouwen heeft om aan de Rood voor Rood vereisten te voldoen. Of: een deel van de m² inzetten voor extra bebouwing via de schuur voor schuur regeling op twee andere erven in de gemeente Raalte (of op zijn eigen erf). Hij kan op deze manier (een deel van) zijn sloopkosten terugverdienen.

Voorbeeld 2: oude schuren vervangen door nieuwe

Een eigenaar heeft 400m² aan kleine oude schuren op een perceel met een woonbestemming. Hij handelt hobbymatig in paarden en wil de oude gebouwen graag vervangen voor één functionele nieuwe schuur met hetzelfde oppervlak. Op grond van het bestemmingsplan kan dit alleen als hij kleiner terugbouwt, terwijl hij de ruimte nodig heeft.

Gebruik makend van de mogelijkheden in het 'erven in beweging' beleid laat hij een nieuwe schuur van 400m² ontwerpen die goed bij de woning past, ter vervanging van de oude schuren. Hij past het erf in met in het landschap passende beplanting. Het erf is in zijn geheel opgeknapt en de eigenaar heeft een nieuwe schuur waarmee hij weer jaren vooruit kan.

Voorbeeld 3: ontwikkelbehoefte, maar niets te slopen

Een jong stel heeft een boerderijtje met wat grond in het buitengebied van Heino gekocht. Naast de boerderij staat alleen een bouwvallige schuur van 50m² op het erf. Het stel wil graag een kantoor aan huis, opslagruimte en ruimte voor 2 paarden realiseren. Zij willen een bijgebouw van 250m² bouwen en de oude schuur slopen. Met de buurman, die nog een schuur van 80m² heeft die hij wel wil slopen, maken zij een afspraak. Het stel neemt de sloopkosten van die schuur voor haar rekening. Samen met hun eigen oude schuur kunnen zij voldoende slopen om met de schuur voor schuur-regeling de 100m² extra te bouwen die zij graag willen.

Voorbeeld 4: een bedrijf starten

Een cateringbedrijf wil zich graag vestigen op een vrijgekomen agrarisch erf. Het bedrijf voldoet aan de criteria voor nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied en de wegenstructuur is berekend op het extra verkeer. Op het erf staat een voormalige rundveestal en een karakteristieke boerderij die als woonhuis in gebruik is. De voormalige rundveestal op het erf is niet goed geschikt te maken: het dak bevat asbest en het gebouw is te laag.

De ondernemer wil de stal graag slopen en er een geschikt nieuw gebouw voor terugbouwen. De regeling voor nieuwe bedrijven in het bestemmingsplan vereist echter dat kleiner wordt teruggebouwd. De ondernemer concludeert na wat rekenwerk dat hij dan net wat ruimte tekort komt. Hij besluit met behulp van de sloopbank en schuur voor schuur-regeling op twee andere locaties te slopen zodat hij een groter gebouw kan terugplaatsen. Samen met zijn adviseur en in overleg met de gemeente kiest hij voor een ontwerp en plek op het erf die passend is bij de oude karakteristieke boerderij. Het erf wordt aangekleed met in het gebied passende beplanting. Het erf krijgt een nieuwe invulling, de ondernemer heeft een plek gevonden die hem past en de bebouwing in het buitengebied is (per saldo) afgenomen.

5. Experimenten

In hoofdstuk 2 zijn aanvullende mogelijkheden opgenomen om in veelvoorkomende situaties aan eigenaren de ruimte te geven tot sloop van stallen en/of een andere invulling van hun erf over te gaan. Vanuit de samenleving zullen oplossingen en ideeën komen waarin dit beleid niet voorziet, maar die wel passen in de visie op de opgave die beschreven is in hoofdstuk 2. Wij staan open voor ideeën die passen in de geest van dit beleid en willen met kansrijke ideeën experimenteren. De gemeenteraad wordt nauw betrokken bij experimenten.

6. Samenwerking initiatiefnemer en gemeente

Elk proces van herontwikkeling van een erf is weer anders. Het volgende is geen blauwdruk maar geeft grofweg aan welke stappen meestal gezet worden van eerste gesprek tot uitvoering van het plan.

Stap 1: Eerste gesprek en quickscan mogelijkheden

De herontwikkeling van een erf begint met een goed gesprek. In dat gesprek licht de initiatiefnemer zijn ideeën toe - bij voorkeur op locatie - aan de hand van een schetsontwerp. De medewerker van de gemeente kan vaak ter plekke al globaal inschatten wat de mogelijkheden zijn. Zo nodig wordt na afloop van het gesprek met gemeentelijke deskundigen (bijv. milieu of landschap) op hoofdlijnen bekeken of de ontwikkeling haalbaar is.

Stap 2: Uitwerking plan tot vergunningaanvraag of principeverzoek

Lijkt het plan haalbaar en bevat het bestemmingsplan mogelijkheden om met een afwijkingsprocedure (dit is een relatief korte procedure) medewerking te verlenen, dan kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Is het een omvangrijker plan waarvoor een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is, dan wordt het plan uitgewerkt tot een principeverzoek aan het college van B&W. In dit stadium hoeft het plan nog niet tot in detail te zijn uitgewerkt. Het plan moet dusdanig zijn uitgewerkt dat de ruimtelijke effecten van het plan te beoordelen zijn. Vaak vormt een erfinrichtingsplan de kern van het verzoek. In een erfinrichtingsplan staat waar wordt gesloopt, gebouwd, waar beplanting wordt toegevoegd en welke activiteiten op het erf plaats gaan vinden.

De waarde van een goede adviseur

Regels op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en bouwen zijn ingewikkeld. De gemeente kan initiatiefnemers tot op zekere hoogte begeleiden bij het vormgeven van hun plannen. Bij grotere ontwikkelingen adviseren wij een eigen adviseur in te schakelen die helpt bij het vormgeven van de plannen en die de initiatiefnemer kan bijstaan in het overleg met (o.a.) de gemeente.

Stap 2a: Overleg met de burens

Wij verwachten dat de initiatiefnemer met zijn burens overlegt over zijn plannen. Dit overleg vindt plaats voordat een vergunning wordt aangevraagd of verzoek wordt ingediend zodat suggesties en wensen van de burens nog in het plan kunnen worden verwerkt.

Bij grotere ontwikkelingen kan het wenselijk zijn dat de gemeente bij dit overleg aanwezig is om toe te lichten wat het gemeentelijk beleid is. Wij denken als dat nodig is ook mee met inwoners/ondernemers die hulp nodig hebben bij het organiseren van het overleg met de omgeving.

Belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden) kunnen bezwaar maken tegen wijzigingen van het bestemmingsplan en tegen omgevingsvergunningen. De gemeente moet die bezwaren meewegen in de besluitvorming. Om onnodige bezwaren te voorkomen is het altijd verstandig de burens goed en op tijd te informeren.

Stap 3: Vergunningverlening of principebesluit college van B&W

In deze fase wordt een vergunning verleend of neemt het college een principebesluit op basis van de ingediende aanvraag. Bij een principebesluit kunnen aandachtspunten worden meegegeven voor de verdere uitwerking en wordt aangegeven welke onderzoeken nodig zijn.

Kleinere plannen waarvoor 'slechts' een omgevingsvergunning nodig is eindigen met deze stap.

Grote plannen waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken of het bestemmingsplan wordt gewijzigd:

Stap 4: Verder planuitwerking, onderzoeken en planologische procedure

Het principebesluit van het college is bij grotere plannen de start van de formele planologische procedure, meestal de wijziging/herziening van het bestemmingsplan of een projectbesluit. Dit is het moment dat initiatiefnemers een adviesbureau inschakelen die voor hen het bestemmingsplan

opstellen en de noodzakelijke onderzoeken (bodemonderzoek, geluidsonderzoek etc.) uitvoeren. Vaak is een adviesbureau al in een eerder stadium betrokken, bijvoorbeeld bij het opstellen van een erfinrichtingsplan.

Als alle stukken compleet zijn wordt de bestemmingsplanprocedure gestart, die eindigt met de vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad. Aan het wijzigen van een bestemmingsplan zijn kosten verbonden (leges).

Stap 5: Omgevingsvergunningen sloop en bouw

Als voor realisatie van het plan gebouwd of gesloopt moet worden dan kan de vergunningaanvraag worden ingediend na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De voorbereiding van de vergunningvraag vindt soms al parallel aan de bestemmingsplanprocedure plaats.

Stap 6: Start sloop/bouw, uitvoering kwaliteitsinvesteringen

De fase waar het uiteindelijk om gaat. Het plan wordt uitgevoerd. Na uitvoering van het plan wordt met de initiatiefnemer geëvalueerd en wordt de situatie na uitvoering van het plan vastgelegd (zie hoofdstuk 7 voor de gedachten over de evaluatie van dit beleid).

7. Implementatie en evaluatie

7.1 Implementatie

Het grootste deel van dit beleid is direct toepasbaar op concrete plannen nadat het door de gemeenteraad is vastgesteld. De sloopbank vereist enige uitwerking voordat deze kan worden ingezet. Mochten er al veel mensen zijn die direct na vaststelling van dit beleid gebruik willen maken van de sloopbank dan bekijken wij hoe daar een mouw aan te passen valt.

7.2 Evaluatie

Dit beleid biedt relatief veel ruimte aan eigenaren die iets in het buitengebied van Raalte willen ontwikkelen. Op voorhand valt niet precies te voorspellen hoe eigenaren met die ruimte om gaan en hoe de verschillende mogelijkheden die wij bieden in de praktijk uitpakken. Ondernemers en bewoners van het buitengebied hebben zelf het meeste belang bij het maken van plannen die een meerwaarde hebben voor ons buitengebied en die de kwaliteiten daarvan versterken. Vanuit die gedachte kiezen wij er in dit beleid voor om een aantal regels los te laten, te versoepelen of verruimen.

Een dergelijk beleid maakt dat een goede evaluatie onmisbaar is. Wij streven naar een systeem waarbij we het beleid en de uitvoering daarvan continu blijven verbeteren. Wij willen dit als volgt aanpakken:

- We brengen bij elk plan dat gebruik maakt van dit beleid met foto's een 'voor' en 'na' situatie in beeld.
- Na afloop van een planproces voeren wij een evaluatiegesprek met de initiatiefnemer (waarschijnlijk aan de hand van een korte vragenlijst).
- Hiermee monitoren we of het beleid werkt zoals het bedoeld is.
- Na 1 of 2 jaar bekijken we of bijstelling van onderdelen van het beleid nodig is. Dit kan nodig zijn omdat regels te beperkend of te ruim zijn, onduidelijk blijken, of in de praktijk niet zoals verwacht blijken uit te pakken.
- Indien deze termijn te kort blijkt dan zetten we het beleid langer door.
- Zodra duidelijk is dat (delen van) dit beleid goed werken, dan vertalen wij dit in regelingen in het bestemmingsplan buitengebied. Dit heeft als voordeel dat kortere procedures gevolgd kunnen worden tegen lagere kosten.

Bijlagen

Bijlage 1: Sloopbank

(toelichtende teksten *cursief*)

Voorwaarden

Voor registratie van gesloopte gebouwen in de sloopbank gelden de volgende voorwaarden:

1. Het gaat om voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen gelegen in het buitengebied van de gemeente Raalte;
2. Het oppervlak te slopen bebouwing op een erf bedraagt minimaal 250m².
3. Op een slooplocatie wordt maximaal 250m² aan bijgebouwen gehandhaafd. Indien voldaan wordt aan de voorwaarde voor instandhouding/herbouw van meer bijgebouwen (hoofdstuk 3.3 van dit beleid) kan een groter oppervlak in stand blijven.
Bij woonbestemmingen in het buitengebied is 150m² aan bijgebouwen toegestaan. Bij hobbymatige agrarische- of natuurbeheer activiteiten is 250m² toegestaan. Aangesloten wordt bij dit oppervlak.
4. Alleen gebouwen worden geregistreerd. Bouwwerken die geen gebouw zijn (zoals sleufsilo's of overkappingen) worden niet geregistreerd in de sloopbank.
Voor de vraag of sprake is van een gebouw of een ander bouwwerk is de definitie in het ter plaatse geldende bestemmingsplan bepalend.
5. Gebouwen moeten legaal zijn opgericht.
6. Gebouwen moeten niet monumentaal, karakteristiek of cultuurhistorisch waardevol zijn.
7. Asbest op te handhaven bebouwing wordt verwijderd zodra de te registreren gebouwen gesloopt worden.
8. De bestemming van de slooplocatie wordt (zo nodig) gewijzigd in de bestemming Wonen.
Hiermee wordt geregeld dat de gesloopte gebouwen niet kunnen worden teruggebouwd. Vóór registratie in de sloopbank wordt beoordeeld of een wijziging naar de bestemming Wonen mogelijk is, gelet op omliggende bedrijven (bijv. agrarische bedrijven).

Zo werkt de sloopbank (procedure)

- Registratie in de sloopbank kan 6 maanden voor - tot 6 maanden na sloop worden aangevraagd.
- Indien registratie voorafgaand aan de sloop plaatsvindt, dan wordt in het sloopbewijs bepaald dat binnen 6 maanden na registratie wordt gesloopt. Wordt niet tijdig gesloopt, dan vervalt registratie in de sloopbank.
- De bestemming van de slooplocatie wordt (zo nodig) gewijzigd in de bestemming Wonen. Indien van toepassing wordt ter overbrugging van de periode tot bestemmingswijziging een overeenkomst gesloten waarin de volgende afspraken worden gemaakt:
 - Eigenaar stemt in met wijziging naar de bestemming Wonen;
 - De gemeente draagt zorg voor de bestemmingswijziging naar Wonen;
 - Eigenaar verklaart (indien van toepassing) geen gebruik te maken van eventuele bouw mogelijkheden voor bijgebouwen/bedrijfsgebouwen die het bestemmingsplan bevat. Dit geldt ook voor eventuele rechtsopvolgers.

Door de bestemming te wijzigen wordt geregeld dat de gesloopte gebouwen niet kunnen worden teruggebouwd. Er wordt ter overbrugging een overeenkomst gesloten om te voorkomen dat voor elke afzonderlijke registratie in de sloopbank een bestemmingswijziging nodig is om bouw mogelijkheden na sloop 'weg te bestemmen'. Efficiënter is dit 1x per jaar te doen voor meerdere erven.

- Gesloopte gebouwen zijn gedurende 5 jaar na registratie in te zetten in een ontwikkeltraject waar sloop vereist is (zoals schuur voor schuur- plannen, of Rood voor Rood). Na 5 jaar vervalt de registratie.
- Bij het inzetten van het sloopbewijs geldt in beginsel het beleid zoals dat gold op het moment van sloop van de gebouwen.
De sloopbank is 'slechts' een hulpmiddel. Dit betekent dat een registratie in de sloopbank geen recht geeft op bijvoorbeeld een Rood voor Rood woning. De registratie staat voor een X aantal m² gesloopte gebouwen. Het is aan de eigenaar van het gesloopte om dit in te brengen in een ontwikkeling waar sloopcompensatie vereist is, zoals Rood voor Rood of Schuur voor Schuur. De voorwaarden in die regelingen bepalen of inzet van gesloopte schuren in een specifieke situatie mogelijk zijn. Om zekerheid te bieden aan eigenaren die vooruitlopend op een concrete ontwikkeling tot sloop overgaan, passen we het gemeentelijk beleid toe zoals dat gold op het

moment van sloop. Uitzondering: het kan zijn dat beleid van hogere overheden (bijv. provincie) ons in de toekomst dwingt hier van af te wijken.

- Nadat gebouwen / een sloopbewijs in een ontwikkeltraject zijn ingezet, vervalt de registratie in de sloopbank. In de sloopbank wordt vastgelegd voor welke ontwikkeling de gesloopte gebouwen zijn ingezet.
- Het is mogelijk een deel van de in de sloopbank geregistreerde m² van één erf in te zetten voor ontwikkeling A en een deel voor ontwikkeling B. Bebouwing van één erf kan over maximaal 2 ontwikkeltrajecten worden verdeeld.

We stellen deze voorwaarde om 'opknippen in kleine stukjes' te voorkomen en het werkbaar te houden. Ervaringen in andere gemeenten wijzen uit dat de kwaliteitswinst anders te beperkt is. Let op: het Rood voor Rood beleid stelt de voorwaarde dat alle landschapontsierende stallen op een erf worden ingezet voor Rood voor Rood. Het gedeeltelijk inzetten van op een erf gesloopte gebouwen voor bijvoorbeeld Schuur voor Schuur kan betekenen dat deelname aan Rood voor Rood onmogelijk wordt.

- Het sloopbewijs is overdraagbaar/verhandelbaar. Overdracht wordt gemeld aan de gemeente. *Voor wijziging van de tenaamstelling in de sloopbank is een ondertekend document (overeenkomst of brief) nodig met de handtekening van de oude en nieuwe 'eigenaar'.*
- Eigenaren die sloopm² laten registreren in de sloopbank gaan er mee akkoord dat hun contactgegevens door de gemeente beschikbaar worden gesteld aan partijen die op zoek zijn naar m² voor een ontwikkeltraject. *Dit maakt het mogelijk vraag en aanbod met elkaar te verbinden. De gemeente gaat zorgvuldig met deze informatie om.*
- Het is aan eigenaren zelf om overeenstemming te bereiken over de voorwaarden waaronder sloopm² worden ingezet in een ontwikkeltraject. *De gemeente kan mensen met elkaar in contact brengen, maar neemt geen deel aan afspraken/onderhandelingen tussen eigenaren.*

Overgangsregeling

- Gebouwen die 1 jaar voor vaststelling van dit beleid zijn gesloopt en aan de overige voorwaarden voldoen kunnen alsnog in de sloopbank worden opgenomen.

Bijlage 2: Schuur voor schuur-regeling

(toelichtende teksten *cursief*)

Reikwijdte

- Deze regeling vormt een aanvulling op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied. Als een ontwikkeling op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is, wordt bekeken of het plan d.m.v. schuur-voor-schuur mogelijk te maken is.
- De regeling is toepasbaar voor zowel bijgebouwen bij woningen als voor nieuwe of bestaande niet-agrarische bedrijven (mits ruimtelijk passend in het buitengebied en op de betreffende locatie).
- Deze regeling is *niet* van toepassing op de bouw van extra woningen. Hiervoor blijft de Rood voor Rood regeling gelden. De regeling is wel te combineren met Rood voor Rood en het is mogelijk met schuur voor schuur een woning uit te breiden.

Voorwaarden

Deze voorwaarden beschrijven met name hoeveel moet worden gesloopt om extra bouw mogelijkheden te verkrijgen. Deze voorwaarden beschrijven niet voor welke functie/activiteit de gebouwen mogen worden gebruikt. De vraag of een nieuwe vorm van bedrijvigheid of de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf passend is in het buitengebied - of op een specifieke locatie mogelijk is - bekijken we per situatie. Voor de beoordeling daarvan is de regeling voor neven- en vervolgfuncties in het bestemmingsplan Buitengebied en hoofdstuk 3.6 van dit beleid leidend.

- In ruil voor de mogelijkheid om extra bebouwing te kunnen realiseren, moet op het erf waar gebouwd wordt, of elders in het buitengebied, een veelvoud aan schuren worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende sloopverhouding:

Oppervlakte extra ¹⁰ te bouwen	Bouw / sloopverhouding	Rekenvoorbeeld
Tot 100 m ²	1:1	100m ² extra bouwen = 100m ² slopen
101 m ² - 500 m ²	1:2	300m ² extra bouwen = 500m ² slopen (100m ² = 100m ² sloop 200m ² = 400m ² sloop Totaal: 500m ²)
501 m ² en meer	1:3	700m ² extra bouwen = 1500m ² slopen (100m ² = 100m ² sloop 400m ² = 800m ² sloop 200m ² = 600m ² sloop Totaal: 1500m ²)

Dit is een gestaffelde berekening waarbij over de eerste 100m² hetzelfde oppervlak moet worden gesloopt. Voor het oppervlak daarboven geldt een hogere bouw-sloopverhouding van 1:2 of 1:3.

- Eventueel aanwezige kelders of verdiepingen tellen niet als extra oppervlakte.
- Indien sprake is van sloop van kassen dan worden bovenstaande verhoudingen met een factor 5 vermenigvuldigd (1:5, 1:10 en 1:15)
- Voor zgn. veldschuren (schuren die geen onderdeel van een erf zijn) geldt dat deze 1:1 op een erf mogen worden herbouwd.
De gedachte achter deze uitzondering is dat met de sloop van een veldschuur al een aanzienlijke kwaliteitsverbetering wordt bereikt.
- Sloop- en bouwlocaties bevinden zich in het buitengebied van de gemeente Raalte. Bouwlocaties kunnen zich eventueel ook in stedelijk gebied bevinden.
Indien buurgemeenten een vergelijkbaar beleid invoeren dan staan wij open voor gemeentegrens-overschrijdende projecten.
- Bouwen is alleen mogelijk op een bestaand erf.

¹⁰ Met 'extra' wordt bedoeld: aanvullend op wat op grond van het geldende bestemmingsplan al toegestaan is aan (bij)gebouwen.

7. Sloop van een deel van de bebouwing op het erf is mogelijk, mits de situering van de te slopen gebouwen dusdanig is dat kwaliteitswinst wordt geboekt. Daarbij geldt de voorwaarde dat asbest op schuren die in stand blijven gesaneerd wordt.
Wordt bijvoorbeeld een gebouw midden op een erf gesloopt en worden omliggende ontsierende schuren in stand gelaten, dan kan dat reden zijn geen medewerking te verlenen. Er ontstaat dan immers geen wezenlijke kwaliteitswinst voor de omgeving.
8. Schuren moeten in het geheel worden ingezet in de schuur voor schuur-regeling.
9. Alleen schuren die legaal zijn opgericht en welke daadwerkelijk aanwezig zijn (uitzondering: in de sloopbank geregistreerde m²), komen in aanmerking voor deelname aan de schuur voor schuur-regeling.
10. Inzet van sloopm² uit de sloopbank is mogelijk.
11. Monumenten, karakteristieke gebouwen of schuren met een cultuurhistorische waarde komen niet in aanmerking voor deelname aan de schuur voor schuur-regeling.
Bij twijfel over de cultuurhistorische waarde van een gebouw kan het Oversticht om advies worden gevraagd.
12. De planologische bouwmogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie, zodat gesloopte bebouwing niet kan worden herbouwd.
Dit betekent in de meeste situaties een wijziging naar de bestemming Wonen.
13. Als ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf wordt gebouwd, dan geldt het bestaande oppervlak aan gebouwen op het erf waar wordt gebouwd in beginsel als maximum (zie hoofdstuk 3.6).
14. Voor bijgebouwen bij woningen geldt in beginsel geen maximum aan extra bebouwing die met deze regeling op een erf kan worden gerealiseerd.
Dit betekent niet dat overal ongelimiteerd kan worden gebouwd. Per situatie wordt bekeken welke omvang aan bebouwing passend is. Dit is maatwerk per locatie, waarbij onder meer wordt gekeken naar wat het landschap ter plaatse aankan.
15. Voor de bouwlocatie wordt een erfinrichtingsplan ingediend waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing logisch gesitueerd is en goed in het landschap is ingepast met in het landschap passende beplanting.
Dit vereist maatwerk en goed overleg tussen gemeente, initiatiefnemer en eventuele burens. De ervenconsulent van het Oversticht kan hierbij een adviserende rol hebben.

Sloop ten behoeve van vergroten woning

16. Het is mogelijk de maximale omvang van een woning in het buitengebied te vergroten van 750m³ tot maximaal 1000m³.
17. Voor elke m³ boven de 750m³ wordt 4m² schuur gesloopt.
18. De overige voorwaarden van de schuur voor schuur-regeling gelden onverkort.

Bijlage 3: Rood voor Rood aanpassingen

(toelichtende teksten *cursief*)

De Rood voor Rood regeling wordt op de volgende punten versoepeld:

1. De voorwaarde dat de compensatiewoning op een slooplocatie moet worden gebouwd komt te vervallen.
Dat betekent niet dat RvR-woningen overal gerealiseerd kunnen worden. Alleen locaties die aansluiten op bestaande bebouwing komen in aanmerking. Hiermee worden locaties op een bestaand erf in het buitengebied, lintbebouwing of locaties in- of aansluitend aan dorpen bedoeld. De beoordeling of een beoogde locatie passend is, is altijd maatwerk. Zo leent niet elke perceel dat grenst aan een dorp zich voor het toevoegen van bebouwing en zijn sommige open ruimten in de dorpen of in een lintbebouwing juist waardevol om te behouden. In goed overleg tussen gemeente en initiatiefnemer wordt bekeken wat passend is.
2. Indien op een andere locatie wordt gebouwd dan op de slooplocatie(s) dan geldt dat minimaal 1000m² aan landschapontsierende gebouwen worden gesloopt.
Normaal gesproken geldt een minimale sloopeis van 850m² om voor één compensatiewoning in aanmerking te komen. Het wordt redelijk geacht de lat hoger te leggen bij bouw op een andere locatie omdat dan locaties in aanmerking komen die beter aansluiten bij de behoefte uit de markt. Dat betekent dat de RvR-woning in potentie ook een hogere waarde vertegenwoordigt en dus meer kan worden gesloopt met de opbrengst.
3. Indien op een locatie alleen gesloopt wordt dan hoeft voor die locatie niet langer een erfinrichtingsplan te worden ingediend.
4. Inzet van sloopm² uit de sloopbank is mogelijk.
5. Het realiseren van andere typen woningen dan de (nu gebruikelijke) vrijstaande woningen is mogelijk, indien die in een behoefte voorzien en mits deze passen in het gemeentelijk woonbeleid (kwantitatief en kwalitatief).
Te denken valt aan vormen met meerdere generaties op één erf, knoopen, kleinere wooneenheden in één gebouw of een tweede bedrijfsruimte indien die op grond van de eisen die het bestemmingsplan Buitengebied stelt niet mogelijk is. Wij leggen op dit moment niet vast aan welke regels (bijv. sloopverhoudingen) dergelijke afwijkende woonvormen moet voldoen. We laten ons verrassen door initiatieven en zoeken in de geest van het RvR beleid met de initiatiefnemer naar een goede balans tussen ontwikkelruimte en kwaliteitswinst.
6. De strikte voorwaarde dat alle (voormalige) bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden komt te vervallen om maatwerk mogelijk te maken. Sloop van alle landschapontsierende gebouwen op een erf blijft het uitgangspunt.
In uitzonderlijke gevallen is het mogelijk meer dan 150m² of 250m² aan bijgebouwen te laten staan ten behoeve van hobbymatige of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. In die situatie wordt wel beoordeeld of in het RvR traject waarin de slooplocatie wordt ingezet voldoende kwaliteitswinst wordt bereikt. Voorwaarde is dat de resterende gebouwen niet later voor een ander ontwikkeltraject worden ingezet. Geadviseerd wordt eventueel resterende gebouwen asbestvrij te maken. In deze situatie is een erfinrichtingsplan waaruit blijkt dat het erf goed landschappelijk wordt ingepast vereist. Zie verder paragraaf 3.3.
7. De voorwaarde dat taxaties van herbouwwaarde, slooppoffertes etc. ingediend moeten worden vervalt.
Deze voorwaarde had als doel om te beoordelen of ontwikkelruimte in balans is met de investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Deze voorwaarde is in 2012 bij RvR projecten met 1 woning al vervallen. Wij laten deze voorwaarde nu in het algemeen vervallen. Sloop van ontsierende bebouwing in combinatie met een goede inrichting van sloop- en bouwlocatie(s) levert voldoende kwaliteitswinst op. Wij hebben voldoende ervaring met deze regeling opgebouwd om zonder financiële berekeningen te bepalen of ontwikkelruimte en kwaliteitswinst in evenwicht zijn.
8. Bij sloop van 2000m² of meer aan landschapontsierende gebouwen kunnen twee RvR-woningen worden gerealiseerd.
Het vervallen van de financiële berekening (punt 7) brengt met zich mee dat niet meer op basis van een berekening kan worden geconcludeerd of een tweede woning nodig is om sloopkosten en overige kosten te dekken. In het bestaande beleid gold al dat een veelvoud van 850m² nodig was om voor een tweede (of derde) woning in aanmerking te komen. Dit was geen vanzelfsprekendheid, maar kon alleen als dit ook nodig was om de kosten te dekken. Nu de mogelijkheid om dat te beoordelen vervalt, nemen wij een oppervlakte op waarbij een tweede woning in beeld komt. Vanwege schaalvoordelen die optreden bij sloop van een groter oppervlak vinden wij het redelijk dit op 2000m² vast te stellen in plaats van 1700m² (2x850m²).

Bijlage 4: Samenstelling werkgroep Vrijkomende Agrarische Bebouwing

De volgende organisaties/personen¹¹ hebben deelgenomen aan de werkgroep:

- LTO Salland: Coen Bosch
- Gemeente Olst-Wijhe: Alfons Ganzevles en Sandra Scheggetman
- Flynth adviseurs en accountants: Jan Hollewand
- Gemeente Raalte: Robert Voeten en Vincent Breen
- Hoogeboom Raalte: Gert Hoogeboom
- De Kabath Vastgoedbescherming: Rijn Platteel
- Gebiedscoördinator: Gerrit Slagman
- Countus accountants en adviseurs: Lambert Schuldink
- Gemeente Hof van Twente: Frans Nije Bijvank
- Olden Makelaars: André Olden
- Sprengenberg Vastgoed: Hans Westenenk
- Provincie Overijssel: Rini Bulterman

¹¹ Niet elke persoon/organisatie is elke bijeenkomst aanwezig geweest.



Een impressie van de avond op 11 mei 2017

200 stoppende bedrijven in de gemeente Raalte tot 2030. Bij die bedrijven staan stallen en schuren. Zo'n 360.000 m² aan agrarische gebouwen komt bij deze stoppers vrij in de gemeente Raalte, zo rekende onderzoeker Edo Gies uit in een volle zaal bij Reimink in Heeten. Het grootste deel van die schuren is gebouwd in een tijd dat asbest gebruikt werd. Wat doen we met al die gebouwen? Is dit een probleem of kans? Moeten we inzetten op sloop of hergebruik? Hoe betalen we dat?

Ongeveer 125 belangstellenden kwamen op 11 mei in zaal Reimink hun ideeën en knelpunten delen. In 12 korte pitches lieten eigenaren van stallen (sommige leeg, andere gevuld met paarden of caravans) zien waar zij tegenaan lopen of welke ideeën zij hebben. Na de presentatie vond discussie aan de hand van stellingen plaats. Hieronder een greep uit de meningen die we hebben opgehaald.



"Laat bij Rood voor Rood de bouw- en slooplocatie los, maar maak geen nieuwe dorpjes in het buitengebied"

"De markt lost alles op als de gemeente faciliteert. Dan is geen subsidie nodig"

"Subsidie is nodig voor het asbestvraagstuk"



"Laat herontwikkeling van vrijkomende erven niet vastlopen op criteria, kies voor maatwerk"

"Zorg voor minder strakke regels, maar ga in overleg zodat er iets moois komt"



"Scheep ruimte voor nieuwe bedrijvigheid, maar het moet wel platteland blijven!"

"Maatwerk!"



"Leegstand biedt kansen voor jonge ondernemers, we moeten samen met de gemeente doorpakken"



"Stap over op uitnodigingsplanologie"



