

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Ontwerpbestemmingsplan De Smeule, Nieuwleusen
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Andrea Klamer
Contactgegevens	-	a.klamer@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

17 mei 2022
20 juni 2022

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van haar besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'De Smeule' vast te stellen.

Toelichting:

De initiatiefnemer is van plan om één vrijstaande woning te bouwen op het perceel aan De Smeule. Het perceel grenst aan het autobedrijf dat aan de Burg. Backxlaan 206 zit. Met de bouw van de woning wordt de lintbebouwing aan De Smeule binnen de bebouwde kom afgerond. De stedenbouwkundige structuur binnen de bebouwde kom verbetert. Als tegenprestatie voor de ontwikkeling wordt het parkeerterrein achter het autobedrijf landschappelijk beter ingepast gezien vanuit het buitengebied.

De initiatiefnemer heeft in 2020 een principeverzoek ingediend. Op 5 januari 2021 heeft het college van B&W besloten om in principe mee te werken aan het verzoek.

Initiatiefnemer heeft de plannen na de principe-uitspraak verder uitgewerkt. De nodige onderzoeken zijn uitgevoerd en een ruimtelijke onderbouwing is geschreven. Het college van B&W heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en heeft besloten om deze voor de duur van zes weken ter inzage te leggen.

Financiën:

In de ontwikkelingsovereenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten is vastgelegd dat eventuele planschade en andere schadeclaims veroorzaakt door de ontwikkeling voor rekening komen van de initiatiefnemer. Voor het in behandeling nemen van de herziening van het bestemmingsplan zijn leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Communicatie:

Belanghebbenden en overheidsinstanties worden op de hoogte gesteld van het feit dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt en hebben evenals ieder ander de mogelijkheid om een zienswijze over het bestemmingsplan in te brengen.

Vervolg:

De gemeenteraad wordt in het najaar gevraagd een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen:

Ontwerpbestemmingsplan De Smeule, Nieuwleusen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de waarnemend gemeentesecretaris/alg. directeur
H.J. van der Woude

**18e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, De
Smeule**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Wonen	14
Artikel 4	Tuin	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	18
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 6	Algemene bouwregels	19
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 11	Algemene procedureregels	25
Artikel 12	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 13	Overgangsrecht	28
Artikel 14	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 18e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, De Smeule met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz18-0001 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016':

Het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' met identificatienummer NL.IMRO.0148.Kernen2016-vs01 van de gemeente Dalfsen;

1.4 aanbouw:

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aan huis verbonden beroep:

- a. Een beroep, niet zijnde een kapper, dat in of bij een woning en/of daarbij behorende gebouwen uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend zonder personeel of;
- b. Het uitsluitend door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten zonder personeel, niet zijnde detailhandel of kapsalon, in de woning en/of daarbij behorende gebouwen, waarbij:
 1. voor het bedrijf of beroep geen vergunning nodig mag zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit;
 2. de woning (en bijbehorende gebouwen) in overwegende mate de woonfunctie moet(en) behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
 3. parkeren ten dienste van het aan huis verbonden bedrijf of beroep uitsluitend mag op eigen terrein;
 4. het gebruik moet worden beperkt tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing maar nooit meer dan 25 m² van de bebouwing;

onder het aan huis verbonden beroep wordt ook gerekend een internetwinkel/webshop.

1.8 aanpijling:

Een op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden.

1.9 afwijken:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.10 ander-bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak.

1.11 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.12 archeologisch onderzoek:

In een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.13 archeologisch onderzoeksgebied:

Door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.14 archeologisch waardevol gebied:

Door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.15 archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.16 bebouwing:

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

1.17 bebouwingspercentage:

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

1.18 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.

1.19 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.20 bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 bedrijfswoning/dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Bed & breakfast is toegestaan.

1.22 belemmeringenstrook:

Een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van de leidingen.

1.23 beperkt kwetsbaar object

Een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.24 bestaand:

- a. Met betrekking tot bebouwing: legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.
- b. Met betrekking tot gebruik: het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 Bevi-inrichting:

Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.28 bijbehorend bouwwerk:

Een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.29 boom:

Een opgaand gewas zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.

1.30 boomwaarde:

De monetaire waarde van een boom, zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

1.31 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.

1.32 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.33 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.34 bouwperceel:

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

1.35 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak:

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

1.37 bouwwerk:

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

1.38 carport:

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden, maximaal 30 m² aan bebouwde oppervlakte, met een maximale hoogte van 4 m, tenzij dit anders in de bestemmingsregels is vastgelegd.

1.39 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.40 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.41 dakkapel:

Een verticaal raamkozijn in een schuin dak, voorzien van eigen dak en zijwanden, welke constructie uitsluitend als dakkapel wordt aangemerkt indien de oppervlakte van de dakkapel geringer is dan de oppervlakte van het dakvlak.

1.42 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, in hoofdzaak aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.43 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.44 ecologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling.

1.45 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.46 eerste verdieping:

De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.47 erker:

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning met een bouwhoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

1.48 EPC

De Energie Prestatie Coëfficiënt zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

1.49 evenement:

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.50 extensieve recreatie:

Recreatief gebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals spelen, wandelen, struinen en fietsen, en dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt, met ondergeschikte voorzieningen als picknickbanken en bewegwijzeringsborden. Onder extensief recreatief gebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maisdoolhof en gemotoriseerde sporten.

1.51 gebouw:

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

1.52 gevel:

bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

1.53 halfvrijstaande woningen:

Twee-aaneengebouwde woningen

1.54 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.55 houtopstand:

Eén of meer bomen of boomvormers of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg met een minimale dwarsdoorsnede van 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld.

1.56 internetwinkel/webshop:

een met een aan huis verbonden beroep te vergelijken activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet. Er is daarbij geen sprake van de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclameuitingen.

1.57 kangoeroewoning:

Een kangoeroewoning is een in omvang ondergeschikte één of tweepersoonswoning die een in-, dan wel aangebouwd deel uitmaakt van een grotere woning. Er is geen gemeenschappelijk gebruik van verblijfsruimten en sanitaire voorzieningen, maar overigens worden de oorspronkelijke woning en de kangoeroewoning als één woning beschouwd. Er is één voordeur en er is open verbinding tussen de oorspronkelijke woning en de kangoeroewoning. De kangoeroewoning krijgt geen eigen huisnummer.

1.58 kunstwerk:

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

1.59 kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.60 landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.61 luifel:

Een constructie bestaande uit een dak met maximaal 1 zijwand.

1.62 mansardekap:

Een mansardekap is een dakvorm waarbij het onderste deel van het zadeldak of schilddak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat. Tevens is het onderste deel geen 90 graden of anderszins als gevelbekleding aan te merken.

1.63 maaiveld:

De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.64 nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.65 natuur(wetenschappelijke) waarde:

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied.

1.66 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.67 nutsvoorziening:

Een voorziening voor de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie en voor soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten worden begrepen. Onder nutsvoorzieningen worden ook begrepen bouwwerken voor koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

1.68 omgevingsvergunning:

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.69 onderkomens:

Voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen.

1.70 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.71 overkapping:

Een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander-bouwwerk, bestaande uit alleen van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden.

1.72 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.73 peil:

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. Indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens

burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.74 permanente bewoning:

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.75 prostitutie:

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

1.76 recreatiewoning:

Een gebouw, waarvoor een vergunning volgens artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.77 rijstrook:

Een enkele strook van de rijbaan van een weg, die voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, waaronder niet begrepen opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten.

1.78 seksinrichting:

de 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, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.79 stacaravan:

Een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grote afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.80 standplaats:

Het te koop aanbieden van goederen, dan wel het aanbieden van diensten, vanaf een zelfde plaats, al dan niet gebruikmakend van fysieke hulpmiddelen als een kraam of een aanhangwagen, in de openbare ruimte.

1.81 straatmeubilair:

De op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekeringen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens,abri's en dergelijke.

1.82 theetuin:

Tuin die onderdeel uitmaakt van het binnenerf en die dienst doet als pleisterplaats voor dagrecreatie (ook gebruikt door passanten), waar thee en andere dranken, alsmede kleine spijzen zoals broodjes verkrijgbaar zijn. De theetuin mag buiten de hiervoor geschetste mogelijkheden niet gaan fungeren als restaurantfunctie niet ondersteunend aan de hoofdfunctie.

1.83 vellen:

Rooien, kappen, verplanten, snoeien van meer dan 20% van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen, het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Regulier onderhoud zoals het periodiek vellen van hakhout en noodzakelijk beheer aan knobomen, gekandelaberde bomen of leibomen valt hier niet onder.

1.84 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel. Voor zover in de verbeelding de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen geldt dat de naar deze lijn gekeerde gevel als voorgevel wordt beschouwd.

1.85 voorgevelrooilijn:

De voorgevelrooilijn als in de Bouwverordening, tenzij dit anders is aangegeven in het bestemmingsplan.

1.86 vrijstaande woning:

Een op zichzelf staande woning.

1.87 woning:

Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bed & breakfast is toegestaan.

1.88 woonhuis:

Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat alleen één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 *Afstand tussen gebouwen:*

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.1.2 *Afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:*

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens.

2.1.3 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.4 *De breedte van een gebouw:*

Tussen de buitenwerkse maten en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.5 *De dakhelling:*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 *De goothoogte van een bouwwerk:*

- a. Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- b. Bij een platdak: De afstand van de snijlijn van het platte dak en het verticale gevelvlak tot aan het peil.

2.1.7 *De inhoud van een bouwwerk:*

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken.

2.1.8 *De oppervlakte van een bouwwerk:*

Tussen de buitenwerkse maten en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse maten, bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep en/of bed & breakfast;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, parkeervoorzieningen en erven;

met dien verstande dat:

- d. gestapeld wonen niet is toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten langs de voorgevel, bedraagt minimaal 5 m, met dien verstande dat ten behoeve van een starterswoning een minimale breedte van 4.50 meter aangehouden mag worden;
- d. de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' bedraagt de goothoogte niet meer dan de daar aangegeven hoogte;
- f. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 10 m;

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports bedraagt maximaal 70 m²;

met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports, maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, niet

- zijnde carports, niet meer dan 20 m² bedraagt;
- 3. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- 4. de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken indien deze meer bedraagt is toegestaan;
- d. een carport mag maximaal 30 m² bedragen, met dien verstande dat per hoofdgebouw één carport is toegestaan;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m waarbij de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m.

3.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 m.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

3.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 2 m;
- b. lid 3.2.2 onder c en d en toestaan dat voor de vervanging van meerdere bestaande al dan niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken, waarvan de gezamenlijke bestaande oppervlakte tussen de 50 tot 100 m² bedraagt, door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met een overeenkomstige oppervlakte, waarbij geldt dat indien deze oppervlakte groter is dan 100 m², de oppervlakte van het vervangende bijbehorende bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.

3.4.2 *Afwegingskader*

Een in lid 3.4 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming 'Wonen' opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan gerealiseerd dienen te worden en dat deze minimaal tien jaar in stand dienen te worden gehouden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van landschappelijke waarden;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt een maximale bouwhoogte van 1 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

4.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Isolatie van gebouwen

De in de bouwregels van de bestemmingen opgenomen maximale maten, afmetingen, percentages mogen tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot ten behoeve van isolatiemaatregelen van gebouwen die uitgaan boven de in wettelijke normering. Het maximum van 10%-afwijking mag uitsluitend worden toegepast bij EPC-waarde die niet hoger is dan 0. Tot 5% afwijking is toegestaan bij een EPC-waarde van maximaal 0,2. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en vormgeving van de isolatiemaatregelen ten behoeve van het behoud van de karakteristiek van gebouwen.

Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.

6.2 Bouwen met een lagere EPC-norm dan de wettelijke norm

In afwijking van de bouwregels in de bestemmingen mag de oppervlakte van gebouwen worden vergroot als volgt:

- a. met 5 m² ten opzichte van de maximale oppervlakten van bijbehorende bebouwing indien de verblijfsruimten van alle bijbehorende bebouwing op een bouwperceel worden gebouwd dan wel uitgevoerd met EPC=0,2;
- b. met 20 m² indien alle gebouwen op het bouwperceel met EPC=0 worden uitgevoerd.

Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Toegestaan gebruik binnen bestemmingen

- a. In de bestemmingen zijn de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m boven het dak van een gebouw;
 2. de kleurstelling van zonnepanelen op een hellend dakvlak dient zwart, donkergrijs of antraciet te worden te worden uitgevoerd waar ook de randen van de voorziening donker uitgevoerd moeten worden;
 3. de plaatsing van zonnepanelen en WKO-installaties mogen ook op de grond geplaatst te worden met dien verstande dat deze op het achtererf worden geplaatst of zo geplaatst worden dat ze niet of beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
 4. de plaatsing van windturbines dient uitsluitend op gebouwen plaats te vinden;
 5. een windturbine dient dezelfde kleurstelling te hebben als het gebouw/dak waarop het geplaatst is. De kleur wit en andere felle of reflecterende kleuren zijn uitgesloten. Uitgangspunt is dat windturbines zo onopvallend mogelijk dient te worden geplaatst. Het individuele dak en andere architectonische elementen op het dak blijven herkenbaar;
 6. een windturbine en de bijbehorende drager, techniek en bekabeling zijn zo veel mogelijk geïntegreerd;
 7. windturbines zijn, anders dan op grond van het gestelde in Artikel 49, niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten';
- b. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaatsing kleurstelling en vormgeving van deze voorzieningen en voor windturbines maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van milieueisen zoals de maximale geluidnorm of lichthinder;
- c. In afwijking van artikel 12 lid 1 onderdeel b Woningwet en artikel 2.10 eerste lid onderdeel d Wabo gelden voor de bouwwerken genoemd in sub a geen andere welstandseisen dan opgenomen in deze bepaling.

7.2 Strijdig gebruik

7.2.1 *Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting;
- b. het aankoppelen van hemelwaterafvoerleidingen op het openbaar vuilwaterriool.
- c. het gebruik van een plat dak op een hoofdgebouw ten behoeve van een dakterras.

7.2.2 *Uitzondering strijdig gebruik*

- a. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daardoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.
- b. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om bestaand gebruik.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Veiligheidszone - lpg

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' geldt dat een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten moet worden tegengegaan.

8.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voorkomende bestemming mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.1.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 15% van die maten, afmetingen en percentages en maximaal 15% vergroten van een bouwvlak voor het bouwen met EPC=0 dan wel 10% bij lager dan EPC=0,2 waarbij ook andere verduurzamingsmaatregelen die niet bij wet worden voorgeschreven, waarbij de mate van verduurzaming bepalend is voor het toe te kennen afwijkingspercentage. Deze regels gelden uitsluitend zo lang de wettelijke normering nog niet zijn aangepast aan bovengenoemde EPC-waarden. Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.
- c. de regels ten behoeve van het bouwen van duurzame voorzieningen voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies onder de volgende voorwaarden en afwegingscriteria:
 1. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt dan 1,8 meter boven de bestaande bouwhoogte van die bouwwerken.
 2. voorzieningen op een terrein dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en landschappelijk te worden ingepast;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in beperkte mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk is voor de juiste realisering van het plan;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport bij een (bedrijfs)woning wordt gebouwd;
- g. de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- h. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- i. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
- j. de bestemmingsregels over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, waarbij de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet groter is dan 1,5 m;
- k. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.
- l. de bestemmingsregels teneinde in (bedrijfs)woningen een kangoeroewoning toe te staan, met dien verstande dat:
 1. de kangoeroewoning geen eigen woonadres krijgt;
 2. per eengezinshuis maximaal één kangoeroewoning is toegestaan;
 3. het geheel van de oorspronkelijke woning/kangoeroewoning past binnen de maatvoering van de woning zoals die is opgenomen in de bouwregels van het bestemmingsplan;

4. de voor de kangoeroewoning benodigde parkeervoorzieningen op eigen erf wordt gerealiseerd;
5. de woonoppervlakte van de kangoeroewoning maximaal 30% van de totale woonoppervlakte bedraagt;
6. ten behoeve van de afwijking een ruimtelijke onderbouwing wordt ingediend waarin wordt toegelicht op welke manier aan bovenstaande eisen wordt voldaan;
7. de kangoeroewoning slechts wordt toegestaan onder de bij de omgevingsvergunning te stellen verplichting dat de aanvrager schriftelijk verklaart te voldoen aan bovenstaande voorwaarden.

9.1.1 Afwegingskader

Een in lid 9.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden toegepast als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, Tuin of Groen, conform het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016', mits:

- a. deze wijziging naar de bestemming Verkeer uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
- b. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bebouwingsstructuur;
- e. de waterhuishouding niet wordt verstoord.

10.2 Afkoppelingsverplichting

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding waarvoor de volgende gebruiksregels kunnen gaan gelden:
 - a. het is verboden een hemelwaterafvoerleiding aangesloten te houden op het openbaar vuilwaterriool;
 - b. het is verboden om vrijkomende grondwater bij drainage op te pompen of op andere wijze te onttrekkingen;

met dien verstande dat burgemeester en wethouders nadere instructies kunnen geven ten aanzien van de wijze van afkoppeling;

2. De onder 1 genoemde regels hebben geen betrekking op inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer en op de openbare weg;
3. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt rekening gehouden met het gemeentelijk rioleringsplan;
4. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid of met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag percelen uitsluiten van de onder 1 genoemde verplichtingen tot afkoppelen indien van de eigenaar van het bouwwerk, open erf of terrein redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van het hemelwater kan worden gevergd.
5. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden in ieder geval in de toelichting meegenomen:
 - a. het leveren van bijstand bij afkoppeling door of vanwege de gemeente;
 - b. de noodzaak van gedeeltelijke of gehele compensatie voor te verwachten gevolgen;
 - c. een termijnstelling voor de afkoppeling;
6. Deze regels zijn gebaseerd op artikel 10.32a Wet milieubeheer. Met het oog op de verbrede reikwijdte van dit bestemmingsplan en de mogelijkheid om ook andere regels op te nemen met betrekking tot een goede fysieke leefomgeving is het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 13 niet van toepassing op de verboden genoemd in lid 1.
7. Deze wijzigingsbevoegdheid treedt in de plaats van de Verordening afvoer hemelwater en grondwater.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Vellen van houtopstanden

12.1.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen die:

- a. staan vermeld in de in de lijst "Monumentale en waardevolle niet -gemeentelijke bomen binnen de bebouwde kom" volgens "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolgers;
- b. eigendom zijn van de gemeente Dalfsen;
- c. die liggen buiten de bebouwde kom volgens artikel 4.1, sub a Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) vastgestelde grenzen.

12.1.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoudt van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. waarden van stads- en dorpschoon;
- e. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

12.1.3 Uitzondering kapverbod

Het in lid 12.1.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. coniferen, dennen, ceders, lariksen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
- b. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 m breed en 5 m lang;
- c. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, die als kerstboom worden geteeld;
- e. kweekgoed;
- f. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden;
- g. houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziekenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;

Waarbij deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die in het kader van de in lid 12.1.4 opgenomen herplantplicht of andere (private)overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

12.1.4 Herplantplicht

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 12.1.3 een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger opleggen hierbij geldt dat:

- a. de herplantplicht of de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt toegepast volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger zoals deze gelden op het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning of moment van toestemming volgens lid 12.1.3 of uitvoering van het vellen van de houtopstand;

- b. Deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder de benodigde vergunning en/of toestemming volgens lid 12.1.3 is uitgevoerd.

12.2 Parkeer, laad- en losruimte

12.2.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's of fietsen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan van de gemeente Dalfsen (2016-2026) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van het gemeentelijk verkeers- vervoersplan of de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW, voor zover daarnaar in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan wordt verwezen, wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
- c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

12.2.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

12.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 en lid 12.2.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

12.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 12.2.1 en lid 12.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

12.2.5 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 13.1.1 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

13.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **13.2.1**, 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.

13.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Als het gebruik, bedoeld in **13.2.1**, 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.

13.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het 18e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, De Smeule".

**18e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, De
Smeule**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	3
1.3 De bij het plan behorende stukken	4
1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2 Beleid	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Water	8
2.3 Natuur	9
2.4 Provinciaal beleid	10
2.5 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 3 Onderzoek	24
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	24
3.2 Onderzoeken	25
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	42
4.1 Algemeen	42
4.2 Beschrijving gewenste situatie	42
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	44
5.1 Opzet van de regels	44
5.2 Verantwoording van de regels	45
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 8 Vooroverleg en inspraak	49
8.1 Vooroverleg	49
8.2 Inspraak	49
Hoofdstuk 9 Zienswijzen en kennisgeving	50

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan beschreven. Daarnaast worden de ligging en de begrenzing van het plangebied aangegeven. Tot slot wordt het geldende bestemmingsplan beschreven. Deze komt met dit nieuwe bestemmingsplan te vervallen voor het plangebied.

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel ten oosten van De Smeule 4 in Nieuwleusen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie P, Perceelnummer 545. Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse een woonkavel met één vrijstaande woning en twee bijgebouwen te realiseren. Het plan is hiermee in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016', aangezien de gronden een agrarische bestemming hebben. Daarom zal de agrarische bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. Met een herziening van het bestemmingsplan kan het plan mogelijk worden gemaakt.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders voor het initiatief. Voorliggende toelichting toont aan dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel ten westen van De Smeule 4 te Nieuwleusen, in de gemeente Dalfsen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie P, perceelnummer 545 (gedeeltelijk).

De locatie van het plangebied in de kern Nieuwleusen en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1. Hierin is het plangebied weergegeven met de rode omlijning. Opgemerkt wordt dat deze weergave slechts indicatief is, voor de exacte begrenzing wordt dan ook verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van de kern Nieuweusen en omgeving (Bron PDOK, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

De 18^e herziening van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen" bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting, met bijlagen;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz18-0001;
- c. Regels.

1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" en "Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 26 juni 2017 en 17 december 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen vastgesteld.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke Plannen, bewerkt)

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast bevindt het zuidelijke deel van het plangebied zich binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, bestaande infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, extensieve recreatie, behoud, bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde en bestaande paardenbakken, inclusief de bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt dat geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. In paragraaf 3.2.5 wordt verder ingegaan op de risicobronnen in en om het plangebied.

De voorgenomen bouw van een vrijstaande woning met bijgebouwen op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van het bestemmingplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

2.1.1.1 *Algemeen*

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

2.1.1.2 *Vier prioriteiten*

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. De gemeente Dalfsen valt onder het NOVI-gebied 'Regio Zwolle'.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

2.1.1.3 NOVI-gebied Regio Zwolle

Regio Zwolle is een regio waar bedrijvigheid, werkgelegenheid en bevolking bovengemiddeld groeien en die zich ontwikkelt tot een van de motoren van de Nederlandse economie. De regio staat daarbij voor uitdagingen op het gebied van wonen, economie, landbouw, mobiliteit, energie, werken, recreëren en klimaatadaptatie.

Regio Zwolle gelooft in een klimaatbestendige ontwikkeling van de regio. Waarin het nu en in de toekomst prettig leven en werken is en klimaatadaptief handelen de normaalste zaak van de wereld is. Met voorlopers zoals het netwerk IJssel-Vechtdelta is de regio al jaren bezig om op gebiedsniveau de veerkracht te vergroten en stapsgewijs te werken aan een waterrobuust en klimaatbestendig landschap. De ambitie is om Regio Zwolle, als NOVI-gebied en voorbeeldregio, te ontwikkelen tot de delta van de toekomst. In de delta van de toekomst geeft Regio Zwolle het nieuwe klimaatadaptieve landschap van Nederland vorm. Een delta waarin stedelijk gebied, het water en het platteland met elkaar verweven zijn. En waar mensen klimaatbestendig en comfortabel kunnen wonen en werken, kunnen leven. Klimaatverandering wordt meegenomen in alle acties, als fundament onder alle ontwikkelingen.

Binnen het NOVI-gebied Regio Zwolle staat in hoofdzaak de klimaatopgave centraal, in relatie tot het beheer van het watersysteem dat tegen zijn grenzen aanloopt – en de weerbaarheid om met deze impact om te gaan te vergroten. Het watersysteem wordt in deze opgave als ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van het gebied beschouwd.

In de regio wordt de klimaatopgave verbonden met groei en transitie. De groei- en transitieopgave vraagt om een noodzakelijke schaa sprong, die zowel kwantitatief als kwalitatief van aard is – de groei in aantal inwoners en werkgelegenheid enerzijds en het klimaatbestendig vormgeven van wonen, economie, energie, landbouw en mobiliteit anderzijds. Daarbij bestaat de extra opgave om oog te houden voor de balans tussen stad en platteland en voor het evenwicht tussen economische groei (welvaart) en welzijn (brede welvaart), zodat de groei en transitieopgave de leefbaarheid in de regio niet in de weg staat.

2.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) 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'.

2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Met betrekking tot de beleidsambities voor het NOVI-gebied Regio Zwolle wordt opgemerkt dat

sprake is van een kleinschalige ontwikkeling (de realisatie van één woning). Deze woning wordt gasloos gebouwd en heeft slechts een kleine toename aan verkeersbewegingen als gevolg. Tevens vindt de ontwikkeling plaats in afstemming met het waterschap Drents Overijsselse Delta (zoals beschreven in paragraaf 3.2.11).

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet wordt voorzien in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van één woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

2.2 Water

2.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.

Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied Rijn-Oost. Voor dit deelgebied is in 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

2.2.2 Nationaal Waterplan 2

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan is een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Uitgangspunt is het streven naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, wanneer nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Wanneer vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoongehouden wordt. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. Wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, wordt het verontreinigde water gezuiverd.

In de waterparagraaf (zie paragraaf 3.2.11) wordt ingegaan op de wateraspecten.

2.3 Natuur

2.3.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast was het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is deze wetgeving opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

2.3.2 Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

2.3.2.1 Gebiedsbescherming

Met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) worden waardevolle, kwetsbare Natura 2000-gebieden beschermd. Hiermee voldoet de provincie aan internationale verdragen en de Europese regelgeving voor de beschermde natuurgebieden en beschermde soorten planten en dieren in die gebieden. De provincie Overijssel kent 25 Natura 2000-gebieden.

Voor het uitvoeren van een handeling die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied is een vergunning nodig. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek. Soms is een vergunning nodig voor de uitstoot van stikstof of kan worden volstaan met een melding. Dit op basis van de Programmatiese Aanpak Stikstof.

Naast de zogeheten stikstofdepositie kunnen ook andere versturende factoren leiden tot vergunningplicht. Voorbeelden daarvan zijn:

- geluidsbelasting;
- wijziging van grondwaterstanden of –stromen;
- opzetten peil of peilverlagingen;
- aanzuigende werking verkeer;
- uitstoot van schadelijke stoffen;
- lichthinder of versnippering van gebied.

2.3.2.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen, in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgt ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is daarom goede bescherming voor de aanwezige natuur belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte krijgen.

Met het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie plant- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 plant- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Het is bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen en vernielen. In bepaalde situaties is het mogelijk deze verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

Zorgplicht: Of dieren en planten beschermd zijn of niet, de Wnb schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. Er moet dan ook zorgvuldig worden omgaan met de omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000 -gebieden.

Binnen de provincie Overijssel is de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd, namelijk in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming van de gebieden is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel.

In paragraaf 3.2.4 wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante natuur aspecten.

2.4 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie en bijbehorende omgevingsverordening Overijssel. Op 3 maart 2021 zijn de geactualiseerde omgevingsvisie en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 juli 2021 in werking getreden.

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken Kleur

De Omgevingsvisie is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuze waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit.
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en

- herbestemming van vrijkomend vastgoed (in stedelijk en landelijk gebied) en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

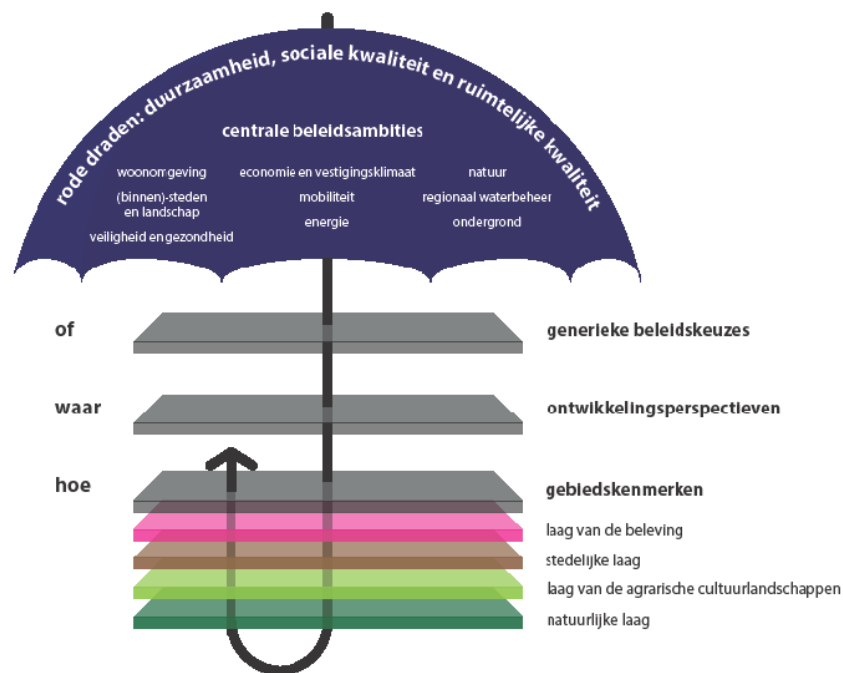
2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Afbeelding 2.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 2.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen.

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel.

Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voordat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - gebiedskenmerken

Tenslotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

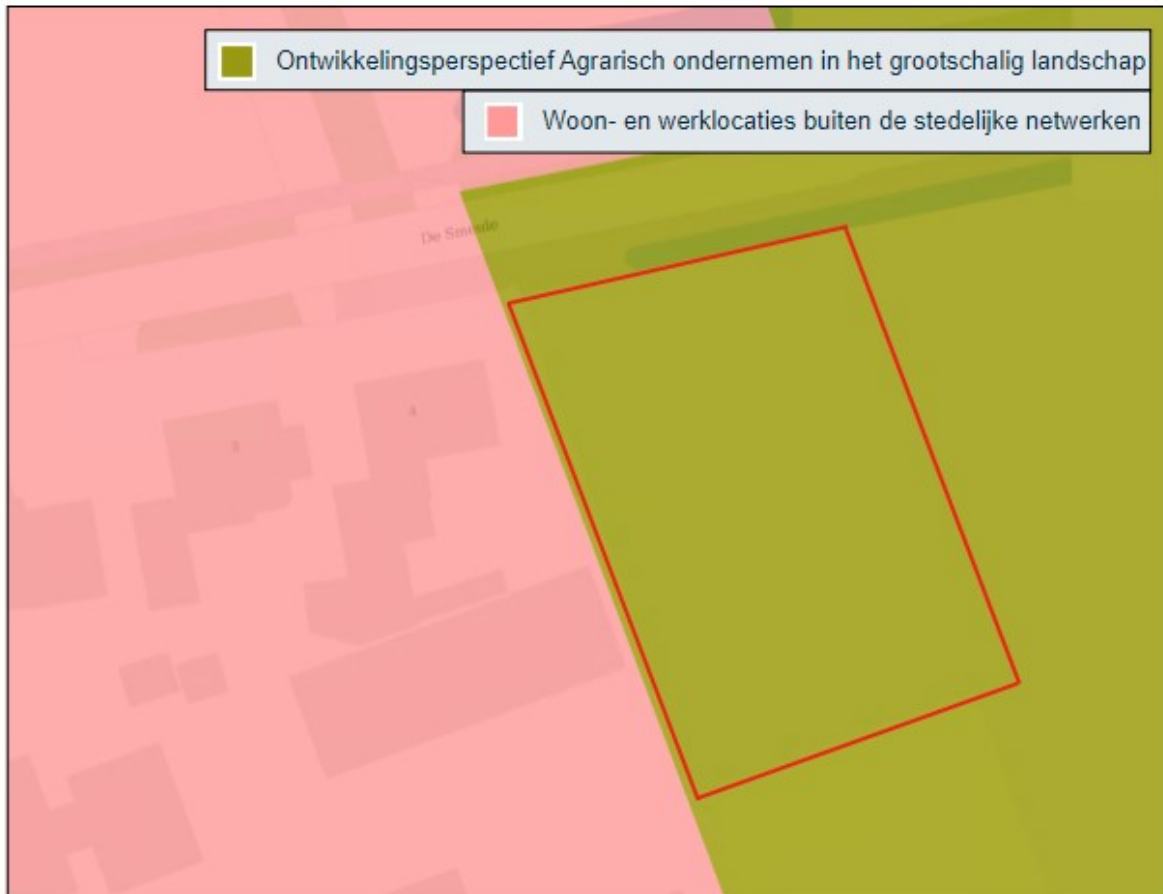
Als het concrete initiatief wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

2.4.3.1 Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel. Deze worden nader toegelicht in paragraaf 2.4.4.

2.4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Afbeelding 2.2 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



Afbeelding 2.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het plangebied ligt in een gebied dat bedoeld is voor zowel landbouw als wonen. De omgeving van het plangebied wordt echter ook gekarakteriseerd door een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is. Dit maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht. In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die aansluit bij de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving in combinatie met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De woning wordt gerealiseerd binnen de kern Nieuwleusen en wordt als passend gezien binnen het aldaar aanwezige bebouwingslint. In dit bestemmingsplan zal tevens worden aangetoond dat de nieuwe functie geen belemmering met zich meebrengt ten

aanzien van nabijgelegen functies en relevante milieu- en omgevingsaspecten. De woning beperkt agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering (zie paragraaf 3.2.9). Voorliggend initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling in de kern Nieuwleusen, die passend is binnen de ambities van het geldende ontwikkelingsperspectief.

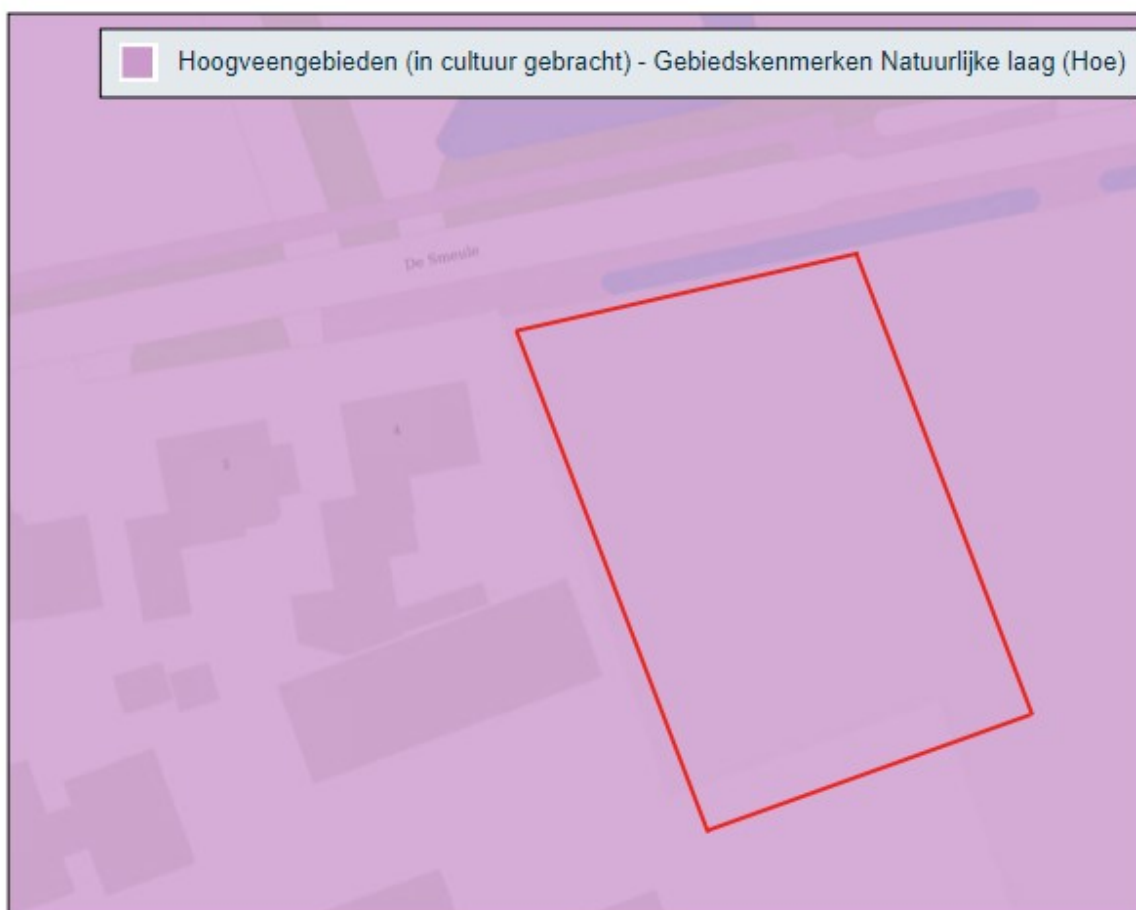
2.4.3.3 Gebiedskenmerken

Met behulp van de gebiedskenmerken, de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving', wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief moet getoetst worden aan deze gebiedskenmerken.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze landschappen 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 beeldbepalend worden. Dit is ook het geval in steden en dorpen, zoals nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

In afbeelding 2.3 is een uitsnede van het plangebied binnen de 'Natuurlijke laag' weergegeven. Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'.



Afbeelding 2.3: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van

regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei). De ambitie is om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

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. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Met een ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) wordt het, in dit bestemmingsplan besloten, plan op een landschappelijk verantwoorde manier in het landschap ingepast. Hierdoor sluit de locatie na de uitvoering van het plan goed aan bij de gebiedskenmerken van het omliggende landschap. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap is het van belang dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Ter plaatse van dit landschap is nooit sprake geweest van ideeën over schoonheid. Wel werden ze in de loop van de tijd meer gewaardeerd om de ruimtelijke kwaliteiten hiervan. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is hier 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 het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 2.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 2.4: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Veenkoloniaal landschap'

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen. De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

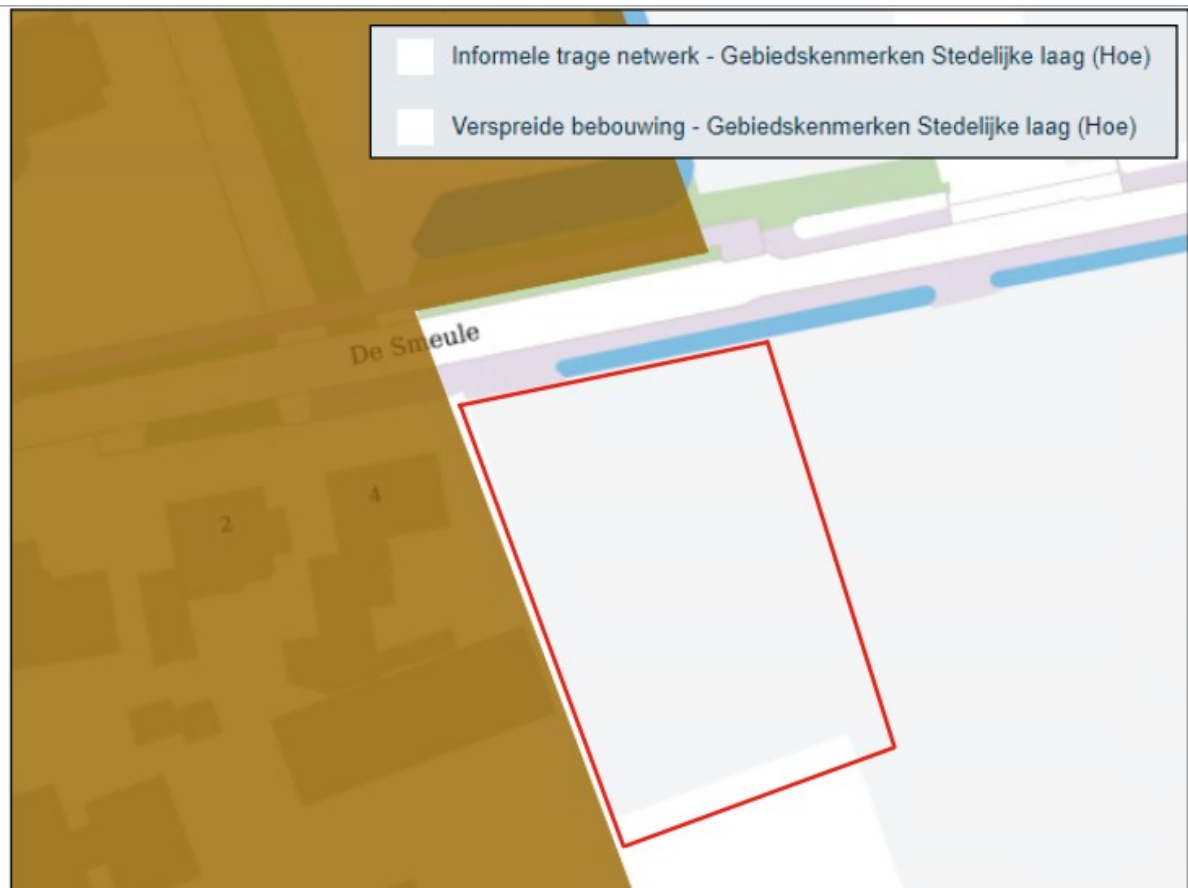
Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) is weergegeven dat de nieuwe bebouwing aan De Smeule op een zorgvuldige manier in het landschap wordt ingepast. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Met de aanplant van een haag ter plaatse wordt de verbinding met andere lijnstructuren in het landschap verstevigd en daarmee het groene netwerk rond de kern. Ook wordt aangesloten op het beplantingsbeeld van de omgeving door het voorerf groen aan te kleden, met een inheemse haag van *ligustrum vulgare*. De ontwikkeling in het plangebied sluit dan ook aan bij het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Stedelijke Laag'

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstypes 'Informeel trage netwerk' en 'Verspreide bebouwing'. In afbeelding 2.5 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart (Stedelijke laag) opgenomen. Het plangebied is met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.5: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Informeel trage netwerk'

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het

basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

'Verspreide bebouwing'

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. Door de 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen die nu nog steeds herkenbaar zijn, zoals onder andere: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen en veenlandschappen. Elk landschap kent zijn eigen erftype. De opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor dat betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant-achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats, waardoor toegankelijkheid wordt verbeterd. Tevens wordt de reanimatie van agrarisch erfgoed gestimuleerd en wordt kwaliteitsadvies gewonnen bij de transformatie van erven, bijvoorbeeld via een 'ervenconsulent' van Het Oversticht.

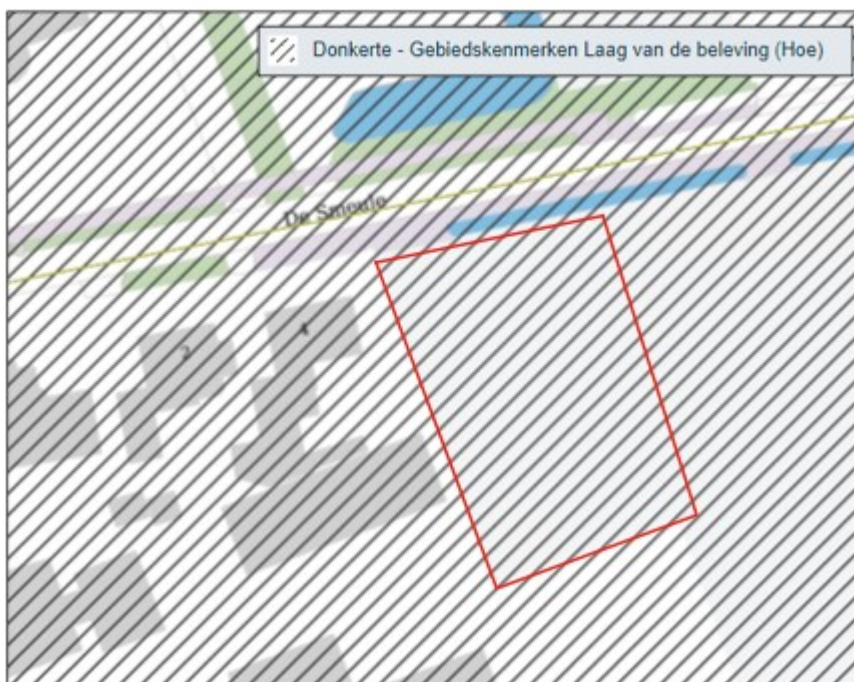
Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van één vrijstaande woning met tuin op een onbebouwd perceel. Het gehele erf krijgt een kwaliteitsimpuls. Er wordt passende beplanting aangeplant en de beoogde woning wordt passend bij het straatbeeld en het ontwerp van de woningen in de omgeving gerealiseerd. De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de directe invloedssfeer van Nieuwleusen ligt. De kleinschalige ontwikkeling heeft echter geen negatieve gevolgen voor het nabijgelegen informele trage netwerk. Het voornemen voorziet geen belemmeringen en is dan ook in overeenstemming met de 'Stedelijke laag'.

4. De 'Laag van de beleving'

Deze laag gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de 'Laag van beleving' aangemerkt als 'Donkerte'. In afbeelding 2.6 is dit weergegeven.



Afbeelding 2.6: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van bijvoorbeeld wegen of bedrijventerreinen en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Het realiseren van één nieuwe woning leidt niet tot een onevenredige toename van kunstlicht. Daarnaast vindt minimale noodzakelijke toepassing van kunstlicht plaats, waarbij onnodig kunstlicht wordt vermeden. Daarmee vormt het initiatief geen belemmering voor de "Laag van beleving".

2.4.4 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 boekt 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 de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.2 (principe van concentratie) 2.1.5 (ruimtelijke kwaliteit) en 2.2.2 (realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Principe van concentratie (Artikel 2.1.2; lid 1)

Lid 1;

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 (lid 1) van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals gesteld in paragraaf 3.1.2 van deze toelichting wordt per saldo slechts één woning toegevoegd. Daarnaast is er in de gemeente Dalfsen vraag naar woningen voor de lokale behoefte. Hierin wordt met dit voornemen beperkt voorzien. In hoofdstuk 3.3 wordt nader op het gemeentelijk beleid ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met artikel 2.1.2 Principe van concentratie.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5; leden 1, 2, 3 en 5)

Lid 1;

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Lid 2;

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3;

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 5;

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 (leden 1, 2, 3 en 5) van de Omgevingsverordening Overijssel

De bouw- en goothoogte en dakhelling van de woning zal in overeenstemming met de bouwregels van de woonbestemming uit het geldend bestemmingsplan worden gerealiseerd, waardoor het voornemen aansluit op de woningen in de omgeving. Daarnaast wordt in het vervolg van dit hoofdstuk op het ontwikkelingsperspectief en het Uitvoeringsmodel gebiedskenmerken ingegaan. Voor een overzicht van de projectbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.2.

De voorgenomen ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit.

Realisatie nieuwe woningen (Artikel 2.2.2; leden 1 en 2)

Lid 1;

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Lid 2;

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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals gesteld in paragraaf 3.1.2 van deze onderbouwing wordt slechts één woning toegevoegd. Het initiatief is in overeenstemming met de geldende woonafspraken die zijn gemaakt binnen zowel de gemeente als tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Voor een nadere toelichting wordt specifiek verwezen naar paragraaf 3.3.

De voorgenomen ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen.

2.4.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie kernen Gemeente Dalfsen

2.5.1.1 Algemeen

Op 27 september 2010 is de 'Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen' door de gemeenteraad vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van een structuurvisie is de wens vanuit de gemeente om een actuele en heldere toekomstvisie te hebben voor de kernen. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Doel is om de verschillende belangen af te wegen en overeenstemming te bereiken over de te volgen koers voor de komende 10-20 jaar. De structuurvisie is richtinggevend en vormt de basis voor toekomstig ruimtelijk beleid.

Opgemerkt wordt dat de Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Dalfsen sinds 14 oktober 2021 ter inzage ligt. De Omgevingsvisie wordt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022 vastgesteld.

2.5.1.2 Nieuwleusen

Nieuwleusen is in de toekomstvisie 'Bij Uitstek Dalfsen, Missie | Visie gemeente Dalfsen 2020' gekarakteriseerd als een kern bestemd voor basisvoorzieningen, dorps wonen en bedrijvigheid. Vanuit de toekomstvisie heeft Nieuwleusen een belangrijke opgave in het voorzien in de uitbreiding van toekomstige bedrijvigheid (samen met Lemelerveld). Dit vormt de basis voor de uitwerking van de ruimtelijke toekomstvisie voor de kern Nieuwleusen.

Inclusief vervangende woningbouw is voor Nieuwleusen een woningbehoefte berekend van 850 woningen (bruto programma) in de periode van 2010 tot 2025. Conform de meest recente prestatieafspraken met de provincie Overijssel (2010 tot 2015) zal voor de periode 2010-2015 de woningbouw voor 70% gerealiseerd gaan worden in uitleggebieden en 30% als stedelijke vernieuwing. Na realisering van deze inbreiding zijn de mogelijkheden voor inbreiding binnen de kern beperkt. Een verdergaande inbreiding doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van een kern als Nieuwleusen. Daarom wordt voor de periode van 2015 tot 2025 uitgegaan van een verdeling van nieuwbouw van 10% in inbreidingslocaties en 90% in uitleggebied.

2.5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie kernen Gemeente Dalfsen

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van een vrijstaande woning aan de rand van de kern Nieuwleusen. Volgens de 'Notitie Inbreidingslocatie' van de gemeente Dalfsen vallen locaties aan de rand van een kern niet onder het begrip inbreidingslocaties. De beoogde bouw van de woning aan De Smeule valt dan ook onder nieuwbouw in het uitleggebied en voorziet in de lokale woningbehoefte. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de in 'Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen' geformuleerde ambities.

2.5.2 Woonvisie 2019-2024

2.5.2.1 Algemeen

In november 2019 heeft de gemeente Dalfsen een actuele woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie is de opvolger van de Woonvisie 2016 t/m 2020. Een actualisatie was nodig, omdat de woningmarkt de afgelopen jaren is veranderd. Door de actualisatie zorgt de gemeente ervoor dat het kan blijven sturen op basis van actuele inzichten en maatregelen die passen bij de huidige woningmarkt.

De doelstellingen die in de vorige de vorige woonvisies zijn opgenomen, zijn nog onverminderd actueel. Dat zijn:

- Voorzien in de lokale woningbehoefte.
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

De doelstellingen zijn uitgewerkt in de volgende vijf thema's:

1. Wonen, zorg en welzijn;
2. Betaalbaarheid;
3. Bestaande woningvoorraad;
4. Nieuwbouw;
5. Overige doelgroepen.

Naast deze vijf thema's zijn er vier algemene principes die in alle thema's terug moeten kernen. Dit zijn:

- Leefbaarheid;
- Duurzaamheid;
- Flexibiliteit;
- Burgerinitiatief;

Dit betekent dat alle instrumenten en maatregelen die worden ingezet op de vijf thema's de leefbaarheid moeten bevorderen, duurzaam en flexibel moeten zijn, waarbij de initiatieven vanuit de samenleving zoveel mogelijk worden ondersteund.

2.5.2.2 Woningbehoefte

Hierna wordt op de ambitie van de gemeente Dalfsen ingegaan, waarbij de genoemde doelstellingen kort worden uitgewerkt. Er is uitsluitend ingegaan op de voor dit plan relevante ambities, waardoor de ambitie t.a.v. de bestaande voorraad buiten beschouwing is gelaten. Er is immers sprake van nieuwbouw. De ambities sluiten aan bij de twee hoofddoelstellingen van de woonvisie, namelijk:

- Voorzien in de lokale woningbehoefte;
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Als gevolg van de verwachte toename van het aantal huishoudens in de gemeente zijn er extra woningen nodig. Als die niet in de bestaande voorraad kunnen worden gevonden (bijvoorbeeld door functieverandering), is nieuwbouw nodig. Hierbij is kwaliteit belangrijker dan kwantiteit.

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Op dit moment worden nieuwe woonafspraken gemaakt. Het ziet er naar uit

dat deze leiden tot maximaal 1.030 woningen in de periode 2018-2028. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar, omdat de behoefte in de eerste vijf jaar wat groter is dan in de laatste vijf jaar. Het woningbehoefteonderzoek van 2018 geeft aan dat het woningtekort veel groter is.

Kansen voor de invulling van de nieuwbouwambitie liggen er in de eerste plaats door benutting van inbreidings- en herstructureringslocaties en transformatie van bebouwing. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat de invulling een verbetering oplevert van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Groene locaties in bestaand gebied blijven zoveel mogelijk behouden.

2.5.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2019-2024

De woning aan De Smeule past binnen de woonbehoefte van gemiddeld 120 woningen per jaar en sluit aan bij de lokale behoefte. Daarnaast wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik door te bouwen op een inbreidingslocatie binnen de kern Nieuwleusen. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied en de woon- en leefomgeving, door het erf landschappelijk in te passen. Dit initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Dalfsen.

2.5.3 Welstandsnota 2014

2.5.3.1 Algemeen

In 2014 heeft de gemeente Dalfsen een welstandsnota vastgesteld, zodat de mooie kernen en het prachtige buitengebied binnen de gemeente gekoesterd kan worden door de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. De kernen worden in de nota opgedeeld in 7 deelgebieden en het landelijk gebied in 5, waar zowel specifieke als algemene criteria gelden. Hierbij hoort de volgende doelstelling:

Een ruimtelijke doorvertaling van de missie en visie van de gemeente Dalfsen: 'Bij uitstek Dalfsen'. Hier is in aangegeven dat de gemeente staat voor ruimtelijke kwaliteit. Dalfsen moet een plek uit duizenden zijn, niet een plek als duizenden. De gemeente handhaaft een kwaliteitsniveau dat uitgaat van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op sommige plekken de kwaliteit kan worden aangescherpt. Deze hoofddoelstelling is per gebied verder uitgewerkt in het daar geformuleerde welstandsbeleid.

Het plangebied behoort tot het gebied 'Bebouwing in het (openbaar) groen'. In de kernen bevinden zich diverse gebieden waarin het groen en de bebouwing elkaar versterken. Vaak betreft dit grotere gebouwen in een ruime parkachtige omgeving. Het beleid is erop gericht dat de bebouwing van hoge kwaliteit is omdat deze overal zichtbaar is vanuit de groene open ruimte. Daarnaast zijn de overgangen naar het groen en eventuele andere kleinere bouwwerken eveneens van belang. De beleidsambitie voor dit gebied is hoog. Tevens wordt uitgedaagd om te kiezen voor vernieuwende architectuur met gebruik van duurzame bouwprincipes. Het is daarbij zaak het karakter van dit gebied niet uit het oog te verliezen.

2.5.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014

Zoals eerder is aangegeven, is voor de voorgenomen ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (bijlage 1 bij deze toelichting). Hiermee wordt het erf ingepast in de omgeving. In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de positionering en verschijningsvorm van de nieuwe woning afgestemd op de bestaande bouwwerken in de omgeving. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Huidige situatie plangebied

Algemene situatie

Het plangebied ligt ten oosten van De Smeule 4, aan de oostelijke rand van de kern Nieuwleusen. Ten oosten van het plangebied begint het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie P, perceelnummer 545. In afbeelding 3.1 is de huidige situatie ter plaatse door middel van een luchtfoto weergegeven. Hierin is het plangebied indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 3.1: Luchtfoto plangebied (Bron: Atlas Overijssel, zomer 2019, bewerkt)

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de weg 'De Smeule'. Ten westen van het plangebied is een aantal woningen in verschillende woningtypen met tuinen, paden en overig groen gelegen. Ten oosten van het plangebied begint het buitengebied van Nieuwleusen en zijn agrarische gronden gesitueerd. Ten zuiden/zuidwesten van het plangebied is het bedrijfsterrein van initiatiefnemer gesitueerd. Op dit terrein bevinden zich onder andere de showroom, parkeerplaatsen en een Esso tankstation (waar ook LPG verkocht wordt). Tot slot is ten westen/zuidwesten van het plangebied het filiaal van een bloemist te vinden.

Situatie binnen het plangebied

Het perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Met de bouw

van een woning op deze plek wordt de lintbebouwing aan de Smeule binnen de bebouwde kom afgerond. Als compensatie voor de bouw van de woning wordt de oostzijde landschappelijk ingepast met een singel, zodat de gestalde auto's van Autobedrijf Zieleman niet meer zichtbaar zijn vanuit het buitengebied.

3.2 Onderzoeken

Voor de beoordeling van het plan moet worden gekeken naar de mate waarin de omgeving, als gevolg van de uitwerking van dit plan, wordt belemmerd. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten archeologie & cultuurhistorie, bodemkwaliteit, duurzaamheid, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, geur, verkeer en water.

3.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.2.1.1 Archeologie

Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet moet in ruimtelijke plannen rekening gehouden 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 is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt daarom rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Dalfsen ziet archeologie als een onmisbare en vaak enige bron voor geschiedschrijving, zoals blijkt uit de 'Notitie archeologiebeleid gemeente Dalfsen 2017'. Met behoud van het cultureel erfgoed wordt een extra kwaliteit toegevoegd aan de ruimtelijke inrichting. Het betrekken van archeologie in een zo vroeg mogelijk stadium voorkomt conflicterende belangen in een latere fase, zowel in het proces als financieel-economisch.

De gemeente heeft een actuele archeologische verwachtingskaart opgesteld en vervolgens op basis daarvan een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart wordt per gebied een categorie vermeld die gekoppeld is aan waarden met beleidsadviezen. De adviezen kunnen met de bij de adviezen behorende regels worden opgenomen in gemeentelijke omgevingsplannen en de gemeentelijke visie.

Voor de adviezen wordt gebruik gemaakt van een in afbeelding 3.2 opgenomen uitsnede van de bij de gemeentelijke notitie behorende beleidskaart.



Afbeelding 3.2: Uitsnede beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Dalfsen)

Situatie plangebied

Op basis van de archeologische beleidskaart behoort het plangebied tot een gebied met een lage archeologische waarde en AWV (Archeologisch Waardevolle verwachtingsgebieden) categorie 8. Binnen AWV categorie 8 geldt geen onderzoeksplicht. Archeologisch onderzoek is in voorliggend geval dan ook niet benodigd.

3.2.1.2 *Cultuurhistorie*

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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing “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.

Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Rijksmonumentenkaart van de Atlas Leefomgeving, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.1.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Daarnaast bevinden zich in het plangebied en de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de uitvoering van het gewenste plan.

3.2.2 Bodemkwaliteit

3.2.2.1 Regelgeving en beleid

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de nieuwe functie of gebruik. Activiteiten in het verleden kunnen een bodemvervuiling hebben veroorzaakt. Mogelijk moet eerst deze vervuiling worden opgeruimd. De Wet Bodembescherming geeft hiervoor kaders.

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ter hoogte van de locatie binnen het plangebied waar de ontwikkelingen in het kader van dit plan plaatsvinden, is een bodemonderzoek verricht door Sigma. Dit is uitgevoerd conform de richtlijn NEN 5740+A1. De resultaten van het bodemonderzoek zijn opgenomen in bijlage 2 en worden in onderstaande alinea's kort samengevat.

3.2.2.2 Beoordeling

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

In bovengrondmengmonster MM1 en ondergrondmengmonster MM2 zijn geen van de onderzochte componenten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden, zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging, volgens Sigma, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

3.2.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, met in achtneming van het licht verhoogde gehalte zink, milieuhygiënisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.3 Duurzaamheid

3.2.3.1 Algemeen

De gemeente Dalfsen zet in op een duurzaam leefbare gemeente. Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan. Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Duurzame ontwikkelingen voorzien in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

1. ecologische duurzaamheid als het gaat om ecologische waarden;
2. economische duurzaamheid als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
3. sociale duurzaamheid als het gaat om de leefkwaliteit van de mens. Hiermee worden zaken als sociale veiligheid en een schone woonomgeving bedoeld.

Voor ruimtelijke maatregelen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid

relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

3.2.3.2 *Speerpunten*

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 18 april 2017 het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2025 vastgesteld. In beleidsplan worden de verbeterdoelen en de concrete doelen uit de eerder vastgestelde kadernota verder uitgewerkt. De ambitie om van Dalfsen een duurzaam leefbare gemeente te maken is in de kadernota vertaald naar twee hoofdstromen: een energiegerichte en een meer algemene lijn. Ten opzichte van het oude duurzaamheidsbeleid – CO2-neutraal in 2025 - is dat laatste een verbreding. Hoewel CO2 als meetlat losgelaten wordt en ook niet langer wordt gesteld dat de hele gemeente energieneutraal zal zijn in 2025, blijft het met dit beleidsplan mogelijk toch zo ver te komen. De gemeente Dalfsen heeft 4 verbeterdoelen aangewezen:

1. Minder energieverbruik
2. Meer duurzame energie
3. Meer lokale kracht
4. Meer circulair

Deze verbeterdoelen zijn in het Beleidsplan Duurzaamheid vertaald naar meerdere concrete doelen. In de ruimtelijke onderbouwing van de ruimtelijke plannen wordt aandacht besteed aan zowel de verbeterdoelen als de concrete doelen van het Beleidsplan Duurzaamheid, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan.

3.2.3.3 *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling betreft nieuwbouw waarbij duurzaamheid een belangrijk aspect is. De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een nieuwe vrijstaande woning waarbij de meest recente bouwbesluit-eisen met betrekking tot energiezuinigheid worden toegepast. Tot slot wordt de woning aardgasloos gebouwd.

3.2.4 **Ecologie**

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

In de Wet natuurbescherming wordt gesteld dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat onderzocht moet worden of door de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

In deze paragraaf wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

3.2.4.1 *Gebiedsbescherming*

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.

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

Natura 2000

Voor de bescherming van ecologische waarden moet bij ruimtelijke ingrepen een afweging worden gemaakt volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en bescherming van wilde flora en fauna.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, te weten 'Olde Maten & Veerslootslanden', ligt op een afstand van circa 10,2 kilometer. Gelet op de zeer ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, in relatie tot de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt het niet noodzakelijk geacht om een stikstofonderzoek uit te voeren.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Binnen de provincie Overijssel is de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel

De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen op circa 2,3 kilometer afstand. Aangezien het plangebied buiten de NNN ligt en van een fysieke aantasting van de NNN dan ook geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

3.2.4.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen en in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgt ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige plantensoorten en diersoorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is een goede bescherming van de aanwezige natuur dan ook belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte worden geboden.

Met het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 planten- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. In bepaalde situaties is het mogelijk deze verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

Zorgplicht: Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet, de Wnb schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. Er moet dus zorgvuldig worden omgegaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

In dit geval is sprake van de bouw van een woning met bijgebouwen op gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn als agrarisch cultuurlandschap. Om inzicht te krijgen in (mogelijk) aanwezige beschermde soorten is een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door Bunskoek Natuurlijk. De volledige rapportage behorende bij de Quickscan is opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Resultaten

- Omdat opgaande beplanting en bebouwing ontbreekt op de locatie kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. De locatie is daarnaast naar verwachting slechts zeer beperkt van belang voor vleermuizen als onderdeel van hun foerageergebied of vliegroute. Bovendien zal de locatie door de beoogde ontwikkeling niet minder geschikt worden voor

foeragerende en/of migrerende vleermuizen. Negatieve effecten op foerageergebied en viegroutes van vleermuizen kunnen hierdoor worden uitgesloten. Vervolgstappen, zoals aanvullend onderzoek, zijn dan ook niet noodzakelijk. Wel zou de woning geschikt gemaakt kunnen worden voor vleermuizen;

- Er worden geen vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren (zoals Steenmarter) verwacht op de locatie omdat op de locatie geen dekking is in de vorm van bijvoorbeeld bebouwing of ruigte. Vervolgstappen zijn daarom niet noodzakelijk;
- Op de locatie broeden naar verwachting in zijn geheel geen vogels, mogelijk dat sporadisch langs de greppels langs de randen van het perceel een wilde eend of witte kwikstaart tot broeden kan komen. Vervolgstappen zijn voor deze soorten niet noodzakelijk, wel mogen nestelende vogels niet verstoord worden, dit kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen of de aanwezigheid van nestelende vogels vooraf uit te sluiten. Daarnaast zou de woning en het omliggende terrein geschikt gemaakt kunnen worden voor gebouwbewonende vogels zoals Huismus;
- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten, reptielen, amfibieën, vissen, insecten of weekdieren aangetroffen of te verwachten omdat potentieel leefgebied daarvoor ontbreekt.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit de Wet Natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor de ingrepen op de locatie. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden gepland. Tevens wordt aanbevolen natuurinclusief te bouwen.

3.2.4.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 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 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 inrichtingen (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, per buisleiding 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.

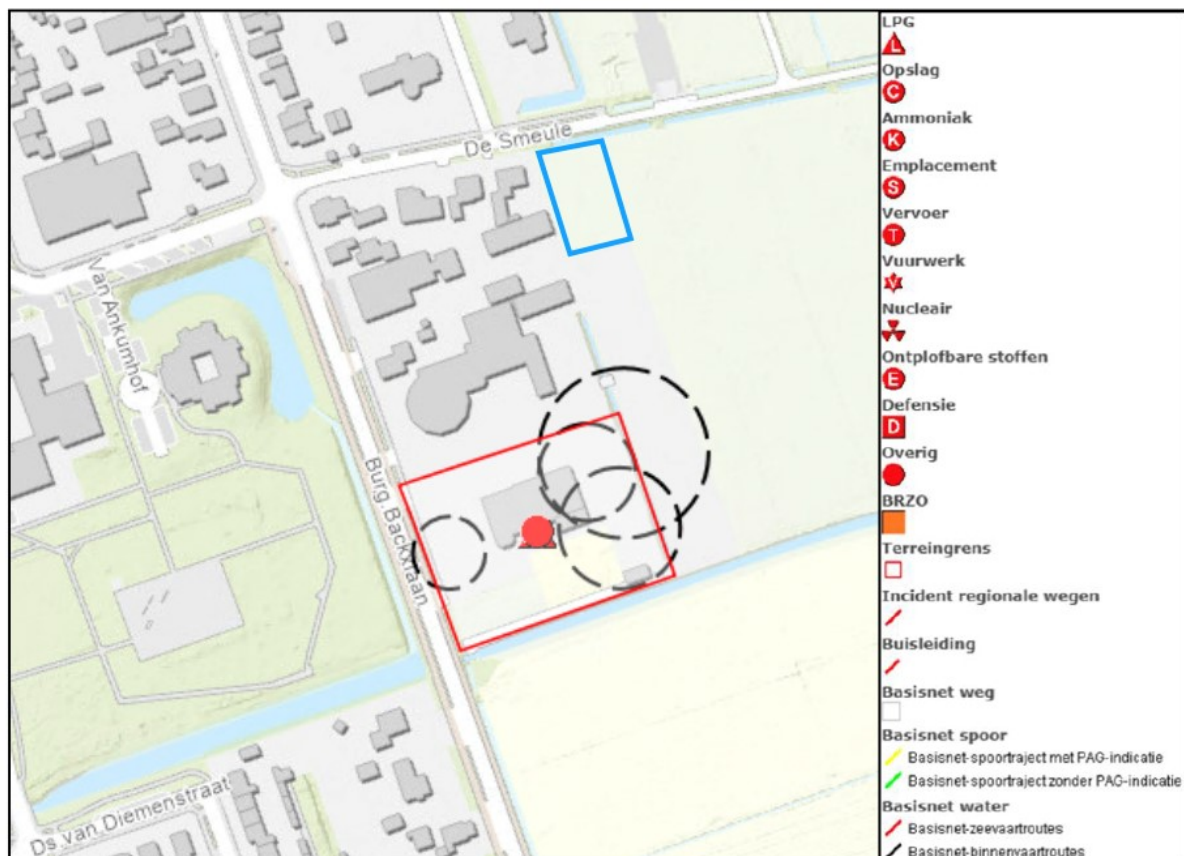
3.2.5.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke manier met het aspect externe veiligheid moet worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

Ten aanzien van het groepsrisico is in de externe veiligheidsvisie aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen moet namelijk verantwoordelijk zijn of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, vanwege de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

3.2.5.3 Risicobronnen

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 3.3 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven. Het plangebied is met de blauwe omlijning aangegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl, bewerkt)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich wel 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.

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het Esso tankstation 'Oosterveen's Tankstation b.v.' met een vulpunt, LPG-reservoir, LPG-afleverinstallatie en gasflessendepot. De plaatsgebonden risicocontouren behorend bij de installaties zijn op afbeelding 4.1 weergegeven met de zwarte doorbroken cirkels en bedragen 25 (PR 10^{-5}) en 35 meter (PR 10^{-6}) voor het vulpunt, 25 meter voor het LPG-reservoir, 15 meter voor de LPG-afleverinstallatie en 20 meter voor het gasflessendepot. Het plangebied bevindt zich op circa 120 meter van de risico installaties en ligt ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontouren.

Ten aanzien van het LPG-reservoir wordt opgemerkt dat er binnen een straal van 150 meter een verantwoording van het groepsrisico geldt. Het plangebied bevindt zich deels binnen het invloedsgebied van 150 meter rond het LPG-reservoir. Ten behoeve van de bescherming van kwetsbare objecten is in het geldend bestemmingsplan tevens de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' opgenomen, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. De woning wordt gebouwd aan de noordelijke kant van het plangebied, waardoor deze buiten het verantwoordingsgebied voor het groepsrisico en buiten de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' valt. Echter is in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' door Respec Safety & Environment Consultancy een berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van het LPG tankstation uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de resultaten van de risicoanalyse.

Onderzoekresultaten

Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse worden de volgende conclusies getrokken:

- Met onderliggend plan (vrijstaande woning) wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd. Met het onderliggende plan wordt evenmin een nieuw kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object geïntroduceerd binnen bestaande plaatsgebonden risicocontouren;
- Een kwantitatieve risicobeoordeling op basis van het CAROLA en Safeti-NL is op grond van de HART, het 'handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' en de circulaire niet nodig;
- Het uitgangspunt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} , blijft gerespecteerd;
- Een berekening van het groepsrisico als gevolg van de hogedruk gasleiding is achterwege gelaten omdat is aangetoond dat plangebied zich buiten het invloedsgebied bevindt;
- Van toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de LPG-installatie (door projectie van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) als gevolg van onderliggend plan is wel sprake. Uit toepassing van de erkende GR-tabel voor LPG-tankstations die voldoen aan het LPG-convenant is vast komen te staan dat van overschrijding van de oriëntatiewaarde geen sprake is.

Op basis van deze externe veiligheidsrapportage kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft omgevingsveiligheid-aspecten geen aanleiding bestaat om het plan af te wijzen of verdere beperkende maatregelen voor te schrijven.

Adviezen ten aanzien van externe veiligheid

In verband met de ligging nabij het LPG-tankstation wordt geadviseerd om de nieuw te bouwen woning te voorzien van mechanisch afsluitbare ventilatie en om de aanwezigen door risicocommunicatie op de hoogte te brengen van de handelingsperspectieven bij een incident

met gevaarlijke stoffen (LPG).

3.2.5.4 *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het realiseren van de gewenste woning.

3.2.6 **Geluid**

3.2.6.1 *Algemeen*

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

3.2.6.2 *Situatie plangebied*

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Een woning behoort tot een geluidgevoelig object.

Wegverkeerslawaaai

Het plangebied ligt aan De Smeule. Ter plaatse geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden geen wettelijke geluidszones voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Echter blijkt uit jurisprudentie dat een 30 km/uur weg in de beoordeling moet worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Smeule betreft echter geen grote ontsluitingsweg. De verkeersintensiteit over deze weg wordt als gering ingeschat. Op basis van het vorenstaande valt geen overschrijding van de voorkeurswaarde te verwachten. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het beoogde geluidgevoelige object.

Railverkeerslawaaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaai niet van belang aangezien het plangebied niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn ligt. De dichtstbijzijnde spoorlijn Zwolle-Leeuwarden ligt op 3,8 kilometer ten westen van het plangebied.

Industrielawaaai

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijventerreinen met een geluidzone. Het bedrijventerrein ten noorden van het plangebied betreft geen gezoneerd bedrijventerrein. Het uitvoeren van een onderzoek industrielawaaai is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van de in de omgeving aanwezige individuele bedrijven/voorzieningen op de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwezen naar de paragraaf milieuzonering.

3.2.6.3 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

3.2.7 **Luchtkwaliteit**

3.2.7.1 *Algemeen*

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, als:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake als zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

3.2.7.2 *Situatie plangebied*

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van slechts één nieuwe woning mogelijk. Geconcludeerd wordt dat door de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent het aspect luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.2.7.3 *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.2.8 **Milieuzonering**

3.2.8.1 *Algemeen*

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 mogelijk is.

3.2.8.2 *Gebiedstypen*

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' moet eerst worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van functiemenging of functiescheiding. In dit geval is sprake van functiescheiding. Binnen functiescheidingsgebieden worden een tweetal omgevingstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk' en '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. Het

buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'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.'*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied. De omgeving van het plangebied wordt getypeerd door lintbebouwing met een mix van woningen, agrarische en andere bedrijvigheid. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de onderstaande tabel is te zien welke richtafstanden per milieucategorie gelden tot onder andere het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

3.2.8.3 Situatie plangebied

Aan de hand van de hiervoor genoemde regeling is onderzoek gedaan naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals hiervoor genoemd wordt moet bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een

situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied zijn vier milieubelastende functies aanwezig. Deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel, inclusief de bijbehorende omschrijving, milieucategorie, richtafstand en de afstand tot de te realiseren woning. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie en de meest nabijgelegen gevel van de te realiseren woning.

Functie en locatie	Omschrijving	Maximale milieucategorie	Grootste richtafstand	Afstand tot gevel te realiseren woning
Oosterveen's Tankstation <i>Burgemeester Backxlaan 204</i>	Benzineservicestation - met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1	200 meter	90 meter
Autobedrijf Zieleman <i>Burgemeester Backxlaan 206</i>	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30 meter (10 meter gemengd gebied)	30 meter
Grammofonmuseum Nieuwleusen <i>De Smeule 3</i>	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1	10 meter (0 meter gemengd gebied)	40 meter
Bloemisterij Stegerman <i>Burgemeester Backxlaan 210</i>	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	10 meter (0 meter gemengd gebied)	7 meter

Zoals te zien in bovenstaande tabel wordt voldaan aan de richtafstanden van de milieubelastende functies in de omgeving, met uitzondering van het benzineservicestation met LPG. Hierbij is namelijk sprake van een onderlinge afstand van 90 meter van de gevel van de te realiseren woning tot de bestemming 'Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen'. Hierbij wordt niet voldaan aan de grootste richtafstand van 200 meter voor het aspect 'gevaar'.

Om te onderzoeken of ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, met het oog op de eventuele risico's van het benzineservicestation met LPG, is door Respec Safety & Environment Consultancy een berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van het LPG tankstation uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de resultaten van de risicoanalyse.

Onderzoeksresultaten

Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse worden de volgende conclusies getrokken:

- Met onderliggend plan (vrijstaande woning) wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd. Met het onderliggende plan wordt evenmin een nieuw kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object geïntroduceerd binnen bestaande plaatsgebonden risicocontouren;
- Een kwantitatieve risicobeoordeling op basis van het CAROLA en Safeti-NL is op grond van de HART, het 'handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' en de circulaire niet nodig;
- Het uitgangspunt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10-6, blijft gerespecteerd;
- Een berekening van het groepsrisico als gevolg van de hogedruk gasleiding is achterwege gelaten omdat is aangetoond dat plangebied zich buiten het invloedgebied bevindt;
- Van toename van het aantal personen binnen het invloedgebied van de LPG-installatie (door projectie van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) als gevolg van onderliggend plan is wel sprake. Uit toepassing van de erkende GR-tabel voor LPG-tankstations die voldoen aan het LPG-convenant is vast komen te staan dat van overschrijding van de oriëntatiewaarde geen sprake is.

Op basis van deze externe veiligheidsrapportage kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft omgevingsveiligheidsaspecten geen aanleiding bestaat om het plan af te wijzen of verdere beperkende maatregelen voor te schrijven.

Adviezen ten aanzien van externe veiligheid

In verband met de ligging nabij het LPG-tankstation wordt geadviseerd om de nieuw te bouwen woning te voorzien van mechanisch afsluitbare ventilatie en om de aanwezigen door risicocommunicatie op de hoogte te brengen van de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen (LPG).

Bovendien wordt opgemerkt dat door ter plaatse van het plangebied een woning te bouwen een buffer wordt gecreëerd tussen de woningen aan de noordkant van de Smeule en de autostalling achter het autobedrijf aan de Burgemeester Backxlaan. Bovendien wordt als compensatie voor de bouw van de woning de oostzijde van Autobedrijf Zieleman landschappelijk ingepast met een singel, zodat de gestalde auto's vanuit het buitengebied niet meer zichtbaar zijn. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied versterkt en wordt tegemoet gekomen aan de wensen van een aantal buurtbewoners.

3.2.8.4 Conclusie

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

3.2.9 Geur

3.2.9.1 Algemeen

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

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

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

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet 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 ligt, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

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

3.2.9.2 *Situatie plangebied*

Binnen de gemeente Dalfsen, waarbinnen dit plan plaatsvindt, is sinds 26 september 2014 een gemeentelijke geurverordening van kracht. Deze verordening is genaamd "Geurverordening gemeente Dalfsen". In artikel 2 'Veehouderijen zonder geuremissiefactoren' van deze verordening is opgenomen dat de minimale afstand van een bestaande veehouderij tot een geurgevoelig object in de gemeente Dalfsen binnen de bebouwde kom 50 meter moet bedragen en buiten de bebouwde kom 25 meter moet bedragen.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 300 meter van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots aan de minimale afstand voor geurgevoelige objecten voldaan. Gezien de ruime afstand van de woonbestemming tot aan agrarische bedrijven is het te verwachten dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De agrarische bedrijven worden omgekeerd niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

3.2.9.3 *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

3.2.10 **Verkeerssituatie**

3.2.10.1 *Algemeen*

Bij een nieuwe ontwikkeling moet worden gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Bij de toepassing moeten de geldende beleidsregels in acht worden genomen.

In de 'Kademota Parkeernormen Dalfsen 2020' zijn beleidsregels over parkeernormen in de gemeente Dalfsen vastgelegd.

Op basis van de 'Kademota Parkeernormen Dalfsen 2020' zijn voor voorliggende ontwikkeling de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 'Koop, huis, vrijstaand';
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

3.2.10.2 *Parkeren*

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen (afgerond 3) per vrijstaande woning. Op basis hiervan dienen er drie parkeerplaatsen binnen het plangebied te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is meer dan genoeg ruimte om hierin te voorzien, zoals tevens weergegeven in het ruimtelijk kwaliteitsplan in Bijlage 1 bij deze toelichting. Er wordt aangenomen dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

3.2.10.3 *Verkeersgeneratie*

Per saldo resulteert de voorgenomen ontwikkeling op basis van de voorheen genoemde uitgangspunten in een verkeersgeneratie van 9 verkeersbewegingen per weekdageemaal. De omliggende wegen zijn van voldoende omvang om deze zeer beperkte toename van de verkeersgeneratie op te kunnen vangen. Daarnaast is De Smeule een rustige en overzichtelijke weg. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.10.4 *Conclusie*

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten, 'verkeer & parkeren' geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.11 **Water**

In deze paragraaf wordt het waterbeleid voor verschillende schaalniveau's beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

3.2.11.1 *Algemeen*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'Normale procedure'. De volledige uitgangspuntennotitie behorende bij deze watertoets is opgenomen in Bijlage 5.

3.2.11.2 *Relevant beleid*

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik, bijvoorbeeld door de landbouw, natuur of recreatie, hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

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. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- 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. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

3.2.11.3 *Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het bestemmingsplan wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. De toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 250 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal of een stedelijk watercorridor.

Wel bevindt het plangebied zich in een beschermingszone van een primaire A-watgang en een secundaire B-watgang van het waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watgangen zoals in de Keur beschreven. Vanwege de beschermingszone dient een obstakelvrije zone van 5 meter rond de watgangen aangehouden te worden, zodat de watgangen bereikbaar zijn voor onderhoud. Tevens bevindt zich ten westen van het plangebied een duiker. Ten aanzien van deze duiker wordt door het waterschap het volgende opgemerkt:

Het is van belang om de juiste locatie van de duiker goed in beeld te hebben / te krijgen om te voorkomen dat er bouwwerken o.i.d. boven op de duiker wordt geplaatst. Als er niets bovenop de duiker en in de strook van 1 meter aan weerszijden wordt geplaatst, is er weinig risico ten aanzien van het beheer en onderhoud en is er geen vergunningplicht i.h.k.v. de Keur.

In het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1) is rekening gehouden met de obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de watgang en de strook van 1 meter vanaf de duiker.

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Ja	De nieuwe woning moet een aansluiting hebben op het rioleringsstelsel/IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.
Grondwateroverlast	Nee	Geen sprake van
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	Geen sprake van
Verdroging	N.v.t.	Geen sprake van
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Geen sprake van

3.2.11.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan wordt volledig gescheiden van het afvalwater. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In dit geval is er sprake van een geringe toename aan verharding van maximaal 250 m². Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. Dit betekent dat er een waterbergend oppervlak van circa 25 m² dient te worden aangelegd. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem.

Voor de afvoer van hemelwater geldt de gemeentelijke eis van de eerste 20 mm hemelwater per m² welke op het (nieuwe) dakoppervlak valt, moet worden geborgen/geïnfiltreerd op eigen terrein. Het aantal en de positie van de infiltratievoorziening(en), inclusief een berekening waaruit het aantal infiltratievoorzieningen blijkt, moet worden toegevoegd aan de bouwtekening.

Een groot deel van het plangebied is bestemd voor groen en deel van het plangebied wordt ingericht als tuin. Tevens wordt de erfverharding aangelegd als halfverharding, zodat extra water kan infiltreren in de bodem. Voorliggend plan zal naar verwachting niet leiden tot waterproblematiek, aangezien er voldoende ruimte is om water in de bodem te infiltreren.

3.2.11.5 Overstromingsrisicoparaagraaf

In het plangebied is volgens de overstromingsrisicokaart geen sprake van overstromingsrisico's.

3.2.11.6 *Conclusie*

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling door middel van de digitale watertoets. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Zoals beschreven in de aanleiding is initiatiefnemer voornemens om op de onbebouwde gronden ter plaatse van het plangebied een vrijstaande woning met tuin te realiseren. Tevens worden twee vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd ten zuiden van de woning. Zoals omschreven in het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1) wordt de woning met de voorgevel naar de weg geplaatst en in lijn met de overige bebouwing aan De Smeule gebouwd. Tevens wordt het erf landschappelijk ingepast door middel van een inheemse haag. De ontwikkeling is passend in de directe omgeving die wordt gekenmerkt door een gemengd gebied waar zowel agrarische bedrijven als woningen zijn gevestigd.

Geconcludeerd wordt dat door de voorgestelde ontwikkeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt in de kern Nieuwleusen. Dit bestaat uit het landschappelijk inpassen van het gehele perceel, waardoor het parkeerterrein van Autobedrijf Zieleman uit het zicht vanaf de weg zal verdwijnen.

Om te waarborgen dat de ontwikkeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het landschap tot gevolg heeft, is door BJZ.nu een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven. Het ruimtelijk kwaliteitsplan toont de situering van de gewenste woning op het erf. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de veiligheidsafstand ten opzichte van het lpg tankstation en de beheerzones rond de watergangen in de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 4.1: Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: BJZ.nu)

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Opzet van de regels

5.1.1 Algemeen

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels moeten in samenhang worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.1.2 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en hierin staan:

- (Artikel 1 Begrippen)

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

- (Artikel 2 Wijze van meten)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe bepaalde afmetingen gemeten moeten worden.

5.1.3 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 (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;

In paragraaf 5.2 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.1.4 Algemene regels

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

- (Artikel 5 Anti-dubbeltelregel)

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

- (Artikel 6 Algemene bouwregels)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels gaan in op de isolatie van gebouwen en het bouwen met een lagere EPC-norm. In het kader van isolatiemaatregelen van gebouwen en het bouwen met een lagere EPC-norm kan in ondergeschikte mate

afgeweken worden van de geldende bouwregels.

- (Artikel 7 Algemene gebruiksregels)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- (Artikel 8 Algemene aanduidingsregels)

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Ter plaatse van het plangebied is een gebiedsaanduiding opgenomen welke verwijst naar de regels opgenomen in de algemene aanduidingsregels.

- (Artikel 9 Algemene afwijkingsregels)

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

- (Artikel 10 Algemene wijzigingsregels)

In dit artikel worden wijzigingsbevoegdheden beschreven, op basis waarvan burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen.

- (Artikel 11 Algemene procedureregels)

In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.

- (Artikel 12 Overige regels)

In dit artikel zijn regels gesteld ten aanzien van parkeren, laden en lossen en het vellen van houtopstanden.

5.1.5 Overgangs- en slotregels

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

5.2 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er 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 mogelijk gemaakt worden 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.

Artikel 3 Wonen

De kavel behorende bij de woning is bestemd met de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn

hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bed & breakfast.

Ter plaatse van het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de maximum goothoogte op de verbeelding is aangeduid.

Ook zijn regels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

Tot slot zijn via een omgevingsvergunning afwijkingen van de bouwregels mogelijk en zijn in de specifieke gebruiksregels vormen van strijdig gebruik opgenomen.

Artikel 4 Tuin

De gronden voor de voorgevel van de woning zijn tot Tuin bestemd. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6 van het Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De kosten van de herziening komen voor rekening van het budget ruimtelijke kwaliteit van het project. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden is anderszins verzekerd doordat deze zijn opgenomen in een ontwikkelingsovereenkomst. Nu het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft aan de hand van het participatiedocument “Ik heb een idee, en nu?” omwonenden gesproken over het plan en van deze gesprekken een verslag gemaakt. Uit dit verslag blijkt dat omwonenden geen problemen hebben met het plan van de initiatiefnemer. Het verslag is opgenomen in het zaakdossier.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg en inspraak

8.1 Vooroverleg

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagbaar heeft. In deze fase heeft het overleg ex artikel 3.1.1. Bro met diensten van rijk en provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden.

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. Dit bestemmingsplan schaadt geen nationale belangen. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

De provincie

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft aangegeven geen belemmeringen te zien in de gewenste ontwikkeling. Daarmee is het vooroverleg met de provincie afgerond.

Het waterschap

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

8.2 Inspraak

In voorliggend geval is het plan direct als ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 9 Zienswijzen en kennisgeving

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Wanneer gedurende deze periode zienswijzen worden ingediend, wordt hiervan in deze paragraaf of in een aparte bijlage verslag gedaan. Dit wordt bij de vaststelling van het plan verwerkt.

**18e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, De
Smeule**

Inhoudsopgave

Bijlage bij de regels	3
Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan	4

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Ruimtelijk kwaliteitsplan
**Nieuwleusen, De Smeule
ongenummerd**

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

www.bjz.nu
0546 434 466
info@bjz.nu

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Ruimtelijk kwaliteitsplan “Nieuwleusen, De Smeule ongenummerd”

Auteur: BJZ.nu
Status: Definitief
Datum: Maart 2022
Projectnummer: 2021-190



*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*

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Omgevingsanalyse	6
2.1 Landschap.....	6
2.2 Huidige situatie.....	7
3. Vigerend beleid	8
3.1 Omgevingsvisie Overijssel.....	8
3.2 Landschapsonwikkelingsplan.....	9
4. Onderbouwing erfinrichtingsplan	11
4.1 Uitgangspunten.....	11
4.2 Groenstructuren en inrichting.....	12
5. Sfeerimpressie	13
6. Erfinrichtingstekeningen	14
7. Beplantingsplan	17

1. Inleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op het onbebouwd perceel aan De Smeule (naast nummer 4) in Nieuwleusen. Initiatiefnemer wenst op het perceel een vrijstaande woning te bouwen.

BJZ.nu is gevraagd een visie te geven op de inrichting van het perceel in de gewenste situatie, waar in voorliggend ruimtelijk kwaliteitsplan invulling aan wordt gegeven. Het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan is gebaseerd op een analyse van het landschap en de omgeving en het van toepassing zijnde beleid van de provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen.



Figuur 1 Locatie plangebied (bron: PDOK)



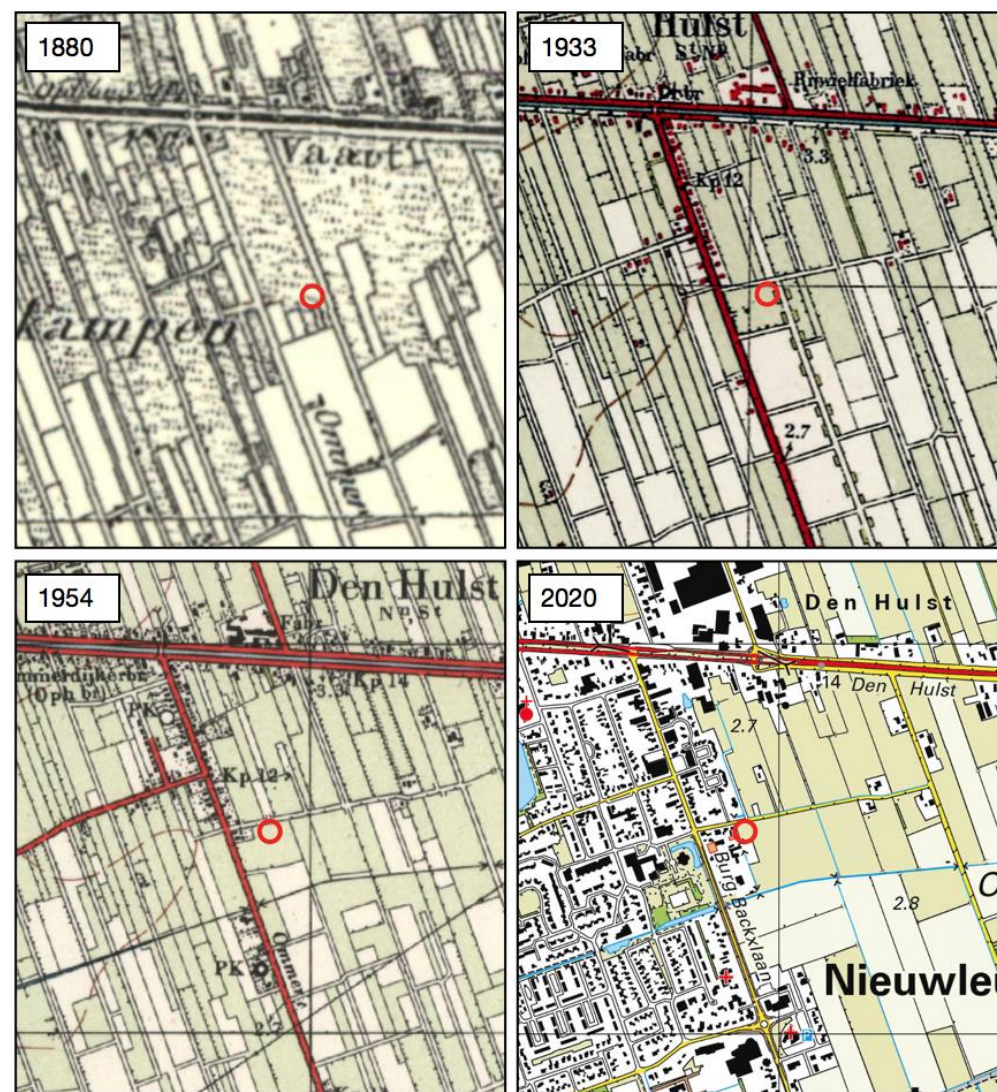
2. Omgevingsanalyse

2.1 Landschap

In figuur 2 is de ontwikkeling van het landschap in de omgeving van het plangebied tussen 1880 en 2020 te zien. Lange tijd was ter plaatse van het plangebied een veenpakket aanwezig. In figuur 2 is te zien hoe dit veen in langwerpige blokken, ook wel slagen, is ontgonnen. De slagen, met zandpaden en watergangen, oriënteren zich min of meer haaks op het kanaal de Dedemsvaart. Op de kaarten uit 1880 en 1933 is een te zien dat langs de oostzijde van het plangebied eveneens een (zand)pad liep.

De bebouwing concentreert zich tot het begin van de 20^{ste} eeuw langs de Dedemsvaart, in het buurtschap Den Hulst. Aan het begin van de 20^e eeuw ontstaat een bebouwingslint vanaf De Hulst naar het zuiden, langs de Burgemeester Backxlaan. Dit betreft een verbindingsweg, tussen het dorp Den Hulst en Nieuw Leusen (Nieuwleusen). In de jaren volgend daarop groeien de Den Hulst en Nieuw Leusen aan elkaar vast en ontstaat het huidige Nieuwleusen. Met het ontstaan van het huidige Nieuwleusen is de oorspronkelijke slagenstructuur ter plaatse grotendeels verdwenen. Van de structuur is binnen de bebouwde kom niet veel meer over dan dat veel wegen nog in dezelfde richting liggen.

Het plangebied ligt binnen een bebouwingscluster langs De Smeule, binnen het dorp Nieuwleusen, op de overgang naar het landelijk gebied. In het landelijk gebied zijn nog wel kenmerken van het slagenlandschap te herkennen, zoals de verkavelingsstructuur met sloten en begeleidende beplanting langs perceelranden en wegen.

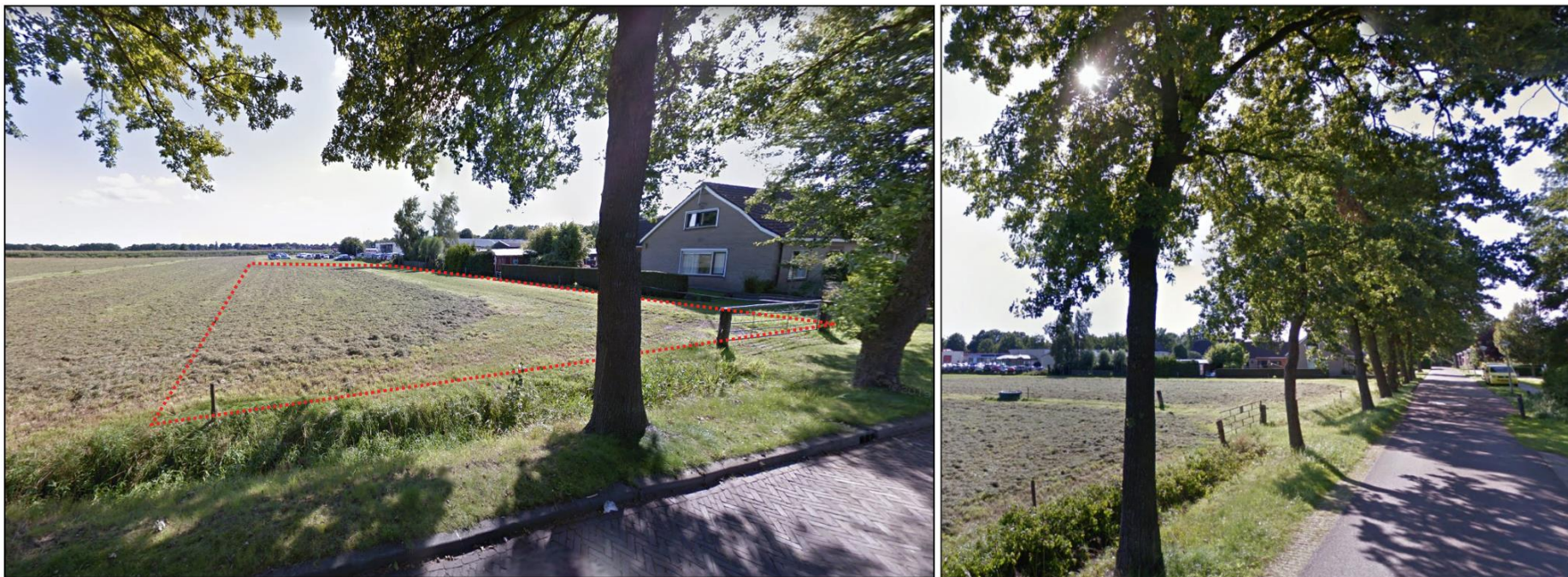


Figuur 2 Ontwikkeling van het landschap tussen 1880 en 2020 (Bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de rand van Nieuwleusen, ten westen van het woonperceel aan de Smeule 4. Het betreft een perceel van circa 25 meter breed en 47 meter lang en staat kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie P, perceelnummers 544 (gedeeltelijk).

Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Ten westen bevindt zich een woonperceel, ten zuiden een parkeerterrein en ten noorden de weg De Smeule. Ten oosten van het plangebied begint het buitengebied van Nieuwleusen en zijn agrarische cultuurgronden aanwezig. In figuur 3 zijn enkele sfeerimpressies opgenomen van de huidige situatie.



Figuur 3 Straatbeelden vanaf De Smeule van de huidige situatie

3. Vigerend beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. Hierna wordt ingegaan op de gebiedskenmerken in de omgeving van het plangebied.

Natuurlijke laag: Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen. Onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasedebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turfblokken verstookt.

Veenkoloniaal landschap

Het veenkoloniaal landschap betreft een grootschalig open landschap met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Het veenkoloniaal landschap is ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Het hoogveen werd vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen ontgonnen.



Figuur 4 Ligging plangebied in hoogveengebied (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 5 Ligging plangebied in veenkoloniaal landschap (Bron: Provincie Overijssel)

De ambitie van de provincie Overijssel is de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn ondermeer de relicten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen.

3.2 Landschapontwikkelingsplan

In het Landschapontwikkelingsplan (LOP) is een visie op het landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en projecten. Het LOP is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van het landschap in het betreffende deelgebied zijn, welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'veenontginning'.

Landschapsbeeld en cultuurhistorie:

- Het hoogveenontginningsgebied loopt in het zuiden over in het heideontginningsgebied.
- Het ontginningsgebied heeft een duidelijke open en grootschalige structuur.
- De wegen en waterlopen, zoals Buldersleiding en Grootte Grift, zijn, recht en rationeel van aard.
- Het gebied West- en Oosteinde basis van ontginningen.

- Oudere boerderijen op smalle kavels haaks op de weg met elzensingels en hagen langs perceelgrens (slagenverkaveling).
- West- en Oosteinde zijn kleinschalig en besloten van karakter door beplanting.
- De verkaveling in het gebied ten noorden van West- en Oosteinde kan worden getypeerd als een blokverkaveling.
- Grondgebruik is voornamelijk grasland. Verspreid ook bouwland (maïs) en enkele (boom)kwekerijen.
- Geen grote hoogteverschillen, hoogte loopt af van oost naar west.
- Beplanting langs wegen en boerenerven Oost-west georiënteerde wegen en rechte wegen hier haaks op.
- In het ontginningsgebied komt relatief weinig bebouwing voor.
- Oost-west georiënteerde lintbebouwing langs ontginningsassen met het dorp Nieuwleusen haaks hierop.
- Monumentale boerderijen, vooral langs Oosterveen.

Bebouwings- en erfkarakteristiek:

- De boerderijen in de jongere veenontginningen zijn meer zichtbaar door hun ligging in een relatief open landschap, door materiaal- (pannen) en kleurgebruik. De erven zijn deels besloten door singels of bomerijen.
- In het gebied staat voornamelijk lintbebouwing in de dubbele ontginningsas in Ruitenveen en in de wegdorpen De Meele en Den Hulst.
- De bebouwing staat met de voorzijde gericht op de weg, waarbij rekening is gehouden met de structuur van de smalle, langwerpige kavels met elzensingels en hagen.
- Behalve boerderijen komen er diverse woningen en enkele bedrijven in de linten voor.

- Deze bebouwing volgt het bebouwingspatroon van de boerderijen.
- Naast Type Hallhuis komt ook een dwars geplaatst voorhuis voor de boerderij voor.
- Combinatie van sier- en nutstuinen op het voor en zijerf met hagen en hekwerken symmetrie op het voorerf.
- Bloembedden met vaste planten, struiken en éénjarigen aan beide zijden van voorerf.
- Op het voorerf een sierhaag (II aan de weg), een beukenhaag (dwars op de weg) en op het zij-erf meidoorn en sleedoorn.
- Op sommige erven staat (hoogstam)fruit op het voorerf. De symmetrie is behouden.

Ecologie

- Over het algemeen soortenarme cultuurlanden met meer variatie langs slootkant en perceelsranden.
- Bijzonder is het veelvuldig voorkomen van Koningsvaren in de bermsloten van de spoorlijn.
- Een aantal graslandpercelen is kruidenrijk met Veldzuring en Witbol. Valeriaan en Pinksterbloemen nabij de sloten.
- Holpijp en Waterviolier geven aan dat er sprake is van kwel.
- Open weidevogelgebied. Aan de westzijde matige dichtheid aan weidevogels als Kievit, Grutto en enkele Tureluur en Wulp. Veldleeuwerik wordt schaarser.
- In de Els- en Esbeplantingen in het oosten leven Tjif-tjaf, Zanglijster en op een aantal plaatsen Steenuil.
- Beschermd watergebonden soorten, zoals modderkruiper.

Kansen

- Beleving vergezichten langs houtopstanden haaks op ontginningsbasis.
- Natuurlijke inrichting watergangen.
- Herstel slagenlandschap en structuur bebouwing.

Bedreigingen

- Herkenbaarheid veenontginning, kwetsbaar voor grootschalige ontwikkelingen.
- Windmolens kunnen het landschapsbeeld aantasten.
- Niet karakteristieke bebouwing, volbouwen van slagen.

4. Onderbouwing erfinrichtingsplan

4.1 Uitgangspunten

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Realiseren van een vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen;
- Inpassing van het erf in de omgeving.

Uitgangspunten provincie/gemeente:

- Om de kwaliteit van de locatie, de entree vanaf de Smeule naar de kern Nieuwleusen te borgen, moet een stevige groene structuur worden gemaakt;
- Het erf dient te worden ingepast conform de kenmerken van het veenkoloniale landschap.

4.2 Groenstructuren en inrichting

Het plangebied ligt binnen een bebouwingscluster langs De Smeule, binnen het dorp Nieuwleusen, op de overgang naar het landelijk gebied. Het bebouwingsbeeld ter plaatse van het plangebied kenmerkt zich door woningen welke parallel zijn gepositioneerd op de weg. De bebouwing is vaak opgetrokken uit baksteen en voorzien van een pannendak.

Voortuinen zijn over het algemeen voorzien van een haag of hekwerk als afscherming naar de weg. Daarnaast komt langs perceelgrenzen dikwijls begeleidende beplanting voor.

Het landelijk gebied ten oosten van het plangebied heeft een open structuur met kenmerken van het slagenlandschap, zoals de rechte lijnige verkavelingsstructuur met sloten en begeleidende hagen en singels. In het erfinrichtingsplan is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het gemeentelijke beleid in combinatie met de uitgangspunten van de initiatiefnemer.

Kenmerken erfinrichtingsplan

Stedenbouwkundig

Bij de positionering van de woning op het erf is rekening gehouden met de bebouwingsstructuur van de omgeving. Het is belangrijk dat de nieuwe woning een relatie met de omliggende bebouwing krijgt. De nieuwe woning wordt daarom, evenals de omliggende bebouwing, evenwijdig op de weg gepositioneerd. Ook de nokrichting ligt parallel aan de weg. De woning is indicatief ingetekend op de erfinrichtingstekening.

Landschappelijk

Langs de oostzijde van het erf was in het verleden een weg aanwezig, welke de Dominee Smitslaan verbond met de Smeule. In historische kaarten is te zien dat de weg begeleid werd door groenelementen.

De oostzijde van het erf (ter plaatse van de voormalige weg tussen de Dominee Smitslaan en de Smeule) wordt voorzien van een inheemse haag van *ligustrum vulgare* (wilde liguster). Hiermee wordt de entree naar de kern Nieuwleusen vanaf de Smeule groen aangekleed. Met de aanplant van een haag ter plaatse wordt daarnaast de verbinding met andere lijnstructuren in het landschap verstevigd en daarmee het groene netwerk rond de kern. De *ligustrum vulgare* vormt daarnaast een drachtplant voor bijen en produceert besachtige steenvruchten welke worden gegeten door overwinterende lijsterachtigen: kramsvogels, koperwieken en pestvogels.

Om aan te sluiten op het beplantingsbeeld van de omgeving en het erf groen aan te kleden, wordt het voorerf voorzien van een inheemse haag van *ligustrum vulgare*. Op het voorerf is daarbij ruimte voor een siertuin.

Voor de toegang tot de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van de positie van de al aanwezige inrit. De bestaande bomen langs de Smeule worden zodoende gehandhaafd. Geadviseerd wordt om de verharding op het terrein uit te voeren als halfverharding, zodat het water kan infiltreren in de bodem.

5. Sfeerimpressie



Figuur 7 bestaande bomenrij langs De Smeule handhaven



Figuur 8 Voorbeeld ligustrum vulgare haag



Figuur 6 Impressie halfverharding

6. Erfinrichtingstekeningen

Legenda

1. Te realiseren woning
2. Te realiseren oprit zonder bomen te rooien
3. Te behouden bomenrij
4. Siertuin
5. Te realiseren erfverharding (halfverharding)
6. Aanleg inheemse haag (ligustrum vulgare)
7. Aanleg inheemse haag max. 1 meter (ligustrum vulgare)
8. Veiligheidszone LPG
9. Duiker
10. Obstakelvrije zone 5 meter watergang (duiker)

Gewenste situatie De Smeule ong.

www.bjz.nu

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

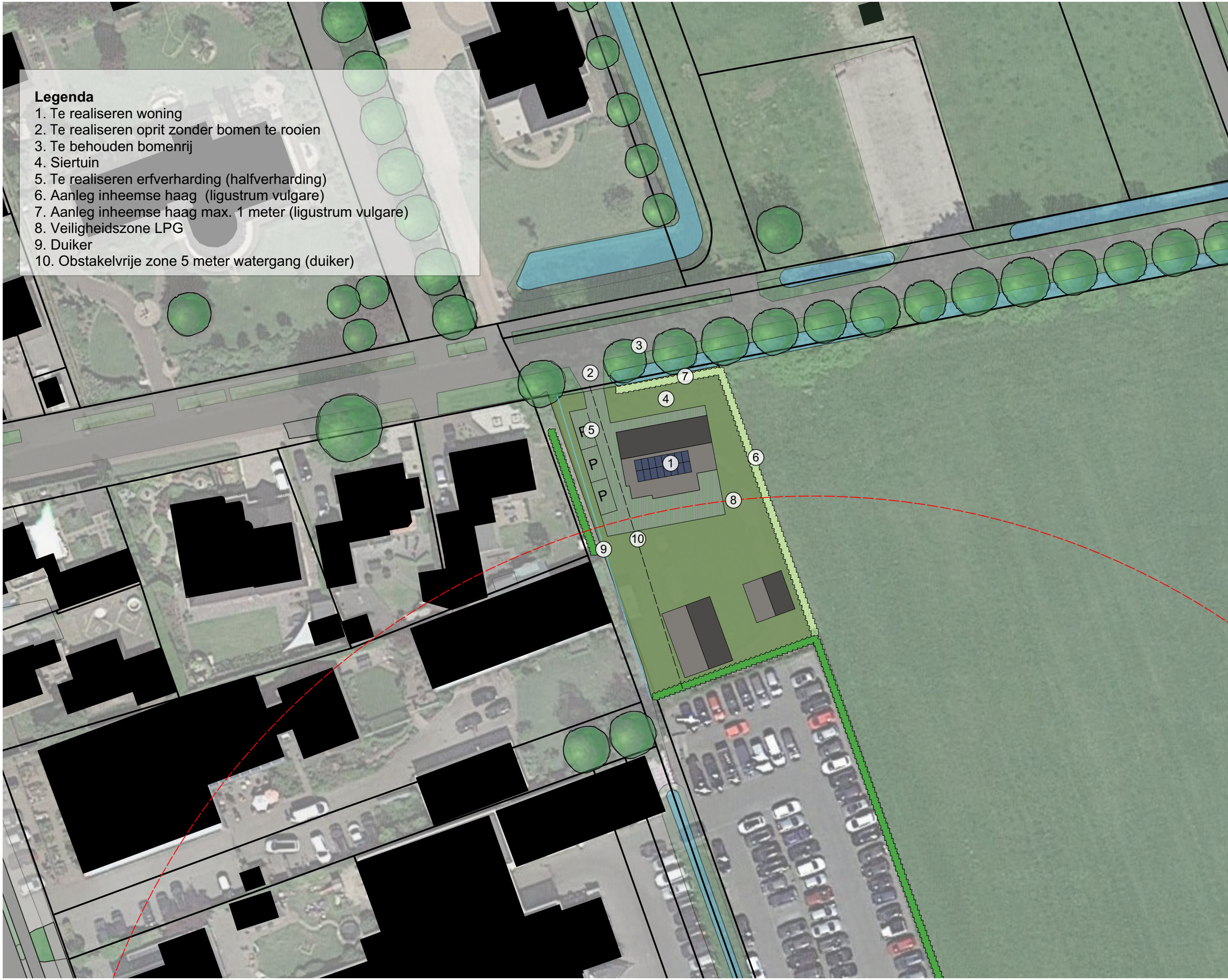
Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Formaat:
A3

Schaal:
1:1.000

Datum:
Maart 2022



Legenda

1. Te behouden bomenrij
2. Aanleg haag max. 1 meter (ligustrum vulgare)
3. Aanleg haag (ligustrum vulgare)

Landschapsmaatregelen De Smeule ong.

www.bjz.nu

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Formaat:
A3

Datum:
Maart 2022

Twenteport Oost 16a
6709 RG Almelo

Schaal:
1:1.000

7. Beplantingsplan

Een beplantingsplan is een onderdeel van de erfinrichtingstekening. In een beplantingsplan staat beschreven waar welke planten en bomen in het plangebied komen te staan. In onderstaande tabel zijn de planten, bomen en hagen beschreven die in het plangebied dienen te worden aangeplant.

Nummer op tekening	Naam	Aanplantmaat	Plantafstand	%
2	Ligustrum vulgare	80-100 cm hoog	5 st/m1	100%
3	Ligustrum vulgare	100-130 cm hoog	5 st/m1	100%



**18e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, De
Smeule**

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting		3
Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan	4
Bijlage 2	Bodemonderzoek	23
Bijlage 3	Quickscan natuurwaardenonderzoek	74
Bijlage 4	Rapportage externe veiligheid	80
Bijlage 5	Watertoets	109

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Ruimtelijk kwaliteitsplan
**Nieuwleusen, De Smeule
ongenummerd**

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

www.bjz.nu
0546 434 466
info@bjz.nu

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Ruimtelijk kwaliteitsplan “Nieuwleusen, De Smeule ongenummerd”

Auteur: BJZ.nu
Status: Definitief
Datum: Maart 2022
Projectnummer: 2021-190



*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*

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Omgevingsanalyse	6
2.1 Landschap.....	6
2.2 Huidige situatie.....	7
3. Vigerend beleid	8
3.1 Omgevingsvisie Overijssel.....	8
3.2 Landschapsontwikkelingsplan.....	9
4. Onderbouwing erfinrichtingsplan	11
4.1 Uitgangspunten.....	11
4.2 Groenstructuren en inrichting.....	12
5. Sfeerimpressie	13
6. Erfinrichtingstekeningen	14
7. Beplantingsplan	17

1. Inleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op het onbebouwd perceel aan De Smeule (naast nummer 4) in Nieuwleusen. Initiatiefnemer wenst op het perceel een vrijstaande woning te bouwen.

BJZ.nu is gevraagd een visie te geven op de inrichting van het perceel in de gewenste situatie, waar in voorliggend ruimtelijk kwaliteitsplan invulling aan wordt gegeven. Het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan is gebaseerd op een analyse van het landschap en de omgeving en het van toepassing zijnde beleid van de provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen.



Figuur 1 Locatie plangebied (bron: PDOK)



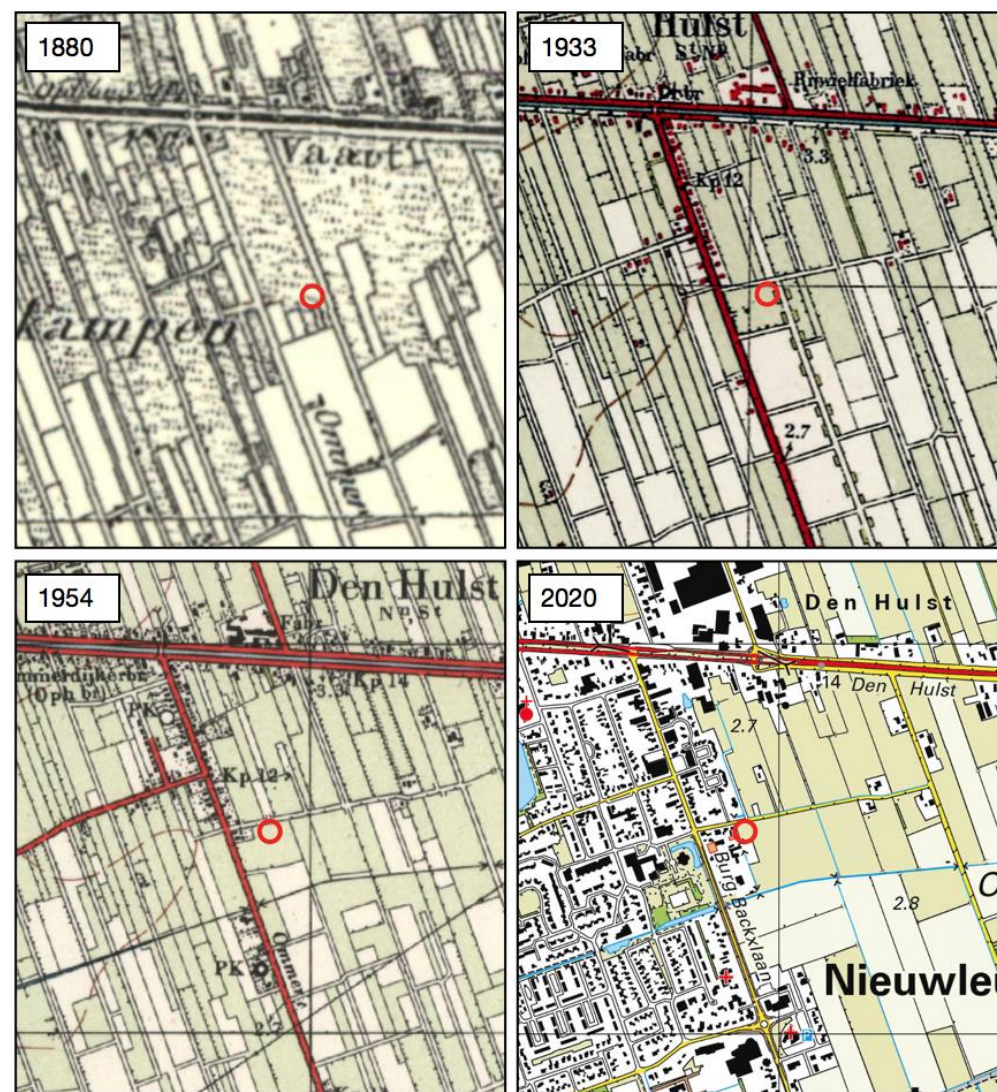
2. Omgevingsanalyse

2.1 Landschap

In figuur 2 is de ontwikkeling van het landschap in de omgeving van het plangebied tussen 1880 en 2020 te zien. Lange tijd was ter plaatse van het plangebied een veenpakket aanwezig. In figuur 2 is te zien hoe dit veen in langwerpige blokken, ook wel slagen, is ontgonnen. De slagen, met zandpaden en watergangen, oriënteren zich min of meer haaks op het kanaal de Dedemsvaart. Op de kaarten uit 1880 en 1933 is een te zien dat langs de oostzijde van het plangebied eveneens een (zand)pad liep.

De bebouwing concentreert zich tot het begin van de 20^{ste} eeuw langs de Dedemsvaart, in het buurtschap Den Hulst. Aan het begin van de 20^e eeuw ontstaat een bebouwingslint vanaf De Hulst naar het zuiden, langs de Burgemeester Backxlaan. Dit betreft een verbindingsweg, tussen het dorp Den Hulst en Nieuw Leusen (Nieuwleusen). In de jaren volgend daarop groeien de Den Hulst en Nieuw Leusen aan elkaar vast en ontstaat het huidige Nieuwleusen. Met het ontstaan van het huidige Nieuwleusen is de oorspronkelijke slagenstructuur ter plaatse grotendeels verdwenen. Van de structuur is binnen de bebouwde kom niet veel meer over dan dat veel wegen nog in dezelfde richting liggen.

Het plangebied ligt binnen een bebouwingscluster langs De Smeule, binnen het dorp Nieuwleusen, op de overgang naar het landelijk gebied. In het landelijk gebied zijn nog wel kenmerken van het slagenlandschap te herkennen, zoals de verkavelingsstructuur met sloten en begeleidende beplanting langs perceelranden en wegen.

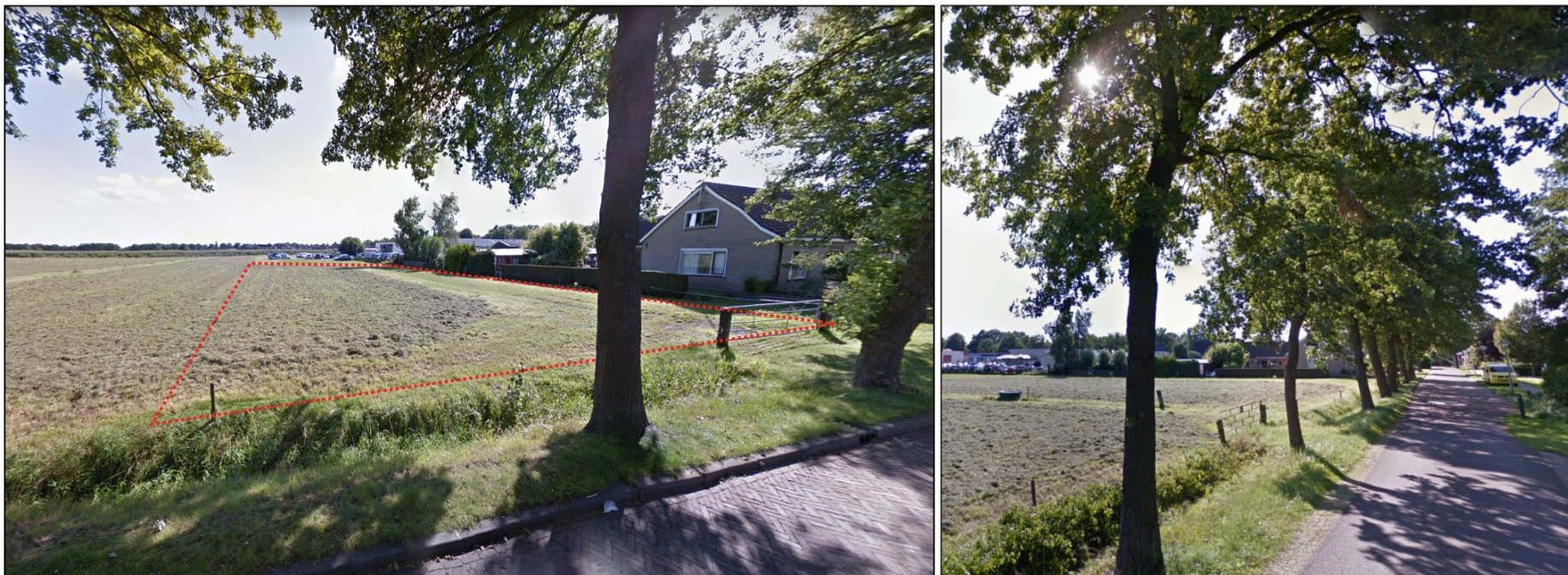


Figuur 2 Ontwikkeling van het landschap tussen 1880 en 2020 (Bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de rand van Nieuwleusen, ten westen van het woonperceel aan de Smeule 4. Het betreft een perceel van circa 25 meter breed en 47 meter lang en staat kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie P, perceelnummers 544 (gedeeltelijk).

Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Ten westen bevindt zich een woonperceel, ten zuiden een parkeerterrein en ten noorden de weg De Smeule. Ten oosten van het plangebied begint het buitengebied van Nieuwleusen en zijn agrarische cultuurgronden aanwezig. In figuur 3 zijn enkele sfeerimpressies opgenomen van de huidige situatie.



Figuur 3 Straatbeelden vanaf De Smeule van de huidige situatie

3. Vigerend beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. Hierna wordt ingegaan op de gebiedskenmerken in de omgeving van het plangebied.

Natuurlijke laag: Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen. Onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasedgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turfblokken verstookt.

Veenkoloniaal landschap

Het veenkoloniaal landschap betreft een grootschalig open landschap met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Het veenkoloniale landschap is ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Het hoogveen werd vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen ontgonnen.



Figuur 4 Ligging plangebied in hoogveengebied (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 5 Ligging plangebied in veenkoloniaal landschap (Bron: Provincie Overijssel)

De ambitie van de provincie Overijssel is de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn ondermeer de relicten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen.

3.2 Landschapontwikkelingsplan

In het Landschapontwikkelingsplan (LOP) is een visie op het landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en projecten. Het LOP is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van het landschap in het betreffende deelgebied zijn, welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'veenontginning'.

Landschapsbeeld en cultuurhistorie:

- Het hoogveenontginningsgebied loopt in het zuiden over in het heideontginningsgebied.
- Het ontginningsgebied heeft een duidelijke open en grootschalige structuur.
- De wegen en waterlopen, zoals Buldersleiding en Grootte Grift, zijn, recht en rationeel van aard.
- Het gebied West- en Oosteinde basis van ontginningen.

- Oudere boerderijen op smalle kavels haaks op de weg met elzensingels en hagen langs perceelgrens (slagverkaveling).
- West- en Oosteinde zijn kleinschalig en besloten van karakter door beplanting.
- De verkaveling in het gebied ten noorden van West- en Oosteinde kan worden getypeerd als een blokverkaveling.
- Grondgebruik is voornamelijk grasland. Verspreid ook bouwland (maïs) en enkele (boom)kwekerijen.
- Geen grote hoogteverschillen, hoogte loopt af van oost naar west.
- Beplanting langs wegen en boerenerven Oost-west georiënteerde wegen en rechte wegen hier haaks op.
- In het ontginningsgebied komt relatief weinig bebouwing voor.
- Oost-west georiënteerde lintbebouwing langs ontginningsassen met het dorp Nieuwleusen haaks hierop.
- Monumentale boerderijen, vooral langs Oosterveen.

Bebouwings- en erfkarakteristiek:

- De boerderijen in de jongere veenontginningen zijn meer zichtbaar door hun ligging in een relatief open landschap, door materiaal- (pannen) en kleurgebruik. De erven zijn deels besloten door singels of bomenrijen.
- In het gebied staat voornamelijk lintbebouwing in de dubbele ontginningsas in Ruitenveen en in de wegdorpen De Meele en Den Hulst.
- De bebouwing staat met de voorzijde gericht op de weg, waarbij rekening is gehouden met de structuur van de smalle, langwerpige kavels met elzensingels en hagen.
- Behalve boerderijen komen er diverse woningen en enkele bedrijven in de linten voor.

- Deze bebouwing volgt het bebouwingspatroon van de boerderijen.
- Naast Type Hallhuis komt ook een dwars geplaatst voorhuis voor de boerderij voor.
- Combinatie van sier- en nutstuinen op het voor en zijerf met hagen en hekwerken symmetrie op het voorerf.
- Bloembedden met vaste planten, struiken en éénjarigen aan beide zijden van voorerf.
- Op het voorerf een sierhaag (II aan de weg), een beukenhaag (dwars op de weg) en op het zij-erf meidoorn en sleedoorn.
- Op sommige erven staat (hoogstam)fruit op het voorerf. De symmetrie is behouden.

Ecologie

- Over het algemeen soortenarme cultuurlanden met meer variatie langs slootkant en perceelsranden.
- Bijzonder is het veelvuldig voorkomen van Koningsvaren in de bermsloten van de spoorlijn.
- Een aantal graslandpercelen is kruidenrijk met Veldzuring en Witbol. Valeriaan en Pinksterbloemen nabij de sloten.
- Holpijp en Waterviolier geven aan dat er sprake is van kwel.
- Open weidevogelgebied. Aan de westzijde matige dichtheid aan weidevogels als Kievit, Grutto en enkele Tureluur en Wulp. Veldleeuwerik wordt schaarser.
- In de Els- en Esbeplantingen in het oosten leven Tjif-tjaf, Zanglijster en op een aantal plaatsen Steenuil.
- Beschermd watergebonden soorten, zoals modderkruiper.

Kansen

- Beleving vergezichten langs houtopstanden haaks op ontginningsbasis.
- Natuurlijke inrichting watergangen.
- Herstel slagenlandschap en structuur bebouwing.

Bedreigingen

- Herkenbaarheid veenontginning, kwetsbaar voor grootschalige ontwikkelingen.
- Windmolens kunnen het landschapsbeeld aantasten.
- Niet karakteristieke bebouwing, volbouwen van slagen.

4. Onderbouwing erfinrichtingsplan

4.1 Uitgangspunten

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Realiseren van een vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen;
- Inpassing van het erf in de omgeving.

Uitgangspunten provincie/gemeente:

- Om de kwaliteit van de locatie, de entree vanaf de Smeule naar de kern Nieuwleusen te borgen, moet een stevige groene structuur worden gemaakt;
- Het erf dient te worden ingepast conform de kenmerken van het veenkoloniale landschap.

4.2 Groenstructuren en inrichting

Het plangebied ligt binnen een bebouwingscluster langs De Smeule, binnen het dorp Nieuwleusen, op de overgang naar het landelijk gebied. Het bebouwingsbeeld ter plaatse van het plangebied kenmerkt zich door woningen welke parallel zijn gepositioneerd op de weg. De bebouwing is vaak opgetrokken uit baksteen en voorzien van een pannendak. Voortuinen zijn over het algemeen voorzien van een haag of hekwerk als afscherming naar de weg. Daarnaast komt langs perceelgrenzen dikwijls begeleidend beplanting voor.

Het landelijk gebied ten oosten van het plangebied heeft een open structuur met kenmerken van het slagenlandschap, zoals de rechte lijnige verkavelingsstructuur met sloten en begeleidend hagen en singels. In het erfinrichtingsplan is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het gemeentelijke beleid in combinatie met de uitgangspunten van de initiatiefnemer.

Kenmerken erfinrichtingsplan

Stedenbouwkundig

Bij de positionering van de woning op het erf is rekening gehouden met de bebouwingsstructuur van de omgeving. Het is belangrijk dat de nieuwe woning een relatie met de omliggende bebouwing krijgt. De nieuwe woning wordt daarom, evenals de omliggende bebouwing, evenwijdig op de weg gepositioneerd. Ook de nokrichting ligt parallel aan de weg. De woning is indicatief ingetekend op de erfinrichtingstekening.

Landschappelijk

Langs de oostzijde van het erf was in het verleden een weg aanwezig, welke de Dominee Smitslaan verbond met de Smeule. In historische kaarten is te zien dat de weg begeleid werd door groenelementen.

De oostzijde van het erf (ter plaatse van de voormalige weg tussen de Dominee Smitslaan en de Smeule) wordt voorzien van een inheemse haag van *ligustrum vulgare* (wilde liguster). Hiermee wordt de entree naar de kern Nieuwleusen vanaf de Smeule groen aangekleed. Met de aanplant van een haag ter plaatse wordt daarnaast de verbinding met andere lijnstructuren in het landschap verstevigd en daarmee het groene netwerk rond de kern. De *ligustrum vulgare* vormt daarnaast een drachtplant voor bijen en produceert besachtige steenvruchten welke worden gegeten door overwinterende lijsterachtigen: kramsvogels, koperwieken en pestvogels.

Om aan te sluiten op het beplantingsbeeld van de omgeving en het erf groen aan te kleden, wordt het voorerf voorzien van een inheemse haag van *ligustrum vulgare*. Op het voorerf is daarbij ruimte voor een siertuin.

Voor de toegang tot de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van de positie van de al aanwezige inrit. De bestaande bomen langs de Smeule worden zodoende gehandhaafd. Geadviseerd wordt om de verharding op het terrein uit te voeren als halfverharding, zodat het water kan infiltreren in de bodem.

5. Sfeerimpressie



Figuur 7 bestaande bomenrij langs De Smeule handhaven



Figuur 8 Voorbeeld ligustrum vulgare haag



Figuur 6 Impressie halfverharding

6. Erfinrichtingstekeningen

Legenda

1. Te realiseren woning
2. Te realiseren oprit zonder bomen te rooien
3. Te behouden bomenrij
4. Siertuin
5. Te realiseren erfverharding (halfverharding)
6. Aanleg inheemse haag (ligustrum vulgare)
7. Aanleg inheemse haag max. 1 meter (ligustrum vulgare)
8. Veiligheidszone LPG
9. Duiker
10. Obstakelvrije zone 5 meter watergang (duiker)

Gewenste situatie De Smeule ong.

www.bjz.nu

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

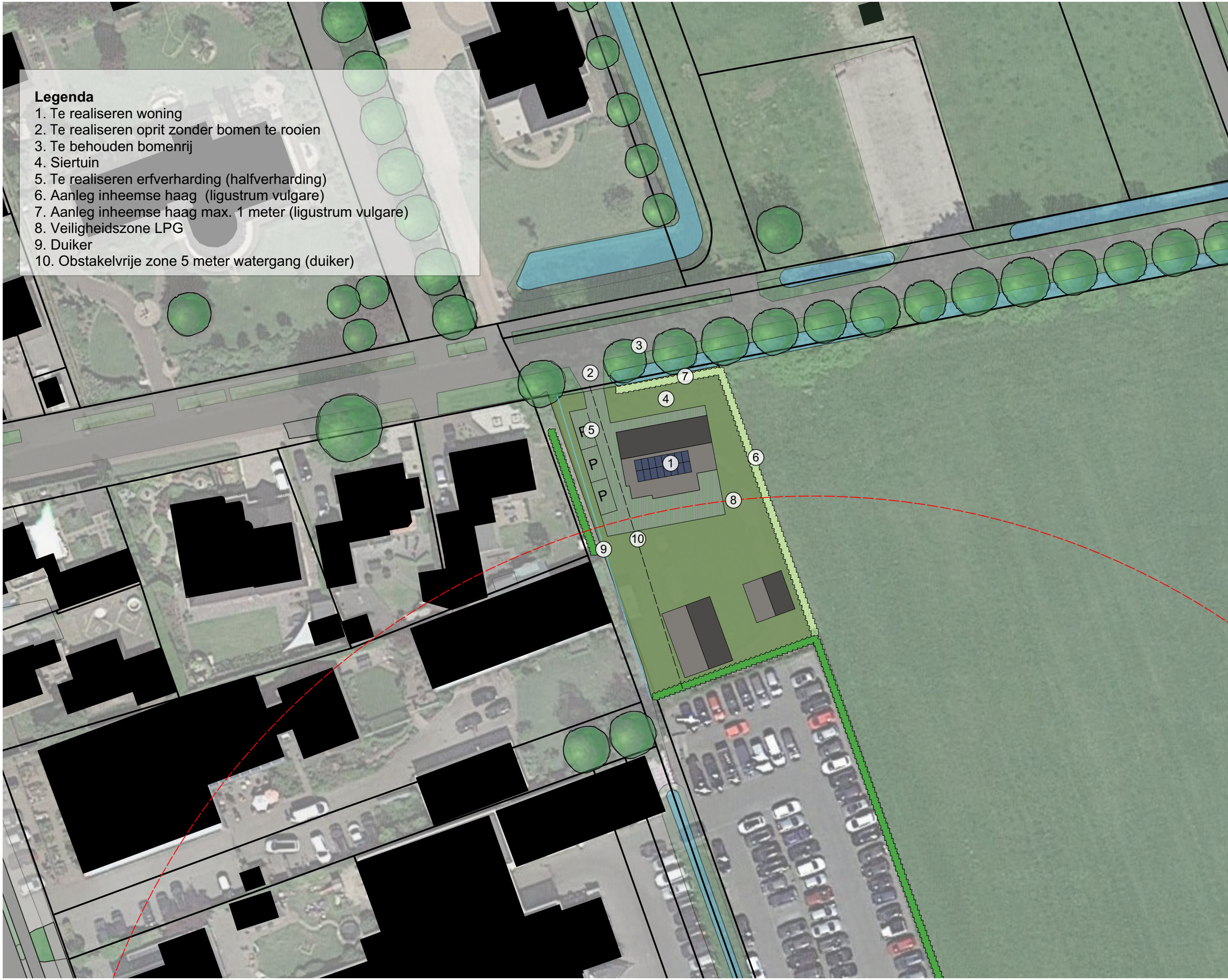
Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Formaat:
A3

Schaal:
1:1.000

Datum:
Maart 2022



Legenda

1. Te behouden bomenrij
2. Aanleg haag max. 1 meter (ligustrum vulgare)
3. Aanleg haag (ligustrum vulgare)

Landschapsmaatregelen De Smeule ong.

www.bjz.nu

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Formaat:
A3

Datum:
Maart 2022

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Schaal:
1:1.000

7. Beplantingsplan

Een beplantingsplan is een onderdeel van de erfinrichtingstekening. In een beplantingsplan staat beschreven waar welke planten en bomen in het plangebied komen te staan. In onderstaande tabel zijn de planten, bomen en hagen beschreven die in het plangebied dienen te worden aangeplant.

Nummer op tekening	Naam	Aanplantmaat	Plantafstand	%
2	Ligustrum vulgare	80-100 cm hoog	5 st/m1	100%
3	Ligustrum vulgare	100-130 cm hoog	5 st/m1	100%



Bijlage 2 Bodemonderzoek



Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25
www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

Onderwerp: **verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens
NEN 5740+A1 De Smeule perceel sectie P nr. 545
(ged.) te Nieuwleusen**

Projectnummer: **21-M9894**

Opdrachtgever: **BJZ.nu**

Datum: **07 juni 2021**

onderwerp	verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 De Smeule perceel sectie P nr. 545 (ged.) te Nieuwleusen
datum	07 juni 2021
projectnummer	21-M9893
in opdracht van	BJZ.nu Twentepoort Oost 16a Almelo
uitgevoerd door	Sigma Bouw & Milieu Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128 fax:(0591) 659325

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen"



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018"

(het onderhavige onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Bouw & Milieu.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding van het bodemonderzoek	3
1.3	Doel van het onderzoek.....	3
1.4	Referentiekader van het onderzoek	4
1.5	Opbouw van het rapport	4
2	VOORONDERZOEK.....	5
2.1	Hypothese en onderzoeksstrategie	12
3	VELDONDERZOEK	14
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek	14
3.2	Resultaten van het veldonderzoek	15
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK	17
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek	17
4.2	Toetsingscriteria	18
4.3	Analyseresultaten en interpretatie	19
4.3.1	Milieuhygiënische kwaliteit grond	19
4.3.2	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater	21
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	23
6	LITERTUURLIJST	27
7	COLOFON.....	28

Bijlagen

1. Topografisch overzicht
- 1A. Historisch topografisch overzicht
2. Onderzoeklocatie met boorplan (1:500)
3. Beschrijvingen inspectiegaten/boringen/foto's
4. Analysecertificaten
5. Onafhankelijkheidsverklaring

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van BJZ.nu is in mei-juni 2021 door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd op een deel van het perceel sectie P nr. 545 gelegen aan De Smeule naast nr.4 te Nieuwleusen (gemeente Dalfsen). De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

In dit onderzoek worden allereerst de locatiegegevens, de historische gegevens ofwel het bodemgebruik in het verleden evenals de resultaten van eventuele voorgaande bodemonderzoeken besproken. Vervolgens wordt de bodemopbouw, geologie en geohydrologie besproken. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een onderzoekshypothese opgesteld. Het verdere onderzoek is op basis van deze hypothese uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten worden geïnterpreteerd. Aan de hand van de interpretatie van de onderzoeksresultaten wordt een eindconclusie geformuleerd.

kwaliteitsborging:

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.

Het verkennend milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het besluit uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (KWALIBO). Zo is de gehanteerde onderzoeksstrategie opgesteld volgens de normen NEN-5725 en NEN-5740 en zijn de veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd volgens geldende beoordelingsrichtlijnen en accreditatieschema's.

De veldwerkzaamheden van Sigma Bouw & Milieu zijn verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) waarvoor Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd en erkend door het ministerie van I&W. In het kader van het onderhavige onderzoek zijn de protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen t.b.v. het nemen van grond- en grondwatermonsters) en 2002 (het nemen van grondwatermonsters) van toepassing.

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennend milieukundig bodemonderzoek vormt de geplande herontwikkeling van en nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie.

Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

Teneinde de kwaliteit van de grond op de onderhavige locatie juist in te schatten is de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5740+A1 (literatuur 1).

1.5 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek, (hoofdstuk 2)
- veldonderzoek, (hoofdstuk 3)
- chemisch-analytisch onderzoek, (hoofdstuk 4)
- conclusies en aanbevelingen, (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek wordt voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting.

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de onderzoeksnorm NEN 5725, strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (literatuur 9).

In de NEN-5725 (2017) zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval		✓	0	✓	✓	✓		✓
	Voormalig							
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomstig		✓		0			
	Asbestverdacht?	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

aanleiding vooronderzoek

Het onderhavige bodemonderzoek betreft een verkennd bodemonderzoek in het kader van de geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725 (2017).

geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie van de gemeente Dalfsen (verkregen via Omgevingsdienst IJsselland, email d.d. 13-04-2021);
- informatie van de bodeminformatiekaart van de provincie Overijssel;
- www.Topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- AHN.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader uitgewerkt.

locatiegegevens

In tabel 2 is een overzicht van de basisinformatie/locatiegegevens weergegeven.

tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	De Smeule perceel sectie P nr. 545 (ged.) naast nr. 4
Plaats	Nieuwleusen
Gemeente	Dalfsen
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 255,000 Y= 485,755
Kadastrale aanduiding	Gemeente Nieuwleusen, P nr. 545 (ged.)
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie (plangebied)	Ca. 1.070 m ²
Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft een deel van het kadastrale perceel sectie P nr. 545 (ged.) gelegen naast De Smeule nr. 4 te Nieuwleusen. De onderhavige onderzoekslocatie betreft een onbebouwd en onverhard perceel. Het perceel is in gebruik als grasveld. De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van een woning te realiseren. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel t.p.v. de geplande herinrichting/nieuwbouw, zoals opgenomen in bijlage 2.
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	De onderzoekslocatie is onbebouwd.
Terreinverharding	De onderzoekslocatie is onverhard.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "onbekend" tot "lage verwachting".
Geplande herinrichting bijzonderheden: -	Herinrichting van en nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

afbakening onderzoekslocatie

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onbebouwde deel van de locatie zoals weergegeven in bijlage 2.

bodemgebruik op basis van topografische kaarten

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.


tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten vanaf 1850 tot heden is op de onderzoekslocatie niet eerder bebouwing te herkennen. Voor zover bekend maakt de onderzoekslocatie in het verleden onderdeel uit van een agrarisch perceel. Op topografische kaarten vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw is aan de westzijde van de locatie, op het perceel P nr. 23 een slootje/watergang te herkennen. Op kaarten vanaf 2011 is de sloot niet meer te herkennen.	Geen.
Huidig	De onderzoekslocatie betreft een deel van het kadastrale perceel sectie P nr. 545 (ged.) gelegen naast De Smeule nr. 4 te Nieuwleusen. De onderhavige onderzoekslocatie betreft een onbebouwd en onverhard perceel. Het perceel is in gebruik als grasveld.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van een woning te realiseren. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel t.p.v. de geplande herinrichting/nieuwbouw, zoals opgenomen in bijlage 2.	Geen.
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op topografische kaarten vanaf rond 1935 is in de naaste omgeving hier en daar bebouwing te herkennen, De bebouwing is in de loop der jaren verder uitgebreid/gewijzigd.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich woningen en een autobedrijf. Noordzijde: De Smeule en tegenover gelegen woning. Oostzijde: naastgelegen agrarisch perceel. Zuidzijde: opstel terrein van occasions. Westzijde: naastgelegen woning.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	<p>De onderzoekslocatie betreft een deel van het kadastrale perceel sectie P nr. 545 (ged.) gelegen naast De Smeule nr. 4 te Nieuwleusen.</p> <p>De onderhavige onderzoekslocatie betreft een onbebouwd en onverhard perceel. Het perceel is in gebruik als grasveld.</p> <p>Voor zover bekend heeft de onderzoekslocatie in het verleden, tot 2020, geruime tijd onderdeel uitgemaakt van een agrarisch perceel. Voor zover bekend is de onderzoekslocatie in het verleden niet eerder bebouwd geweest.</p> <p>Er is geen informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.</p> <p>De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van een woning te realiseren. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel t.p.v. de geplande herinrichting/nieuwbouw, zoals opgenomen in bijlage 2.</p>
Bouwvergunning	Niet bekend.
Milieuvergunning	Niet bekend.
Handelsregister	De locatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel niet vermeld.
Aanwezigheid brandstoftanks	<p>Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op het te bebouwen deel.</p> <p>Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.</p>
Aanwezigheid asbest	<p>Op de asbestdakenkaart van de provincie Overijssel worden de daken van de omliggende gebouwen aangemerkt als niet verdacht voor asbest.</p>  <p><i>figuur 1: asbestdakenkaart provincie Overijssel</i></p> <p>Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.</p>

Ophogingen/dempingen/stortingen	<p>Op topografische kaarten vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw is aan de westzijde van de locatie, op het perceel P nr. 23 een slootje/watergang te herkennen. Op kaarten vanaf 2011 is de sloot niet meer te herkennen. Deze vm. sloot/watergang bevindt zich buiten het onderzoeksgebied.</p> <p>Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel).</p> <p>Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.</p>
Niet gesprongen explosieven	<p>Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.</p>
PFAS-verdachtheid	<p>Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen.</p> <p>De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht.</p> <p>De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie.</p> <p>Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX.</p> <p>Hoewel PFAS diffuus verspreid in de bodem in Nederland voorkomt, en op veel plaatsen in gehalten boven de detectielimiet wordt aangetroffen, is op basis van het vooronderzoek geen informatie verkregen over de eventuele aanwezigheid van PFAS en GenX op de locatie. Ter plaatse zijn geen bronlocaties bekend.</p> <p>Bij evt. toekomstig grondverzet wordt geadviseerd alsnog onderzoek naar deze parameters uit te voeren.</p>
Calamiteiten	<p>Voor zover bekend is er geen informatie over evt. calamiteiten die hebben plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.</p>
Verdachte activiteiten < 25 m	<p>Op de locatie Burg. Backxlaan 214-218 wordt melding gemaakt van een oliehandel, een benzinestation en een houtconserveringsbedrijf. Op de locatie Burg. Backxlaan 204-206 wordt melding gemaakt van een garagebedrijf. Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.</p>

voorgaande bodemonderzoeken

In tabel 5 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	<p>► niet bekend</p>
Omgeving <25 m	<p>► De Smeule 1: verkennd bodemonderzoek d.d. 18-12-2001, ref. Tebodin B.V. 29688 conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● redelijk wat puin aangetroffen. ● bg. onverd. deel PAK en Zn >S (niet vrij toepasbaar ---> werken met gesloten grondbalans). ● grondw. Cd, Cr en Zn >S (normale waarden). ● geen belemmering aankoop terrein <p>► Burg. Backxlaan 204 verkennd bodemonderzoek d.d. 24-07-1995, ref. GMC conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● bovengrond en ondergrond T en overige zw.met. >S. Na herbemonstering Cr en Pb >S (normaal voorkomende waarden gezien de ondergrond). ● geen belemmering grondtransactie en gebruik v.d. locatie. <p>► Burg. Backxlaan 204 verkennd bodemonderzoek d.d. 01-04-2012, ref. Hunneman conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● op basis van de onderzoeksresultaten geen bezwaren voor de geplande vervanging van de ondergrondse dieseltank <p>► Burg. Backxlaan 206 verkennd bodemonderzoek d.d. 19-11-2007, ref. Hoogveld, HA-05108 conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● bovengrond en ondergrond < S ● grondwater As > I ● geen belemmering m.b.t. bouwverg. (arseen van nature verhoogd aanwezig), geen grondwater aanwenden voor drinkwater, gewasbesproeiing of voor veedrenking!! <p>► Burg. Backxlaan 214-218 oriënterend bodemonderzoek d.d. 01-01-1991, ref. Van Limborgh conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● in grond en grondwater min. olie en xylenen >I, sanering onvermijdelijk <p>nader bodemonderzoek d.d. 01-02-1992, ref. Van Limborgh conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● sanering noodzakelijk, voorafgaand aan de sanering beperkt aanvullend onderzoek ter verdere begrenzing <p>nader bodemonderzoek d.d. 01-10-1997, ref. Hunneman conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● t.p.v. van de houtverduurzamingsbaden is As >I en verder Cr, Zn en PAK en min.olie >S; ● grondwater As en minerale olie > I en BTEX >S en Cr >T. ● totale omvang grondverontr. ca. 50 m³ en omvang grondwaterverontr. ca. 120 m³.

	<p>saneringsplan en afperkende bodemonderzoek Saneringsplan Burg. Backxln vh. 78-82 (Oosterveen's Oliehandel) d.d. 01-03-1999, ref. Hunneman conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ●grond en grondwater min.olie, BTEX, arseen >I. In totaal 1500 met oliecomponenten verontr. grond en 140 met As verontr. gr. <p>Fase 1 grondw. ontr. 25.200 m3 en fase 2 gr.w.san. 11.040 m3.</p> <p>saneringsevaluatie Burg. Backxln vh. 78-82 (Oosterveen's Oliehandel) d.d. 01-12-1999, ref. Hunneman conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ●in de eindcontrolemonsters van de vaste bodem en grondwater zijn geen tot uiterst licht verhoogde gehalten aan oliecomponenten en/of arseen aangetoond, provincie stemt ermee in. <p>verkennd bodemonderzoek De Smeule (v.m. gasopslag Oosterveen) d.d. 01-08-2004, ref. Hunneman conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ●in bovengrond en ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond ●grondwater Cr >S ●geen nader onderzoek nodig.
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	► Niet bekend.
informatie bodemkwaliteitskaart	► De locatie bevindt zich in de zone wonen.

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 2-3 m+NAP.

In tabel 6 staat de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 6: geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-4	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Boxtel
4-12	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen	Kreftenheye
12-18	kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei en een weinig veen, fijn, midden en grof zand	Kreftenheye

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainagepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

(financieel-) juridische situatie

In tabel 7 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 7: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Nieuwleusen, P nr. 545 (ged.)
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	Niet nagegaan.

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.

Het uitvoeren van een daadwerkelijke juridische toets maakt geen deel uit van onderhavig bodemonderzoek.

2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

Volgens de onderzoeksnorm NEN 5740 dient, m.b.t. de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging, vooraf een onderzoekshypothese te worden opgesteld. De hypothese kan worden opgesteld op basis van bekende (historische) gegevens, uit de betrokken informatie kan blijken dat de onderzoekslocatie, vooraf, als "verdacht" of "onverdacht" wordt aangemerkt.

Op basis van de historische informatie uit het vooronderzoek blijkt dat het perceel sectie P nr. 545 (ged.) te Nieuwleusen in het verleden, tot 2020, geruime tijd onderdeel uitgemaakt heeft van een agrarisch perceel.

Voor zover bekend is de onderzoekslocatie in het verleden niet eerder bebouwd geweest.

Er is geen informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.1, strategie voor onverdachte locaties (ONV-NL) (literatuur 1).

Het onderhavige onderzoek heeft alleen betrekking op het plangebied, zoals opgenomen in bijlage 2.

In tabel 8 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

tabel 8: gehanteerde onderzoeksstrategie

(deel)locatie	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
	Grond	grondwater	
NEN-5740+A1			
onderzoeksgebied (onbebouwde deel van plangebied) (ca. 1.070 m ²)	-	-	ONV-NL

Op basis van bekende informatie zijn geen gegevens bekend dat op de locatie sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging met asbest. Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is.

Er is in dit onderzoek vooralsnog geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond uitgevoerd.

Het opgeboorde monstermateriaal op de onderzoekslocatie is in dit onderzoek visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Opgemerkt dient te worden dat asbestanalyses geen deel uitmaken van uitgevoerde analyses in het kader van de NEN-5740+A1. Onderhavig onderzoek betreft geen asbest onderzoek in bodem volgens NEN-5707+C2 of NEN-5897+C2.

Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. in de bodem terecht gekomen is of is begraven.

Alleen een verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 kan een uitspraak doen over de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem. Tevens dient opgemerkt te worden dat aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.

3 VELDONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde veldwerkonderzoeksprogramma beschreven. Daarnaast worden de resultaten van het veldonderzoek weergegeven.

3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000 en conform de eisen uit de protocollen 2001 en 2002.

In tabel 9 zijn de uitvoeringsaspecten opgenomen.

tabel 9: uitvoeringsaspecten

onderdeel:	uitgevoerd door:	datum:	bijzonderheden:
uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuizen en het nemen van grondmonsters (protocol 2001)	dhr. ██████████ (erkend en geregistreerd)	26-05-2021	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	dhr. ██████████ (erkend en geregistreerd)	02-06-2021	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
locatie-inspectie	dhr. ██████████ (erkend en geregistreerd)	26-05-2021	• op de locatie zijn voor de sier hier en daar wat verhogingen (kleine aarden wallen).

Bedrijfs- en persoonerkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+ (<https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu>). Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen. De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 10.

tabel 10: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
Onderzoekslocatie (ca. 1.070 m ²)			
Boringen	6	0.5	3 t/m 8
	1	2.0	2
Peilbuis	1	2.4	1

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind. Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilter bevindt zich 0,5 meter beneden het grondwater niveau. Boven het peilfilter bevindt zich blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zweklei). De zweklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen. De peilbuis zijn geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grond

Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.

Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0,5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.

Grondmonsters t.b.v. analyse op vluchtige aromaten zijn m.b.v. een steekbus bemonsterd.

Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grondwater

Om een representatief grondwatermonster te verkrijgen is de peilbuis, na plaatsing en voor monstername, grondig (3 maal de inhoud van het peilfilter) afgepompt. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld ingemeten.

Grondwatermonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2002 en NEN-5744 (literatuur 11). Tijdens de monstername van het grondwater is in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EGV) bepaald.

3.2 Resultaten van het veldonderzoek

bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.

In tabel 11 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 11: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-0.6	zand	zwak siltig	bruin / grijs
0.6-2.4	zand	zwak siltig	geel / beige / grijs

veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn weergegeven in tabel 12.

tabel 12: veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen $\mu\text{S}/\text{cm}$	troebelheid (NTU)
1	1.4-2.4	0.68	5	5.9	280	8.6

zintuiglijke waarnemingen

grond

Het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen. De zintuiglijke waarnemingen zijn omschreven en grafisch weergegeven in bijlage 3. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bodemvreemde afwijkingen waargenomen welke duiden op een vorm van bodemverontreiniging.

grondwater

Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

asbest

Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming). Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 5 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707+C2. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal. Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennend bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740+A1. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707+C2 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C2 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat). Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin. De chemische samenstelling van eventueel aanwezig verhardingsmateriaal is niet in dit onderzoek onderzocht.

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de uitvoering, het toetsingskader en de resultaten van de chemische analyses besproken. Vervolgens worden de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek geïnterpreteerd

Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van Omegam.

Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 "laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Omegam is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I&W.

De conservering van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 "conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters".

4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

grond

Teneinde in het kader van het verkennend bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.

grondwater

Uit de geplaatste peilbuis is een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.

In onderstaande tabel 13 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonsters, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 13: analyseschema

Monstercode	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
grond				
MM1	1 t/m 8	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM2	1+2	0.5-2.0		NEN-grond(*)+AS3000
Grondwater				
1 (peilbuis)	1	1.4-2.4	-	NEN-grondwater(**)

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:⁽¹⁾

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), PBC's, droge stof, organische stof en lutum;
**NEN-water	=	Standaard Pakket Grondwater omvat AS3000 voorbehandeling zware metalen, vluchtige aromaten (incl. naftaleen), chloorhoudende oplosmiddelen, chloorbenzenen, minerale olie, styreen en bromoform;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
Vluchtige aromaten	=	Benzeen (B), Toluene (T), Ethylbenzeen (E), Xylenen (X), Naftaleen (N) Styreen (S) (BTEXNS);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.
Bromoform	=	Tribroommethaan

4.2 Toetsingscriteria

Om de kwaliteit van de bodem en de mate van verontreiniging te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van grondmonsters getoetst aan de geldende toetsingswaarden;

- 1) de achtergrondwaarde (AW-2000) zoals opgenomen in bijlage B van “de Regeling Bodemkwaliteit”
- 2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van “de Circulaire Bodemsanering”,

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodem, waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd. BoTova gaat uit van het wettelijk kader dat per 1 juli 2013 van kracht is.

In de BoToVa toetsing worden de meetwaarden gecorrigeerd/teruggerekend voor de “standaard bodem” (humus=10% en lutum=25%).

Generiek toetsingskader

Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering.

Achtergrondwaarde (AW-2000):

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft de kwaliteit weer die 'van nature' voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

De achtergrondwaarden zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en zijn gebaseerd op het onderzoek 'Achtergrondwaarden 2000'. Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde is er sprake van bodemverontreiniging.

Tussenwaarde/bodemindex-waarde >0,5:

De gemiddelde waarde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde $(S+I)/2$, hierna te noemen 'tussenwaarde'(T), wordt gehanteerd om aan te geven dat bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige verontreiniging, ofwel dat nader onderzoek noodzakelijk is.

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De tussenwaarde geeft het concentratieniveau aan waarboven onder bepaalde omstandigheden risico's voor mens en milieu aan de orde kunnen zijn. De tussenwaarde is zodoende een indicatiewaarde voor nader onderzoek.

Bij overschrijding van de T-waarde of bodemindex waarde ($>0,5$) dient aanvullend/nader bodemonderzoek in overweging genomen te worden.

Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Interventiewaarde:

De interventiewaarde (I) geeft aan dat bij overschrijding van deze waarde de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.

Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater (bodenvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering. De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico's).

De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (onderzoek RIVM).

Bij de beoordeling van bodemverontreiniging aan de hand van de genoemde toetsingswaarden spelen nog een aantal aspecten een rol. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding van stoffen afhankelijk is van diverse bodemkenmerken. Daarnaast speelt de bestemming en het gebruik van de locatie in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie, een grote rol bij de beoordeling van de risico's voor het milieu.

4.3 Analyseresultaten en interpretatie

In deze paragraaf zijn de resultaten van de chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden, weergegeven in tabelvorm. Na elke tabel worden de onderzoeksresultaten besproken.

In bijlage 4 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten van Omegam opgenomen.

4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond

boven- en ondergrond (0.0-2.0 m-mv)

In tabel 14 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 14: gemeten gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project OPID 27226805#21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen Certificaten 1195588 Toetsing T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb Toetsversie BoToVa 3-1-2000 Toetsdatum: 7 juni 2021 10:33												
Parameters	Toetsing	Monster 6747866				Monster 6747867						
		MM1, 01: 0-50, 02: 0-40, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-40, 06: 0-40				MM2, 01: 60-110, 01: 110-160, 01: 160-200, 02: 50-90, 02: 50-90						
		Max. Bodemindex 0				Max. Bodemindex 0,002						
		Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrondw				Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrondw						
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
Lutum/Humus												
Organische stof	% (m/m ds)				4,3	10		0	2,2	10		0
Lutum	% (m/m ds)				1	25		0	1	25		0
Droogrest												
droge stof	%				82	82	@	0	81,1	81,1	@	0
Metalen ICP-AES												
barium (Ba)	mg/kg ds	190	555	920	<20	<54	@	0	<20	<54	@	0
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,6	6,8	13	<0.2	<0.22	-	0	<0.2	<0.24	-	0
kobalt (Co)	mg/kg ds	15	102,5	190	<3	<7.4	-	0	<3	<7.4	-	0
koper (Cu)	mg/kg ds	40	115	190	5,6	11	-	0	<5	<7.2	-	0
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,15	18,075	36	0,06	0,08	-	0	<0.05	<0.05	-	0
lood (Pb)	mg/kg ds	50	290	530	13	20	-	0	<10	<11	-	0
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	95,75	190	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0
nikkel (Ni)	mg/kg ds	35	67,5	100	<4	<8	-	0	<4	<8	-	0
zink (Zn)	mg/kg ds	140	430	720	<20	<31	-	0	<20	<33	-	0
Minerale olie												
minerale olie (florisil clean)	mg/kg ds	190	2595	5000	<35	<57	-	0	<35	<110	-	0
Polycyclische koolwaterstoffen												
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
fenantreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
anthraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(a)antraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
chryseen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
Sommaties												
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0
Polychloorbifenylen												
PCB - 28	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0032		0
PCB - 52	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0032		0
PCB - 101	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0032		0
PCB - 118	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0032		0
PCB - 138	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0032		0
PCB - 153	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0032		0
PCB - 180	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0032		0
Sommaties												
som PCBs (7)	mg/kg ds	0,02	0,51	1	0,005	<0.011	-	0	0,005	<0.022	-	0,002

Legenda
 @ Geen toetsoordeel mogelijk
 - <= Achtergrondwaarde
 N.B. De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

interpretatie onderzoeksresultaten grond

In tabel 15 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte mengmonsters.

tabel 15: samenvatting toetsresultaten per mengmonster

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
MM1	1 t/m 8	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	1+2	0.5-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*

Legenda

- >AW overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)
- >T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)
- >I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter vanuit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000).

Op basis van de circulaire bodemsanering 2009 zijn de toetsingswaarden voor barium (zware metalen) tijdelijk ingetrokken. Indien er op een locatie sprake is van een antropogene bron kan het gemeten gehalte barium indicatief worden getoetst aan de voormalige interventiewaarde.

4.3.2 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

In tabel 16 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 16: gemeten gehalten (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project OPID 27342631#21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen								
Certificaten 1198809								
Toetsing T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb								
Toetsversie BoToVa 2-1-2000 Toetsdatum: 7 juni 2021 10:35								
Parameters		Toetsing			Monster 6755934			
					Pb1, 01-Pb1: 140-240			
					Max. Bodemindex 0,048			
					Toetsoordeel Overschrijding Streefwaarde			
Analyse	Einheid	S	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
<i>Metalen ICP-MS (opgelost)</i>								
barium (Ba)	µg/l	50	337,5	625	<20		-	0
cadmium (Cd)	µg/l	0,4	3,2	6	<0.2		-	0
kobalt (Co)	µg/l	20	60	100	<2		-	0
koper (Cu)	µg/l	15	45	75	9,5		-	0
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	0,05	0,175	0,3	<0.05		-	0
lood (Pb)	µg/l	15	45	75	<2		-	0
molybdeen (Mo)	µg/l	5	152,5	300	<2		-	0
nikkel (Ni)	µg/l	15	45	75	<3		-	0
zink (Zn)	µg/l	65	432,5	800	100		1.5 S	0,048
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean)	µg/l	50	325	600	<50		-	0
<i>Vluchtige aromaten</i>								
benzeen	µg/l	0,2	15,1	30	<0.2		-	0
ethylbenzeen	µg/l	4	77	150	<0.2		-	0
naftaleen	µg/l	0,01	35,005	70	<0.02		-	0
o-xyleen	µg/l				<0.1		-	0
styreen	µg/l	6	153	300	<0.2		-	0
tolueen	µg/l	7	503,5	1000	<0.2		-	0
xyleen (som m+p)	µg/l				<0.2		-	0
<i>Sommaties aromaten</i>								
som xyleneen	µg/l	0,2	35,1	70	0,2		-	0
<i>Vluchtige chlooralifaten</i>								
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,01	150,005	300	<0.1		-	0
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,01	65,005	130	<0.1		-	0
1,1-dichloorethaan	µg/l	7	453,5	900	<0.2		-	0
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,01	5,005	10	<0.1		-	0,006
1,1-dichloorpropaan	µg/l				<0.2		-	0
1,2-dichloorethaan	µg/l	7	203,5	400	<0.2		-	0
1,2-dichloorpropaan	µg/l				<0.2		-	0
1,3-dichloorpropaan	µg/l				<0.2		-	0
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l				<0.1		-	0
dichloormethaan	µg/l	0,01	500,005	1000	<0.2		-	0
monochlooretheen (vinylcl)	µg/l	0,01	2,505	5	<0.2		-	0,026
tetrachlooretheen	µg/l	0,01	20,005	40	<0.1		-	0,002
tetrachloormethaan	µg/l	0,01	5,005	10	<0.1		-	0,006
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l				<0.1		-	0
trichlooretheen	µg/l	24	262	500	<0.2		-	0
trichloormethaan	µg/l	6	203	400	<0.2		-	0
<i>Sommaties</i>								
som C+T dichlooretheen	µg/l	0,01	10,005	20	0,1		-	0,007
som dichloorpropanen	µg/l	0,8	40,4	80	0,4		-	0
<i>Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers</i>								
tribroommethaan (bromof)	µg/l			630	<0.2		@	0

Legenda

@ Geen toetsoordeel mogelijk

- <= Streefwaarde

x S x maal Streefwaarde

N.B. De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

interpretatie resultaten grondwater

In tabel 17 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte grondwatermonsters.

tabel 17: samenvatting toetsresultaten per grondwatermonster

Grondwatermonster	Diepte filter	Zintuiglijk	>S	>T	>I
1 (peilbuis)	1.4-2.4	-	zink	-	-

Legenda

- >S overschrijding streef waarde (bodemindex $\leq 0,5$)
- >T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)
- >I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

peilbuis 1 (1.4-2.4 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Ten aanzien van het voorkomen van verhoogde gehalten zware metalen in het freatisch grondwater kan worden opgemerkt dat dergelijke verhoogde gehalten op tal van onverdachte locaties in Nederland regelmatig voorkomen. De gehalten worden vaak in verhoogde mate aangetoond zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehalten zware metalen kunnen o.a. worden veroorzaakt door wisselende milieumomstandigheden in de bodem alsmede door diverse bodemprocessen. Zo kan het onvoldoende herstelde evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de bemonstering een mogelijke oorzaak zijn van het verhoogd voorkomen van zware metalen. Deels kunnen zware metalen van nature, door uitloging uit sedimenten, afhankelijk van het redoxpotentiaal, in verhoogde mate in het grondwater voorkomen, het betreft in deze gevallen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

Opgemerkt wordt dat de aanwezigheid van zware metalen in het grondwater ook kan samenhangen met het vm. gebruik van de locatie.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000), e.e.a. geldt voor de gecorrigeerde som 1,2-dichlooretheen, gecorrigeerde som dichloorpropan en som xylenen.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennd milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 18.

tabel 18: samenvatting toetsingsresultaten

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
grond							
MM1	1 t/m 8	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	1+2	0.5-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	1.4-2.4	-	zink	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S	overschrijding achtergrondwaarde of streefwaarde (bodemindex =<0,5)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex >0,5)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex >1)
Bbk	besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (1.4-2.4 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten een verhoogd gehalte zink t.o.v. de streefwaarde. Dit licht verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C2 resp. NEN 5897+C2 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740-A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.

Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2.

afwijkingen t.o.v. de normen en werkzaamheden

Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen andere plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen 2001 en 2002.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitel over geven.

Tevens wordt opgemerkt dat binnen het onderzoeksgebied arseen in van nature verhoogde gehalten kan worden gemeten. Geadviseerd wordt bij afvoer van grond een AP04 keuring op basis van het Besluit Bodemkwaliteit uit te voeren waarbij arseen als extra parameter dient te worden toegepast.

Op 8 juli 2019 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.

In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse “wonen”, “industrie” en “niet toepasbare grond” meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond “achtergrondwaarde”.

Wanneer grond binnen het plangebied wordt ontgraven dient voorkomen te worden dat grond met een verschillende/afwijkende milieuhygiënische kwaliteit met elkaar wordt vermengd.

Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad een deel van het perceel De Smeule perceel sectie P nr. 545 (ged.) te Nieuwleusen (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.

Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische kwaliteit van het diepere grondwater etc.

Daarnaast kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem/puin. Indien echter een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters de gehalten in de individuele deelmonsters van een mengmonster zowel hoger als lager kunnen zijn dan de aangetoonde gehalten in het betreffende mengmonster. Er kan in gevallen waarbij sprake is van ruime overschrijdingen van de achtergrondwaarde, gemeten in een mengmonster, niet worden uitgesloten dat individuele deelmonsters gehalten boven de tussen- of interventiewaarde bevatten.

T.a.v. historische (bodem) informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en methoden. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het, conform de geldende richtlijnen, steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem d.m.v. een representatief geacht aantal monsters, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is om garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Een verkennend bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen/ontdekt.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen

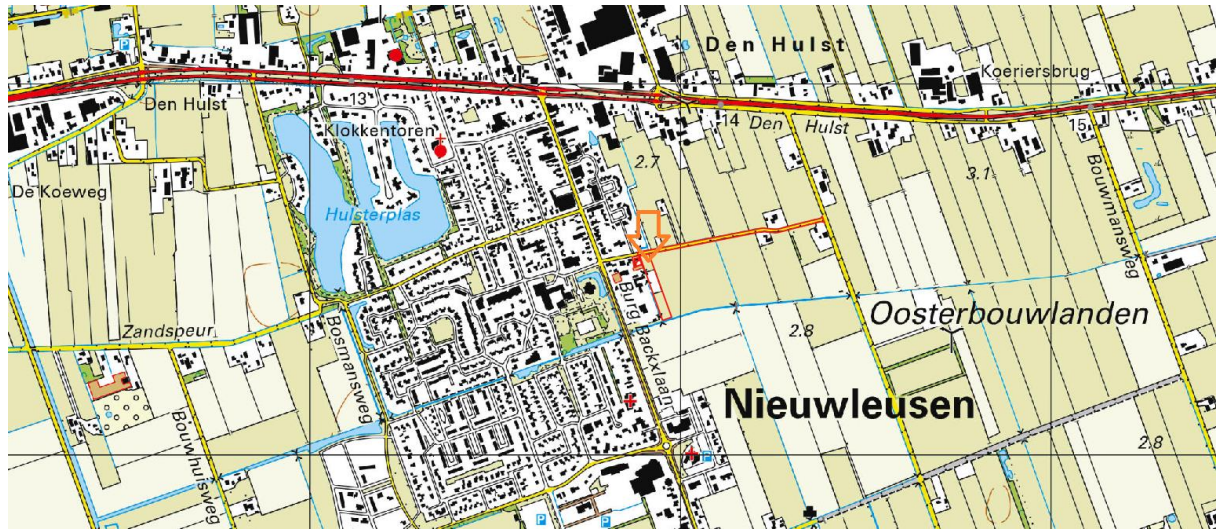
Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd.

Sigma Bouw & Milieu aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

6 LITERTUURLIJST

1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennd bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie), grondwatermonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2002 (vigerende versie).
4. De conservering van monsters in het veld is uitgevoerd volgens de eisen uit de SIKB-protocollen 2001 en 2002 (vigerende versie).
5. Regeling Bodemkwaliteit" (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
6. Circulaire Bodemsanering (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
7. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
8. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
9. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.
10. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennd en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (oktober 2017).
11. Bodem-Monsterneming van grondwater, NEN 5744, (NNI maart 2011).
12. NEN 5707+C2; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte december 2017.

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



Adviesgroepen:

- Bouw
- Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

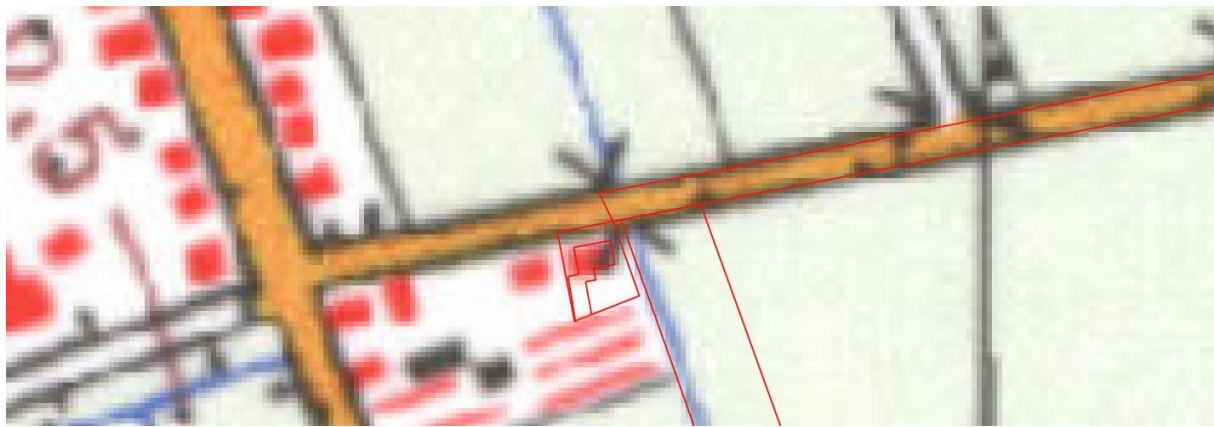
<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

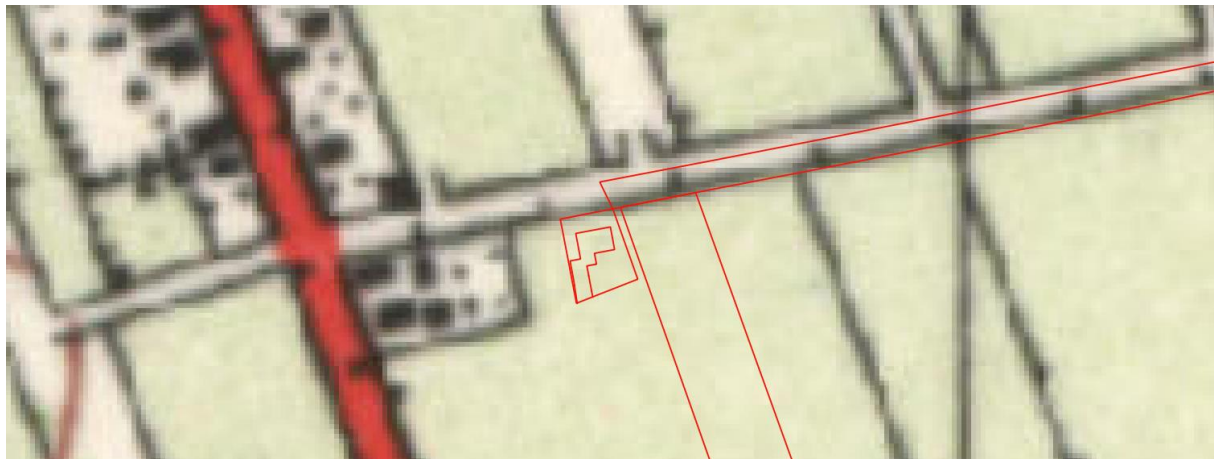
BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



2000



1980



1962



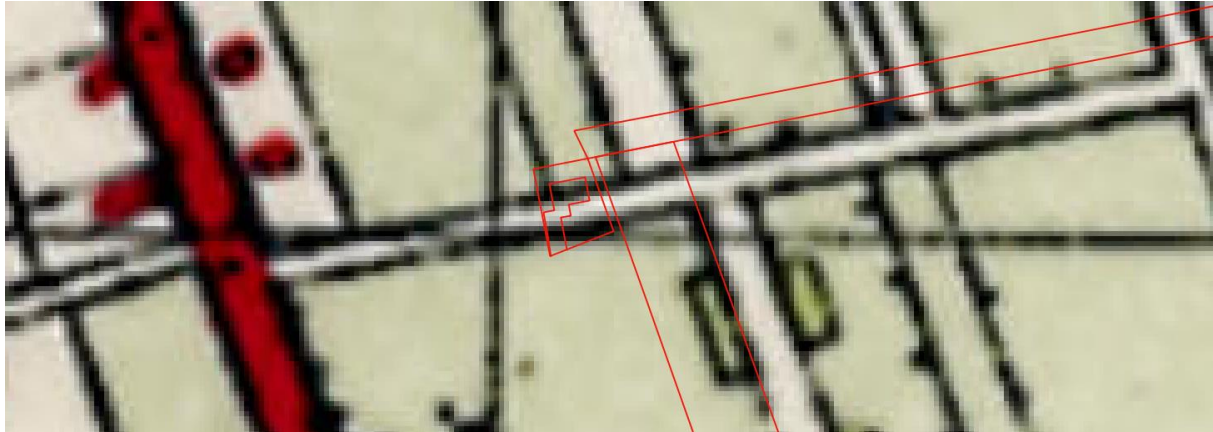
Adviesgroepen:

- Bouw
- Milieu

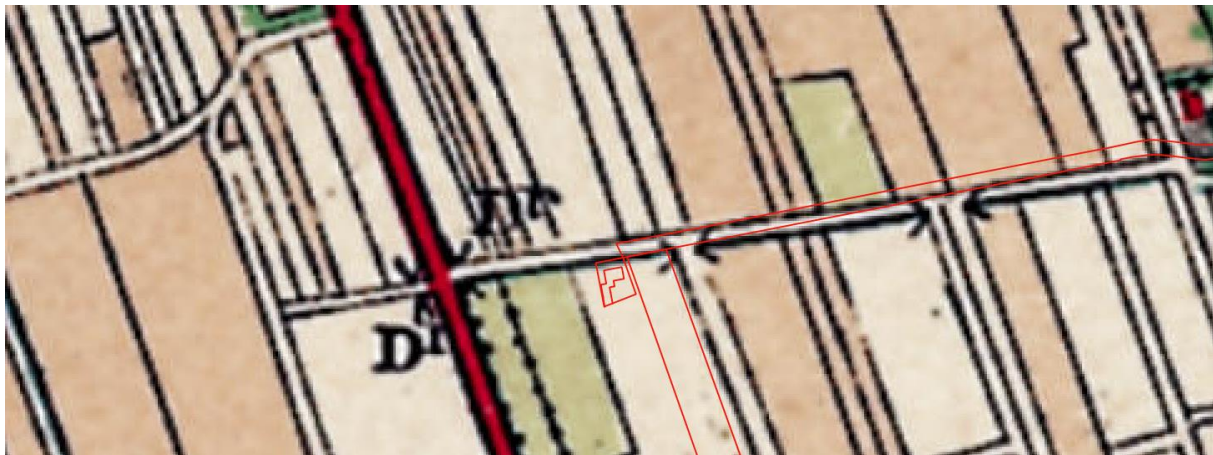
Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl



1940



1920



1888



Adviesgroepen:

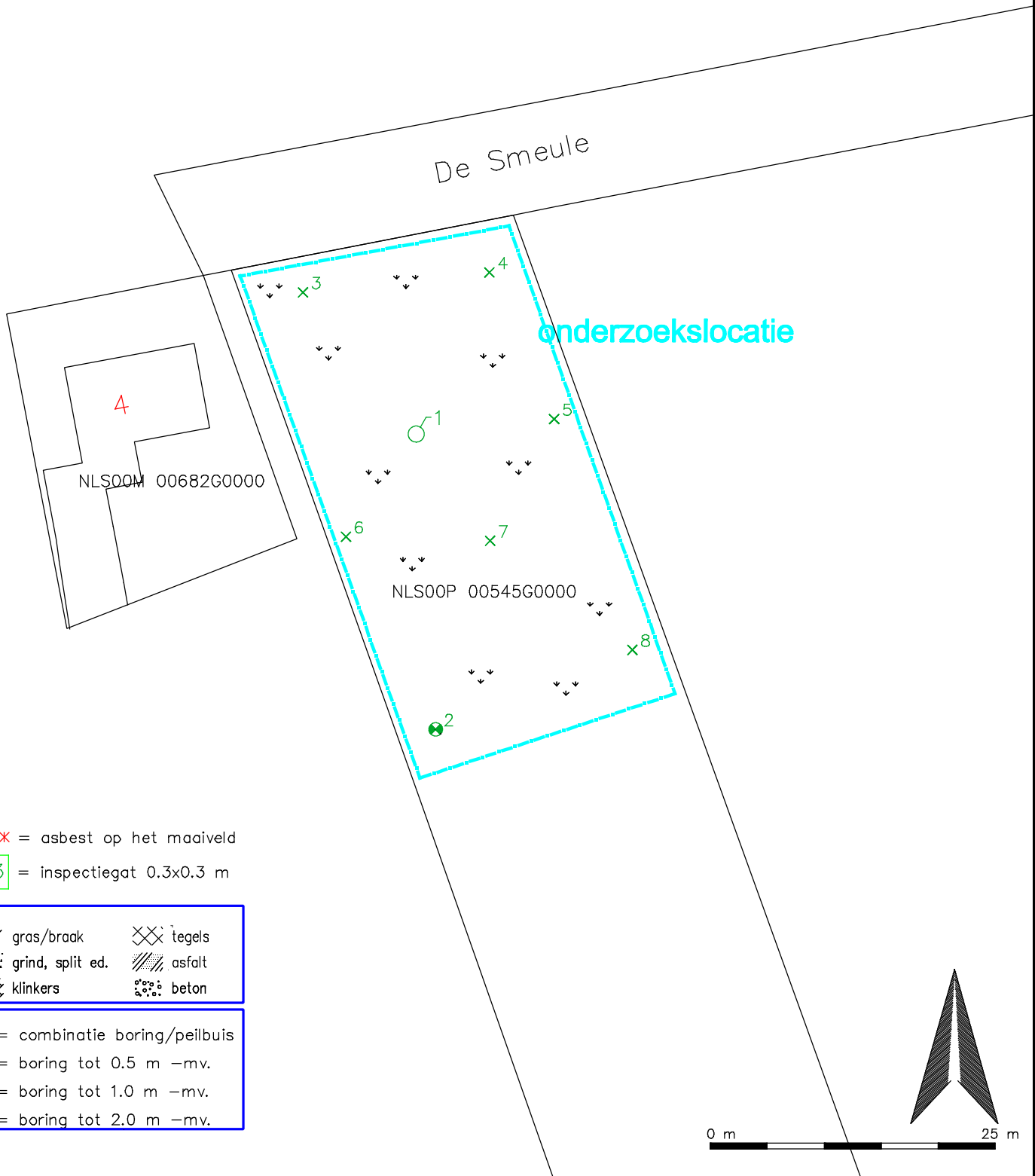
- Bouw
- Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE

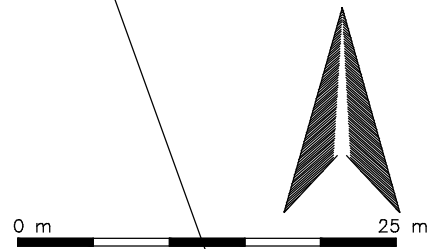


* = asbest op het maaiveld

G3 = inspectiegat 0.3x0.3 m

↘ ↙	gras/braak	⊗	tegels
⋯	grind, split ed.	▨	asfalt
⊗	klinkers	⊙	beton

♂	= combinatie boring/peilbuis
x	= boring tot 0.5 m -mv.
*x	= boring tot 1.0 m -mv.
⊙	= boring tot 2.0 m -mv.



Phileas Foggstraat 153 Vakgebieden :
7825 AW EMMEN □ Bouw
tel. (0591) 65 91 28 □ Milieu
fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

project: De Smeule pereel sectie P nr. 545 (ged.) te Nieuwleusen

opdrachtgever: BJZ.nu

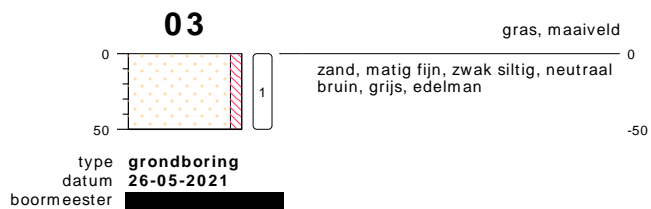
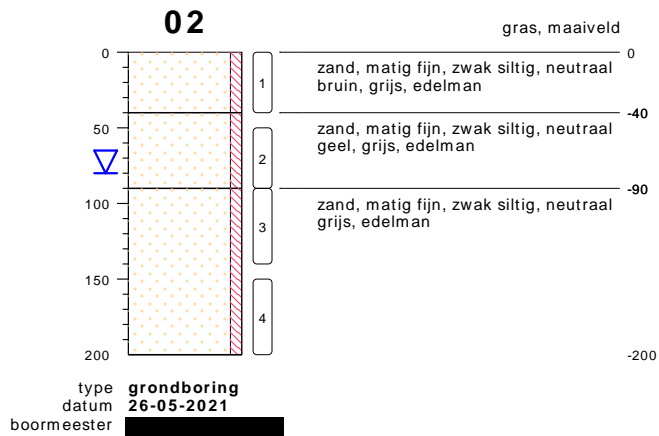
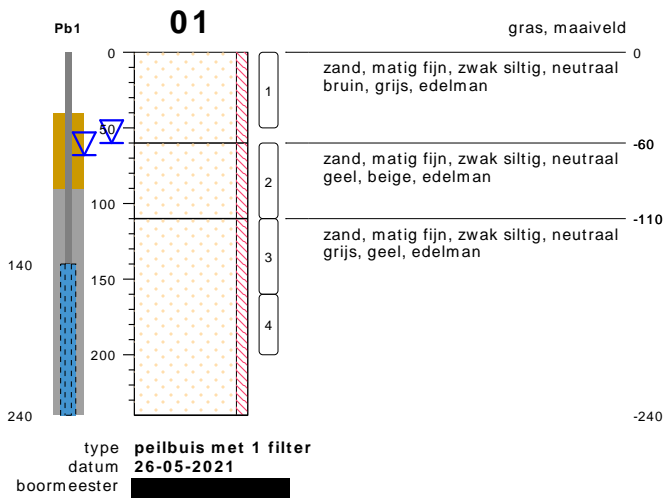
onderdeel: Bijlage

datum: 07-06-2021

schaal: 1:500

werknr.:21-M9894

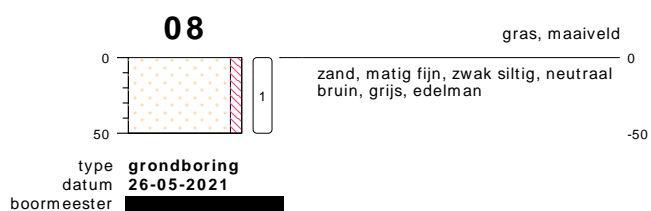
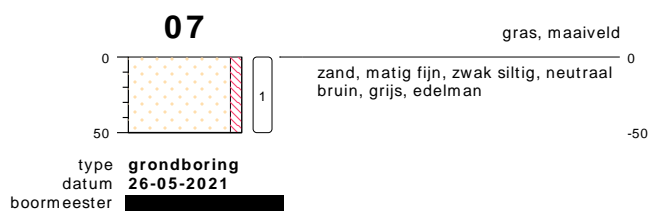
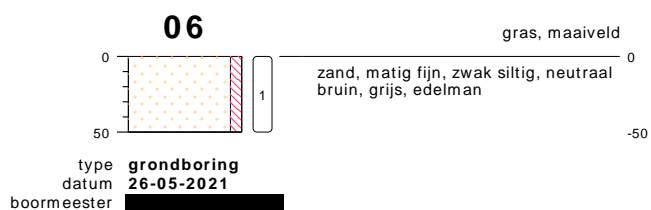
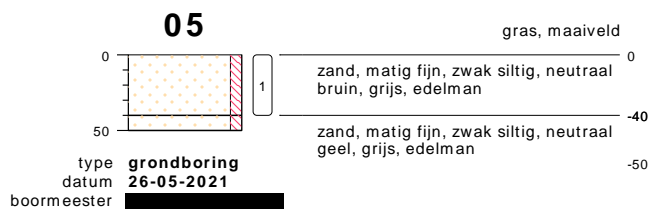
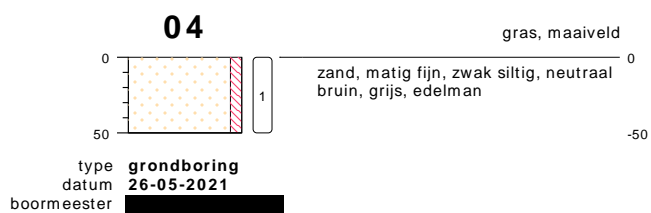
bladnr.:1



bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **De Smeule naast 4 te Nieuwleusen**
 projectcode **21-M9894**
 getekend conform **NEN 5104**



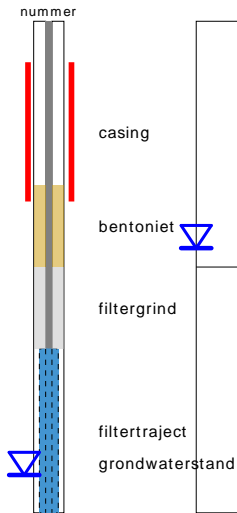


bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **De Smeule naast 4 te Nieuwleusen**
 projectcode **21-M9894**
 getekend conform **NEN 5104**



PEILBUIJS

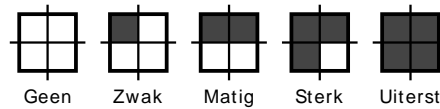


BORING

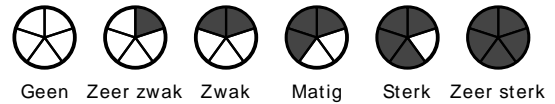


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



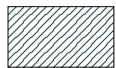
GRIND, grindig (G,g)



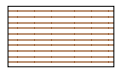
ZAND, zandig (Z,z)



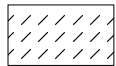
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

VERHARDINGEN

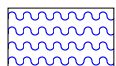


asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

MATE VAN BIJMENGING



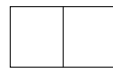
zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

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)

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



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek

BIJLAGE 4 ANALYSECERTIFICATEN



Sigma Bouw en Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN

Uw kenmerk : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Ons kenmerk : Project 1195588
Validatieref. : 1195588_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: VTVF-WOOK-BWFK-FPQB
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 3 juni 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1195588
Uw project omschrijving : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties

6747866 = MM1, 01: 0-50, 02: 0-40, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-40, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50

6747867 = MM2, 01: 60-110, 01: 110-160, 01: 160-200, 02: 50-90, 02: 90-140, 02: 150-200

Opgegeven bemonsteringsdatum :	26/05/2021	26/05/2021
Ontvangstdatum opdracht :	26/05/2021	26/05/2021
Startdatum :	27/05/2021	27/05/2021
Monstercode :	6747866	6747867
Uw Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	82,0	81,1
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	4,3	2,2
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	5,6	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,06	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	13	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 35
-------------------------------------	----------	------	------

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: VTFV-WOOK-BWFK-FPQB

Ref.: 1195588_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1195588
Uw project omschrijving : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

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.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1195588
Uw project omschrijving : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6747866	MM1, 01: 0-50, 02: 0-40, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-40, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50	01	0.00-0.50	3750925AA
		02	0.00-0.40	3751120AA
		03	0.00-0.50	3751121AA
		04	0.00-0.50	3751123AA
		05	0.00-0.40	3751122AA
		06	0.00-0.50	3750909AA
		07	0.00-0.50	3750917AA
		08	0.00-0.50	3751127AA
6747867	MM2, 01: 60-110, 01: 110-160, 01: 160-200, 02: 50-90, 02: 90-140, 02: 150-200	01	0.60-1.10	3751207AA
		01	1.10-1.60	3750934AA
		01	1.60-2.00	3750885AA
		02	0.50-0.90	3751126AA
		02	0.90-1.40	3751130AA
		02	1.50-2.00	3751129AA

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1195588
Uw project omschrijving : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

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.

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Sigma Bouw en Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN

Uw kenmerk : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Ons kenmerk : Project 1198809
Validatieref. : 1198809_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: GOWL-YYLY-LHFP-VGQO
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 4 juni 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. XXXXXXXXXX
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1198809
Uw project omschrijving : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties
 6755934 = Pb1, 01-Pb1: 140-240

Opgegeven bemonsteringsdatum : 02/06/2021
Ontvangstdatum opdracht : 02/06/2021
Startdatum : 02/06/2021
Monstercode : 6755934
Uw Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	< 20
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	9,5
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	< 3
S zink (Zn)	µg/l	100

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) µg/l < 50

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromofom) µg/l < 0,2

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1198809
Uw project omschrijving : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

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.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1198809
Uw project omschrijving : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6755934	Pb1, 01-Pb1: 140-240	Pb1	1.40-2.40	0392925YA
		Pb1	1.40-2.40	0800993917

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1198809
Uw project omschrijving : 21-M9894-De Smeule naast 4 te Nieuwleusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Analysemethoden in Grondwater (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.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	: Conform AS3130 prestatieblad 1

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk / de processturing en/of de verificatie t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 / BRL SIKB 6000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

[Redacted name]

[Redacted name]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Datum: 02-06-2021

Datum: 26-05-2021

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Quickscan Wet Natuurbescherming realisatie vrijstaande woning De Smeule, Nieuwleusen

Auteur: ██████████

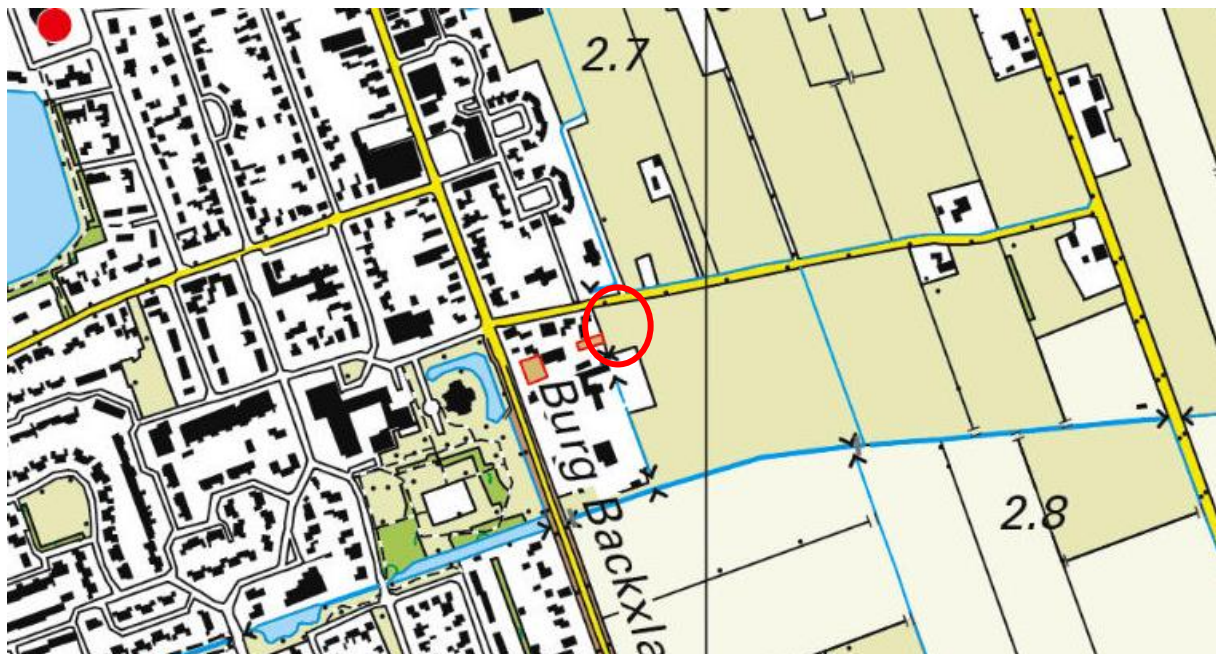
Projectnr: 22-06

Projectstatus: Definitief - 11 januari 2022

Aanleiding en doelstelling

Vanwege de beoogde nieuwbouw van een woning aan De Smeule te Nieuwleusen (figuur 1) heeft Bunskoek Natuurlijk (in opdracht van de initiatiefnemer) een quickscan natuurtoets uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming.

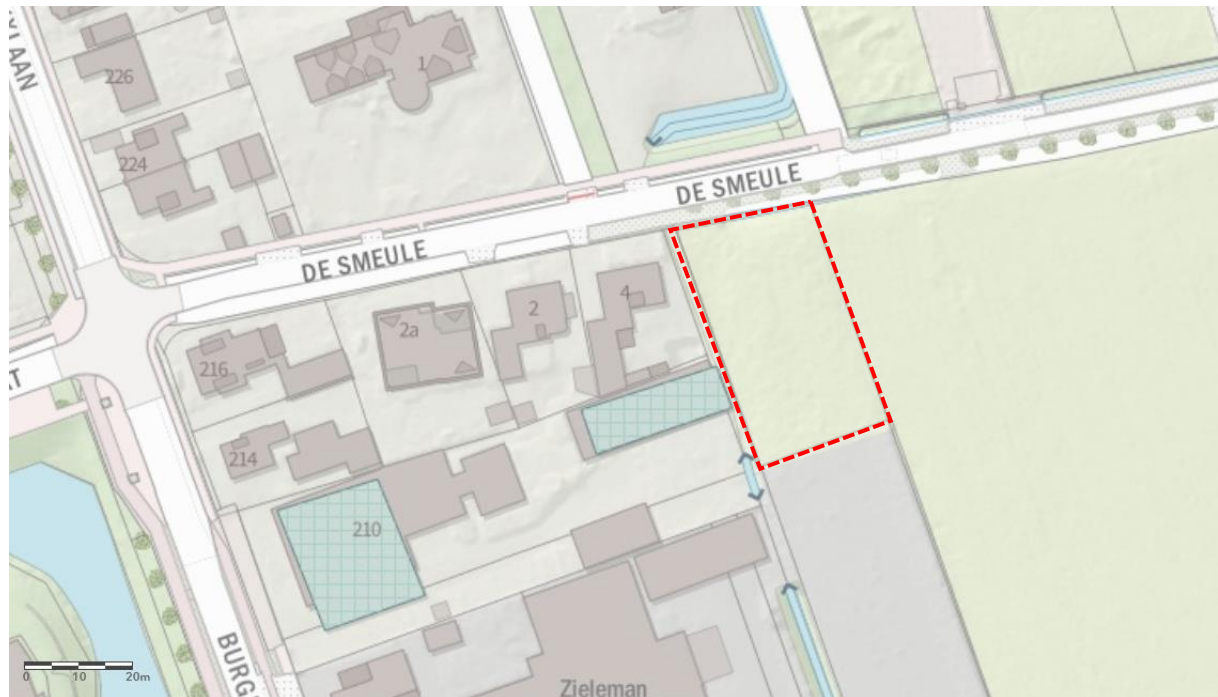
De ingrepen in het plangebied kunnen effect hebben op beschermde natuurwaarden. De Wet Natuurbescherming verplicht vooraf te toetsen of plannen conflicteren met beschermde gebieden en soorten in of nabij het plangebied. Deze quickscan is bedoeld om inzicht te verkrijgen in (mogelijk) aanwezige beschermde soorten en de ligging ten opzichte van beschermde gebieden. Vervolgens worden eventuele effecten van het plan of voorgenomen activiteiten op beschermde waarden in beeld gebracht. Het uitgevoerde onderzoek en de resultaten er van zijn in voorliggende notitie beschreven.



*Figuur 1: Ligging planlocatie (rood omcirkeld) aan De Smeule aan de rand van de bebouwde kom van Nieuwleusen.
Kaartondergrond: Kadaster 2022.*

Huidige situatie en beoogde ontwikkelingen

De planlocatie omvat een grazig perceel met enkele lage grondwallen en een picknickbank aan De Smeule, aan de rand van de bebouwde kom van Nieuwleusen (figuur 2 en 3). Opgaande beplanting ontbreekt op het perceel en ook permanent oppervlaktewater is niet aanwezig. De plannen op de locatie voorzien in de bouw van een vrijstaande woning. De bomen langs de straat blijven behouden.



Figuur 2: Exacte begrenzing van het perceel aan De Smeule te Nieuwleusen. Kaartondergrond: ESRI Nederland 2022.



Figuur 3: Beeld van het perceel aan De Smeule (situatie 10 januari 2022).

Werkwijze

Op 10 januari 2022 is de locatie bezocht en een quickscan uitgevoerd. Hierbij is het perceel en directe omgeving onderzocht op alle mogelijke (relevante) beschermde soorten. Voorafgaande aan het veldbezoek is doormiddel van beschikbare literatuur, online raadpleegbare websites met verspreidingsgegevens van pgo's (o.a, RAVON, SOVON, Vlinderstichting, Zoogdiervereniging, FLORON, telmee.nl) en expert judgement een goed beeld verkregen van de (potentieel) te verwachten beschermde soorten in of nabij het plangebied.

Bevindingen

Onderdeel: Gebiedsbescherming

Natura 2000

De planlocatie ligt op ruim 10 kilometer afstand van Natura 2000-gebieden Olde Maten en Veerslootslanden en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht¹. Directe effecten, zoals ruimtebeslag van de ontwikkelingen binnen deze Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde. Gezien de grote afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling zal er tevens geen sprake zijn van negatieve effecten door (een toename van) stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie als het gevolg van het project vormt voor de omgevingsvergunning daarom geen strijdigheid met de Wet Natuurbescherming. Ten aanzien van stikstof is het plan daarom uitvoerbaar.

3

Natuurnetwerk Nederland

Volgens de digitale kaartviewer van de provincie Overijssel (geraadpleegd op 11 januari 2022) is het plangebied geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS).

Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel is van het NNN (Boswachterij Staphorst) ligt op circa 2,4 kilometer ten noorden van de planlocatie. Er is dus geen sprake van ruimtebeslag binnen het NNN. Bovendien is het plan beperkt van omvang en ligt het plangebied in de bebouwde kom. Hierdoor zijn er ook geen negatieve uitstralende effecten op de natuurwaarden binnen het NNN te verwachten. Vervolgstappen in het kader van het Natuurnetwerk Nederland worden daarom niet noodzakelijk geacht, het plan is in dit kader uitvoerbaar.

¹ Kaartviewer Atlas van Overijssel – Provincie Overijssel (geraadpleegd op 11 januari 2022)

Onderdeel: Soortenbescherming

Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn in de Wet Natuurbescherming strikt beschermd en tevens opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Onder de bescherming vallen met name de verblijfplaatsen, maar ook belangrijk foerageergebied en onmisbare vliegroutes zijn beschermd.

Omdat opgaande beplanting en bebouwing ontbreekt op de locatie kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. De locatie is daarnaast naar verwachting slechts zeer beperkt van belang voor vleermuizen als onderdeel van hun foerageergebied of vliegroute. Bovendien zal de locatie door de beoogde ontwikkeling niet minder geschikt worden voor foeragerende en/of migrerende vleermuizen. Negatieve effecten op foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen kunnen hierdoor worden uitgesloten. Vervolgstappen, zoals aanvullend onderzoek, zijn dan ook niet noodzakelijk. Wel zou de woning geschikt gemaakt kunnen worden voor vleermuizen. Zie hiervoor onder conclusies en aanbevelingen.

Overige (grondgebonden) zoogdieren

Er worden geen vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren (zoals Steenmarter) verwacht op de locatie omdat op de locatie geen dekking is in de vorm van bijvoorbeeld bebouwing of ruigte. Vervolgstappen zijn daarom niet noodzakelijk.

Broedvogels

Op de locatie broeden naar verwachting in zijn geheel geen vogels, mogelijk dat sporadisch langs de greppels langs de randen van het perceel een wilde eend of witte kwikstaart tot broeden kan komen. Vervolgstappen zijn voor deze soorten niet noodzakelijk, wel mogen nestelende vogels niet verstoord worden, dit kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen of de aanwezigheid van nestelende vogels vooraf uit te sluiten (zie hiervoor onder 'conclusies en vervolgstappen'). Daarnaast zou de woning en het omliggende terrein geschikt gemaakt kunnen worden voor gebouwbewonende vogels zoals Huismus. Zie hiervoor onder conclusies en aanbevelingen.

Overige beschermde soorten

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten, reptielen, amfibieën, vissen, insecten of weekdieren aangetroffen of te verwachten omdat potentieel leefgebied daarvoor ontbreekt.

Conclusies en vervolgstappen

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit de Wet Natuurbescherming (onderdelen: gebiedsbescherming en soortenbescherming) geen belemmeringen zijn voor de ingrepen op de locatie (maar zie onderstaande aantekeningen met betrekking tot broedvogels).

Broedvogels

Werkzaamheden die (in gebruik zijnde) nestplaatsen van vogels (incl. hun functionele omgeving) verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door de uitvoering van de werkzaamheden in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het plangebied vooraf te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Indien daaruit blijkt dat er op dat moment geen vogels aan het broeden zijn dan kunnen de werkzaamheden aanvangen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Aanbeveling: natuur-inclusief bouwen

Vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen zijn typische soorten van de bebouwde omgeving. Wat is een zomer in stad of dorp zonder het geluid van gierzwaluwen hoog in de lucht of tjilpende mussen? Al deze soorten staan onder druk door de huidige verduurzamingslag van het huizenbestand waardoor veel gebouwen niet langer toegankelijk zijn.

Het is tegenwoordig daarom bij nieuwbouw of renovatie gebruikelijk dat er in het ontwerp voorzieningen worden ingepast. Vastgoed en biodiversiteit versterken elkaar. Wetenschappelijk is aangetoond dat een groene omgeving bijdraagt aan gezondheid, vastgoedwaarde, veiligheid en klimaat. Natuurinclusief is dus goed voor mens en dier. Er zijn heel veel (betaalbare) mogelijkheden, zie [hier](#). Het is per project wel maatwerk. Overleg tussen bouwkundige/architect en ecologisch deskundige gedurende het ontwerpproces is dan ook wenselijk. Zo wordt de slagingskans van de voorzieningen sterk vergroot.

Bijlage 4 Rapportage externe veiligheid

Vrijheidslaan 12
7876 GK Valthermond

T: 06 – 54 72 89 61

info@respec.nl
www.respec.nl

Rapportage externe veiligheid

Nieuwbouwplan woning aan De Smeule te Nieuwleusen

Datum

10-01-2022

Kenmerk

Evr20220112JK

Project

-

Auteur

■■■■■ ■■■■■

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

KvK:

60573805

BTW:

853967593B01

IBAN:

NL72ABNA0415170710



Opgesteld door:

■■■■■
Certified safety engineer (HVK; 58215)
Vrijheidslaan 12
7876 GK Valthermond
Telefoon: 0654728961



In opdracht van:

Van Dijk ontwerp en engineering
Patrijslaan 2
7711 LE Nieuwleusen

1 INHOUD

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Inventarisatie plangebied	3
1.3 Begrippen.....	4
1.3.1 Externe Veiligheid	4
1.3.2 Plaatsgebonden risico (PR)	4
1.3.3 Groepsrisico (GR)	4
1.3.4 Verantwoordingsplicht	5
2 Wettelijk kader	6
2.1 Risicobedrijven.....	7
2.1.1 Seveso III Richtlijn	7
2.1.2 Brzo	7
2.1.3 Bevi	7
2.2 Vervoer en transport van gevaarlijke stoffen	7
2.2.1 Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.....	7
2.2.2 Hogedruk aardgastransportleidingen	8
3 Risicoanalyse	9
3.1 Typering	9
3.2 Plaatsgebonden risico	9
3.2.1 LPG-tankstation	9
3.2.2 Hogedruk aardgastransportleiding	9
3.3 Groepsrisico	10
3.3.1 LPG tankstation.....	10
3.3.1.1 GR-tabel	10
3.3.2 Hogedruk aardgastransportleiding	11
3.4 LPG tankstation effectafstanden	12
3.4.1 Analyse effectafstanden	13
4 Conclusie en aanbevelingen	14
Bijlage 1 Inventarisatie afstanden buisleidingen	15
Bijlage 2 GR-tabel voor LPG-tankstations conform het LPG-convenant	16
Bijlage 3 Bevolkingsdichtheid (BAG populatieservice)	17

1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

Op het perceel aan De Smeule te Nieuwleusen, kadastraal bekend als 'Gemeente Dalfse, sectie P, nummer 545' wil initiatiefnemer een vrijstaande woning realiseren. De gemeente Dalfsen heeft aangegeven dat voor de ruimtelijke onderbouwing een veiligheidsrapportage noodzakelijk is.

De woning is op grond van artikel 1I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) aan te merken als een kwetsbaar object.

1.2 INVENTARISATIE PLANGEBIED

Ten zuiden van de woning is op circa 100 meter afstand een ESSO lpg-tankstation inclusief opslag van propaan/butaan gesitueerd (Burgemeester Backxlaan 204). Ten zuidoosten van de woning is op een afstand van circa 600 meter een hogedruk (114 mm/ 40 bar) aardgasleiding en gasdruk meet- en regelstation (zie figuur 1.1).

FIGUUR 1-1: SITUERING PLANGEBIED T.O.V. POTENTIELE RISICOBRONNEN
BRON: RISICOKAART.NL



1.3 BEGRIPPEN

1.3.1 EXTERNE VEILIGHEID

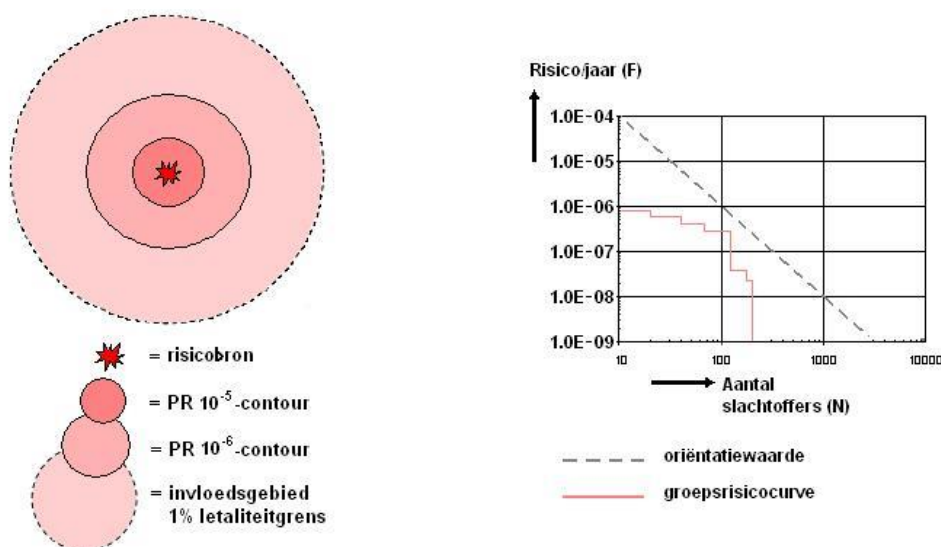
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt (zie figuur 1.2).

1.3.2 PLAATSgebONDEN RISICO (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. In Nederland is gekozen om als wettelijke norm de kans van één op één miljoen te hanteren. Binnen de 10^{-6} /jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaarcontour (PR^{-6}) niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

1.3.3 GROEPSRISICO (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



FIGUUR 1-2: VOORBEELDWEERGAVE PLAATSgebONDEN RISICOCONTouREN, INVLOEDSgebIED EN GROEPSRISICOgRAFIEK MET ORIëntATIEWAARDE VOOR TRANSPORT

1.3.4 VERANTWOORDINGSPLICHT

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheid verhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd wordt. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking.



2 Wettelijk kader

Het beleid voor de beheersing van risico's met betrekking tot de productie, verwerking, opslag en transport van gevaarlijke stoffen waarvan omwonenden het slachtoffer kunnen worden kan worden omschreven als het externe veiligheidsbeleid. De term extern geeft aan dat het hierbij niet gaat om de veiligheid van werknemers, maar om de veiligheid van mensen die zich in de nabijheid van deze gevaarlijke activiteiten bevinden. Ruimtelijkeordeningsbeleid en milieubeleid kunnen een belangrijke rol spelen bij de beheersing van deze externe veiligheidsrisico's. Door middel van ruimtelijke ordening worden bijvoorbeeld veiligheidsafstanden aangehouden. Dit kan ertoe leiden dat er geen woningen mogen worden gebouwd nabij een opslagplaats met gevaarlijke stoffen. Hierdoor worden minder mensen aan risico's van deze opslagplaats blootgesteld. Via omgevingsvergunningen kunnen ook eisen aan de bron worden afgedwongen. Zo kan via een vergunning een maximaal toegestane hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen worden vastgesteld, waarmee de dreiging wordt beperkt.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op een risicobenadering. De omvang van ongewenste gevolgen van een activiteit worden gezien in het licht van de kans dat deze gevolgen zich kunnen voordoen. In andere woorden: het risico wordt gezien als een functie van een kans en een effect. Een logisch gevolg van deze risicobenadering is dat een kwantitatieve analyse van de risico's vereist is, waarbij zowel gekeken dient te worden naar de kansen op een incident als de mogelijke gevolgen hiervan. Daarnaast wordt bij de gehanteerde risicobenadering uitgegaan van het principe dat risico's nooit volledig zijn uit te sluiten. Er zal altijd een restrisico blijven bestaan. Om aan te geven welk risico nog acceptabel is, zijn in het externe veiligheidsbeleid criteria geformuleerd. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR).

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal nota's, circulaire en besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor respectievelijk inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Hierin zijn onder andere de volgende richtlijnen en besluiten te onderscheiden:

1. Seveso III Richtlijn
2. Brzo (Besluit risico's zware ongevallen)
3. Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen)
4. Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes)
5. Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen)

2.1 RISICOBEDRIJVEN

2.1.1 SEVESO III RICHTLIJN

Op Europees niveau vormt de Seveso III Richtlijn het belangrijkste wettelijke kader voor de beheersing van zware ongevallen m.b.t. inrichtingen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De Seveso III Richtlijn richt zich allereerst op de beheersing van risico's op de gevaarlijke inrichting zelf ('binnen het hek'). Inrichtingen die onder de Seveso III Richtlijn vallen zijn verplicht een plan te hebben om ongevallen te voorkomen en zijn verplicht hun veiligheidsbeheerssysteem met bijbehorende organisatorische structuur te beschrijven. Daarbij dient ook nog een rampenbestrijdingsplan te worden gemaakt. Naast de aandacht voor de gevaarlijke installaties zelf (interne veiligheid) verplicht de Seveso III Richtlijn lidstaten ook om voldoende afstand in acht te nemen rondom gevaarlijke installaties, de zogenaamde veiligheidsafstanden.

2.1.2 BRZO

In Nederland is de Seveso III Richtlijn verwerkt in het Besluit risico's en zware ongevallen 1999 (Brzo). In dit besluit wordt voornamelijk ingegaan op de eisen gericht op het beheersen van de gevaren d.m.v. veiligheidsbeheerssystemen, rampenplannen en veiligheidsrapporten (binnen het hek).

2.1.3 BEVI

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) bevatten veiligheidsnormen voor bedrijven (waaronder LPG-tankstations) die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het Bevi verplicht o.a. het bevoegd gezag (gemeenten en provincies) rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

2.2 VERVOER EN TRANSPORT VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet, Regeling basisnet (op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen) en het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Bevt), in werking getreden. Het Bevt is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden. Daarnaast is in de HART per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied.

2.2.1 BASISNET VOOR HET VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaats vinden via het spoor, over de weg en het water. Met het Basisnet is een plafond vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Door de invoering van het Basisnet is een maximum opgelegd aan de PR⁶. Deze PR⁶ kan daarmee niet meer ongelimiteerd groeien. De PR-max vormt de grens van de gebruiksruimte voor vervoer en tevens de grens van de veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs de spoorbaan of rijksweg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn hier alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het hart van de spoorbundel of het midden van de weg. Daarnaast is voor bepaalde infra met veel vervoer van zeer brandbare vloeistoffen een plasbrandaandachtsgebied (PAG) vastgesteld. Een PAG is een gebied tot 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan (en erboven) of 30 meter gemeten vanaf de rechterraand van de rijstrook van de (rijks)weg waarin, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te

worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Plasbranden kunnen ontstaan wanneer brandbare vloeistoffen ten gevolge van een calamiteit kunnen weglekken uit een tankwagen/wagon en tot ontbranding kunnen komen. Naast de uitgebreidere verantwoordingsplicht gelden in een PAG voor nieuwe bebouwing aanvullende bouwkundige voorschriften. Een PAG geldt uitsluitend voor nieuwe situaties. Voor vervoerders heeft het PAG geen betekenis.

Op basis van het RBM II – rekenpakket dient de risicoberekening worden uitgevoerd. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen bepaalt dat provincies en gemeenten routes kunnen aanwijzen voor het vervoer van route-plichtige stoffen. Gevaarlijke stoffen mogen dan alleen over de aangewezen routes vervoerd worden. Vervoerders van route-plichtige stoffen kunnen in een gemeente met een routebesluit alleen na verkregen ontheffing afwijken van de vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

2.2.2 HOGEDRUK AARDGASTRANSPORTLEIDINGEN

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Voor de uitvoering van het Bevb dient rekening te worden gehouden met de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico (beperkt) te worden verantwoord. In de regeling is bepaald dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moeten worden berekend met het rekenpakket CAROLA. Voor het PR geldt dat er binnen de 10^{-6} -risicocontour geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een (beperkte) verantwoordingsplicht.

Omdat voor een aardgas regel- en meetstations noch het Bevi noch het Bevb van toepassing is, wordt in deze rapportage niet ingegaan op de risico's daarvan. Voor aardgas regel- en meetstations gelden de standaard veiligheidsafstanden zoals genoemd in het activiteitenbesluit. Hetzelfde geldt voor de opslag van propaan/butaan (opslag gevaarlijke stoffen) aan de Burgemeester Backxlaan 204.

3 Risicoanalyse

In deze rapportage wordt, indien nodig, een berekening weergegeven van het plaatsgebonden en groepsrisico. Indien een berekening niet nodig wordt geacht, zal in deze risicoanalyse verantwoording en een argumentatie worden weergegeven.

3.1 TYPERING

De te bouwen vrijstaande woning is op grond van artikel 1.1I sub a van het Bevi aan te merken als een kwetsbaar object. De typering van het plangebied is beschreven in paragraaf 1.2.

3.2 PLAATSgebonden RISICO

3.2.1 LPG-TANKSTATION

De dichtstbij gelegen LPG-tankstation bevindt zich op een afstand van 100 meter van de geplande woning. In de Revi zijn voor categoriale inrichtingen (waaronder LPG-tankstations) vaste afstanden vastgesteld voor de PR⁻⁶ risicocontour. Het plangebied bevindt zich buiten de in de Revi genoemde risico-afstanden uit bijlage 1, tabel 1 van de Revi waarmee de uitgangspunten van het Bevi gerespecteerd blijven voor wat betreft het plaatsgebonden risico.

3.2.2 HOGEDRUK AARDGASTRANSPORTLEIDING

De Regeling externe veiligheid buisleidingen heeft de PR⁻⁶ voor aardgasleidingen tot en met 40 bar generiek vastgesteld op 4 meter, gemeten uit het hart van de buisleiding. Hierbinnen mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd. Deze afstand ligt eveneens binnen de belemmeringstrook van 4 meter waarbinnen sowieso niet mag worden gebouwd. Het plangebied valt ruimschoots buiten deze afstand. Vanwege de reeds vastgestelde PR⁻⁶ contour is berekening van de PR voor onderliggende situatie, niet toegestaan/aan de orde.

3.3 GROEPSRISICO

3.3.1 LPG TANKSTATION

Voor verantwoording van het groepsrisico is in de Revi het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter. De geplande woning bevindt zich op een afstand van circa 100 meter. Verantwoording van het groepsrisico is derhalve nodig.

Volgens de landelijke risicokaart is het LPG-tankstation aan de Burgemeester Backxlaan 204 te Nieuwleusen te typeren als een niet-QRA plichtige inrichting. Bovendien valt uit de gegevens - vermeld op de risicokaart - op te maken dat het tankstation wordt bevoorrad door tankauto's voorzien van een hittewerende coating¹, beperkt is tot een doorzet van LPG tot 1000m³ per jaar en voldoet aan alle interne afstandscriteria uit het LPG-convenant. Voor het tankstation is een omgevingsvergunning - laatst gewijzigd op 5 december 2018 (kenmerk 96-882) - verleend.

Het groepsrisico kan worden berekend via een SAFETI-NL-berekening (uitgebreide locatie-specifieke QRA op basis van het programma SAFETI-NL). Een ander mogelijke methode is de erkende² LPG-rekentool welke via relevant.nl en groepsrisico.nl wordt aangeboden als hulpmiddel om het groepsrisico van LPG-tankstations in standaardsituaties te bepalen. Voor standaardsituaties waarbij tankstations voldoen aan het LPG-convenant, kan ook worden gebruikgemaakt van het door het RIVM uitgegeven GR-tabel.

Gezien de standaardsituatie (Het tankstation is niet QRA-plichtig) en vanwege het feit dat het tankstation voldoet aan de uitgangspunten van het LPG-convenant, wordt in deze rapportage het groepsrisico benaderd via de toepassing van het GR-tabel voor LPG-tankstations die voldoen aan het LPG-convenant.

3.3.1.1 GR-TABEL

De GR-tabel voor LPG-tankstations die voldoen aan het LPG-convenant (Centrum Externe Veiligheid, Rivm van 30 oktober 2009) zie bijlage 2, is bedoeld als hulpmiddel om zonder gebruik van SAFETI-NL voor standaard LPG-tankstations te kunnen bepalen of de hoogte van het groepsrisico de oriëntatiewaarde voor inrichtingen zal overschrijden of niet. Dit hulpmiddel is in overeenstemming met de Handleiding risicoberekeningen Bevi, QRA berekeningen LPG-tankstations en is opgesteld met het rekenpakket SAFETI-NL. Uit bijlage 3 blijkt dat de bevolkingsdichtheid in de omgeving van het plangebied en het LPG-vulpunt/-reservoir 48 (881 personen / 18,17 hectare) personen per hectare bedraagt³ (worstcase benadering). Bovendien blijkt uit de gegevens van bijlage 3 dat het aantal personen binnen een straal van 150 meter om het LPG-vulpunt 80 (76 + 4 personen vanuit het plangebied) bedraagt. Bovendien blijkt uit bijlage 3 dat aan alle minimale uitgangspunten, genoemd in bijlage 2, wordt voldaan. Uit de tabel (bijlage 2) volgt dat de oriëntatiewaarde inrichtingen niet wordt overschreden wanneer de bevolkingsdichtheid minder dan 70 personen per hectare en het aantal personen binnen een straal van 150 meter rond het LPG-vulpunt minder dan 470 bedraagt.

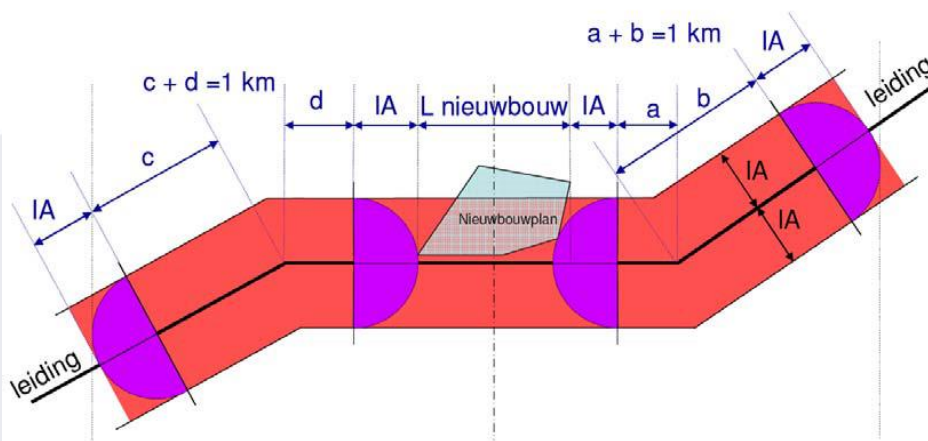
¹ PR 10⁻⁶ van het LPG-vulpunt ligt op een afstand van 35 meter; bij de generiek vastgestelde PR's is dit enkel van toepassing in situaties zoals beschreven.

² Zie bron: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/overheden-overheden/lpg-tool/>

³ Totaal aantal personen per hectare in het invloedsgebied waarbij het dichtstbevolkte gedeelte als uitgangspunt is genomen (zie bijlage 3);

3.3.2 HOGEDRUK AARDGASTRANSPORTLEIDING

In het 'handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' wordt voor een 8,62" buis van 40 bar als inventarisatie afstand 105 meter gehanteerd (zie bijlage 1; geïnterpoleerd). Daarnaast dient voor een QRA op basis van CAROLA aan beide zijden van het plangebied 1 km buislangte (voor zover mogelijk) worden betrokken (zie figuur 3-1). Uit berekening zal moeten blijken tot waar het invloedgebied⁴ zich uitstrekt (ergens tussen de 0 – 170 meter om de buisleiding) en of er sprake is van overschrijding van de waarden genoemd in artikel 12 van het Bevb en artikel 8 van de Revb. Hierbij kan worden opgemerkt dat is gebleken dat de fN-curves voor aardgastransportleidingen nauwelijks worden beïnvloed door de bebouwingsdichtheid in het invloedgebied tussen 100%- en 1%-letaliteit maar uitsluitend door de bebouwingsdichtheid in het 100%- letaliteitgebied.



FIGUUR 3-1

Zoals aangegeven in paragraaf 1.2 bevindt het plangebied zich niet binnen inventarisatiegebied van 105 meter. Daarmee kan het onderliggend plan onmogelijk invloed hebben op het groepsrisico als gevolg van een incident met de nabijgelegen hogedruk aardgastransportleiding en dat dus noch van een overschrijding van de oriëntatiewaarde noch van een toename van 10% van het groepsrisico als gevolg van onderliggend plan sprake kan zijn. Berekening van het groepsrisico is derhalve niet nodig. Het Memorandum⁵ van 6 juni 2011 van de Gasunie ondersteunt dit (zie citaat 3-3).

Tips voor de analyse van de GR situatie

- Het gaat formeel om de bestaande of geprojecteerde bevolkingsdata die zich binnen de invloedzone (1% letaliteitszone) van de leiding bevinden.
- De hoogte van het groepsrisico wordt voornamelijk bepaald door de bevolking die zich binnen de 100% letaliteitszone bevindt. Bevolking die zich tussen de 100% en 1% letaliteitszones bevindt, draagt nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico.

CITAAT 3-3

⁴ Gebied tot 1% letaliteit.

⁵ Instructie voor het aanleveren van informatie over GR aandachtspunten aan Gasunie, inzake het Bevb, van 6 juni 2011.

3.4 LPG TANKSTATION EFFECTAFSTANDEN

Op 28 juni 2016 publiceerde de Staatscourant een circulaire over externe veiligheid. Het gaat om "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid".

De circulaire vraagt gemeenten naast een risicobenadering in het kader van het Bevi (plaatsgebonden risico en groepsrisico) uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De effectbenadering is van toepassing als de gemeente een nieuw bestemmingsplan vaststelt. Het gaat om een bestemmingsplan op grond waarvan kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd worden.

De circulaire hangt samen met de wijziging "verkleining afstanden voor LPG-tankstations". Deze wijziging verkleint de vaste veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico in het Revi. De circulaire hangt ook samen met een Safety Deal.

In deze Safety Deal liggen afspraken tussen het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de LPG-sector vast. Het gaat om afspraken over het toepassen van hittewerende bekleding op de LPG-tankwagens die de LPG-tankstations bevoorraden.

Voor de zeer kwetsbare objecten moet rekening worden gehouden met een effectzone van 160 meter. Deze afstand is gebaseerd op het ongevalsscenario met de grootste effectafstand. Dit is een warme BLEVE van de tankwagen. Op de afstand van 160 meter is de stralingsbelasting 35 kW/m². Op deze afstand zijn (beperkt zelfredzame) personen die zich binnen een gebouw bevinden voldoende beschermd. Voor zelfredzame personen is er bij dit ongevalsscenario voldoende tijd om te vluchten naar een veilige locatie. Dit komt omdat een warme BLEVE pas na 75 minuten kan plaatsvinden als een tankwagen is voorzien van een hittewerende bekleding.

Zeer kwetsbare objecten vormen een subcategorie van de categorie kwetsbare objecten uit het Bevi. Het gaat om objecten waar groepen personen verblijven met een beperkte zelfredzaamheid, zoals minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten. Zeer kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld: ziekenhuizen en andere zorginstellingen, gebouwen voor onderwijs voor minderjarigen, buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, justitiële inrichtingen, asielzoekerscentra.

CITAAT 3-4; CIRCULAIRE EFFECTAFSTANDEN LPG TANKSTATIONS

Bij (beperkt) kwetsbare objecten niet zijnde zeer kwetsbare objecten moet rekening worden gehouden met een effectzone van 60 meter. Deze afstand is gebaseerd op het ongevalsscenario dat het meest bijdraagt aan het plaatsgebonden risico. Dat is namelijk slangbreuk gevolgd door een fakkelbrand. Dit scenario kan onmiddellijk (dus zonder ontwikkeltijd) optreden. Op de afstand van 60 meter gaat men uit van een warmtestraling van 10 kW/m² (1% letaliteitsgrens voor onbeschermden personen). Zelfredzame personen zijn vanaf 60 meter afstand voldoende beschermd tegen de effecten van dit scenario.

3.4.1 ANALYSE EFFECTAFSTANDEN

Met onderliggend plan wordt geen zeer kwetsbaar object geïntroduceerd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten de effectzone van 60 meter rond het LPG-vulpunt. Omdat er niet wordt afgeweken van de in de circulaire genoemde effectafstanden is een onderbouwing daarvan niet aan de orde.



4 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse worden de volgende conclusies getrokken:

- Met onderliggend plan (vrijstaande woning) wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd. Met het onderliggende plan wordt evenmin een nieuw kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object geïntroduceerd binnen bestaande plaatsgebonden risicocontouren.
- Een kwantitatieve risicobeoordeling op basis van het CAROLA en Safeti-NL is op grond van de HART, het 'handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' en de circulaire niet nodig.
- Het uitgangspunt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} , blijft gerespecteerd.
- Een berekening van het groepsrisico als gevolg van de hogedruk gasleiding is achterwege gelaten omdat is aangetoond dat plangebied zich buiten het invloedgebied bevindt.
- Van toename van het aantal personen binnen het invloedgebied van de LPG-installatie (door projectie van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) als gevolg van onderliggend plan is wel sprake. Uit toepassing van de erkende GR-tabel voor LPG-tankstations die voldoen aan het LPG-convenant is vast komen te staan dat van overschrijding van de oriëntatiewaarde geen sprake is.

Op basis van deze externe veiligheidsrapportage kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft omgevingsveiligheid-aspecten geen aanleiding bestaat om het plan af te wijzen of verdere beperkende maatregelen voor te schrijven.

Bijlage 1 Inventarisatie afstanden buisleidingen

Inventarisatie afstanden; 'handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' bijlage 6

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Bijlage 2 GR-tabel voor LPG-tankstations conform het LPG-convenant



GR-tabel voor LPG-tankstations die voldoen aan het LPG-convenant

Datum: 30 oktober 2009
 Uitvoerder: Centrum Externe Veiligheid (cev@rivm.nl)

Doel van dit document

Dit document is bedoeld als hulpmiddel om zonder gebruik van SAFETI-NL voor standaard LPG-tankstations te kunnen bepalen of de hoogte van het groepsrisico de oriëntatiewaarde voor inrichtingen zal overschrijden of niet. Dit hulpmiddel is in overeenstemming met de Handleiding risicoberekeningen Bevi¹, QRA berekeningen LPG-tankstations² en is opgesteld met het rekenpakket SAFETI-NL.

Tabel 1: Maximaal aantal personen rond LPG-tankstations vanaf PR 10⁻⁶ tot 150 m

LPG doorzet (m ³ /jaar)	PR-contour van 10-6/jaar (m)	Afstand gemeten vanaf	veiligheidssituatie 1A	veiligheidssituatie 4B	veiligheidssituatie 6C
500	25	vulpunt	330 (48)	440 (64)	450 (65)
1000	35	vulpunt	300 (45)	350 (52)	470 (70)
2500	40	vulpunt	170 (26)	300 (46)	360 (55)
reservoir 20m ³	25	reservoir	450 (65)	450 (65)	450 (65)

Tabel 1: Maximaal aantal personen dat aanwezig kan zijn waarbij de oriëntatiewaarde inrichtingen niet zal worden overschreden (maximaal aantal personen per hectare)³.

Verderop geeft dit document een toelichting op en een voorbeeld van het gebruik van tabel 1.

Wanneer de maximale personendichtheden in tabel 1 niet gebruiken

- Als de bevolking niet voldoende gelijkmatig is verdeeld over het invloedsgebied. Een voorbeeld hiervan is als het totale toegestane personen uit tabel 1 zich geconcentreerd bevindt net buiten de geldende plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar (voor bevolking dicht bij de bron geldt een hoger risico).
- Als het LPG-tankstation gebruik maakt van een bovengronds, niet ingeterpt LPG-reservoir.
- Als er venstertijden gelden voor het lossen van LPG.
- Als een LPG-tankstation veel afwijkt van de hier gemodelleerde “standaard” situatie.

In bovenstaande situaties kan de hoogte van het groepsrisico berekend worden met behulp van SAFETI-NL⁴.

Vragen

Heeft u nog vragen of opmerkingen over dit document dan kunt u die richten aan cev@rivm.nl

¹ Handleiding Risicoberekening Bevi versie 3.1 van 1 januari 2009, RIVM/CEV

² QRA berekening LPG-tankstations versie 1.1 van 29 mei 2008, RIVM/CEV

³ Brief van RIVM/CEV aan Ministerie van VROM/DR van 16 juli 2009, kenmerk 221/09 CEV Hee/tr

⁴ Een voorbeeld PSU-file is beschikbaar via <http://www.rivm.nl/milieuportaal/bibliotheek/veelgestelde vragen/groepsrisico-lpg-tankstations.jsp>

Toelichting tabel 1

Tabel 1 geeft voor LPG-tankstations het maximale aantal personen weer dat in het gebied tussen de plaatgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar en 150 m aanwezig kan zijn waarbij de oriëntatiewaarde inrichtingen niet zal worden overschreden⁵. Alle afstanden zijn gemeten vanaf de in tabel 1 aangegeven locatie. Tussen haakjes is het maximale aantal personen per hectare weergegeven.

Personen bevinden zich continu en gelijkmatig verdeeld over het oppervlak tussen de PR-contour van 10^{-6} /jaar en 150 m. Het gaat hierbij om standaard LPG-tankstations met een ondergronds of ingeterpt LPG-reservoir van 20 m³ waarbij wordt voldaan aan de technische maatregelen uit het LPG-convenant⁶.

Voor deze tabellen is het maximum aantal personen afhankelijk gemaakt van de jaarlijkse LPG doorzet en de veiligheidssituatie.

Door de technische maatregelen uit het LPG-convenant zijn de risico's van het verladen van LPG gereduceerd. Hierdoor is het totale externe veiligheidsrisico van LPG-tankstations lager geworden. Het gevolg hiervan is dat de relatieve bijdrage van de risico's van het LPG-reservoir aan het totale risico belangrijker is geworden. Hiervan is het effect op het groepsrisico groter naarmate:

1. het vulpunt verder is verwijderd van het reservoir en
2. er veel bevolking aanwezig is nabij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar van het reservoir (25 m, Revi).

Om voor deze situaties een onderschatting van het groepsrisico te voorkomen, moet ook gekeken worden naar de bevolking rond het reservoir. Hiervoor kan de onderste rij uit tabel 1 worden gebruikt.

Toelichting veiligheidssituatie 1A t/m 6C

De gehanteerde nummering 1A t/m 6C wordt tevens gebruikt in het *Stappenplan groepsrisicoberekeningen LPG-tankstations*⁷ en typeert de inrichting voor de twee bouwkundige (veiligheids)aspecten:

1. de (toetsings)afstand tussen verschillende objecten en het vulpunt en
2. de uitvoering van de opstelplaats van de LPG-tankswagen

Beide worden hieronder toegelicht.

*QRA berekening LPG-tankstations*² geeft aan de hand van verschillende interne veiligheidsafstanden aan wat de kans op een externe brand is die de LPG-tankauto kan aanstralen en zo een warme BLEVE kan veroorzaken. Ook geeft het aan welke kans gehanteerd moet worden voor een aanrijding van de LPG-tankauto bij verschillende uitvoeringen van de opstelplaats van de LPG-tankauto. Een aanrijding kan een koude BLEVE veroorzaken.

Met behulp van tabellen 2, 3 en 4 kan voor een LPG-tankstation de bijbehorende veiligheidssituatie worden afgeleid. Als de situatie anders is dan 1A, 4B of 6C, geeft tabel 5 aan hoe deze situatie (conservatief) vertaald kan worden naar één van deze drie situaties.

⁵ Dit document vervangt: *Groepsrisico bij LPG-tankstations & wijziging Revi* (LPG-tankstations wel voorzien van hittewerende coating), 20 december 2007, RIVM/CEV

⁶ *Convenant LPG-autogas*, 22 juni 2005, VVG en Ministerie van VROM

⁷ *Stappenplan groepsrisicoberekeningen LPG-tankstations*, 12 augustus 2008, RIVM/CEV

Tabel 2: Afleiding BLEVE kans t.g.v. omgevingsbrand

Nr.	Object	Toetsingsafstand
1	LPG afleverzuil	17,5 m
2	Benzine afleverzuil	5 m
3	Opstelplaats benzine tankauto	25 m
4	<u>Gebouw zonder brandbescherming</u>	
	- hoogte < 5 m	10 m
	- 5 m < hoogte < 10 m	15 m
	- hoogte > 10 m	20 m
	<u>Gebouw met brandwerende voorzieningen*</u> (en maximaal 50% gevelopeningen)	
	- hoogte < 5 m	5 m
- 5 m < hoogte < 10 m	10 m	
- hoogte > 10 m	15 m	

* In het besluit LPG-tankstations wordt 30 minuten brandwerendheid aangehouden.

Tabel 3: Afleiding BLEVE kans t.g.v. omgevingsbrand

Ligt het vulpunt binnen de toetsingsafstand ten opzichte van één of meer van onderstaande objecten zoals gegeven in tabel 2a?				situatie (BLEVE kans per 100 verladings per jaar)
LPG afleverzuil	benzine afleverzuil	Opstelplaats tankauto	gebouw	
ja	ja	ja	ja	1 (2E-6/jaar)
nee	ja	ja	ja	
ja	nee	ja	ja	
ja	ja	nee	ja	
ja	nee	nee	ja	
nee	ja	nee	ja	
nee	nee	ja	ja	
ja	ja	ja	nee	2 (1E-6/jaar)
ja	nee	ja	nee	
nee	nee	nee	ja	3 (8E-7/jaar)
ja	ja	nee	nee	
ja	nee	nee	nee	4 (6E-7/jaar)
nee	nee	ja	nee	
nee	ja	nee	nee	5 (4E-7/jaar)
nee	nee	nee	nee	6 (2E-7/jaar)

Tabel 4: Afleiding BLEVE kans t.g.v. mechanische inslag

Opstelplaats tankauto	situatie (BLEVE kans per 100 verladings per jaar)
<u>Geïsoleerde opstelplaats waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aannemelijk wordt geacht (ook niet met lage snelheid)</u>	C (2,5E-9/jaar)
Opstelplaats op een (wegrij-)strook naast een weg waarbij de toegestane snelheid maximaal 70 km/uur bedraagt	B (4,8E-8/jaar)
Overige situaties	A (2,3E-7/jaar)

Tabel 5: Vertaling van veiligheidssituaties naar situatie 1A, 4B en 6C

Situatie uit tabel 4 en 5	1	2	3	4	5	6
A	1A	1A	1A	1A	1A	1A
B	1A	1A	1A	4B	4B	4B
C	1A	1A	1A	4B	4B	6C

Voorbeeld gebruik tabel 1

Tabellen 2, 3 en 4 geven aan dat de veiligheidssituatie voor een standaard LPG-tankstation gekenmerkt kan worden door 5B. Voor het kunnen aflezen van tabel 1 geeft tabel 5 aan dat deze situatie moet worden beschouwd als veiligheidssituatie 4B. Tabel 1 geeft aan dat bij een jaarlijkse doorzet van 500 m³ LPG er maximaal 440 personen binnen het invloedsgebied aanwezig kunnen zijn waarbij de oriëntatiewaarde inrichtingen niet zal worden overschreden. Om te controleren dat het reservoir niet zorgt voor een overschrijding van de oriëntatiewaarde mogen er niet meer dan 450 personen aanwezig zijn tussen 25 en de 150 meter gemeten vanaf het reservoir.

Als *beide* personen aantallen niet worden overschreden zal de hoogte van het totale groepsrisico de oriëntatiewaarde inrichtingen niet overschrijden.

Verantwoording**Achtergrond berekende waarden tabel 1***Gebruikte methodiek*

De waarden in tabel 1 zijn berekend met SAFETI-NL 6.53 volgens de *Handleiding Risicoberekeningen Bevi*¹ en *QRA berekening LPG-tankstations*².

Gemodelleerde situatie

Gemodelleerd zijn “standaard” LPG-tankstations die bestaan uit één ondergrondse LPG opslagreservoir met een inhoud van 20 m³. De bevoorrading vindt plaats met een LPG-tankauto van ca. 60 m³ voorzien van een hittewerende coating waarbij gebruik wordt gemaakt van de verbeterde vulslang (convenant maatregelen⁶). Verder is gerekend voor:

Verschillende jaarlijkse doorzetten van LPG:

- 500 m³
- 1000 m³
- 2500 m³

Verschillende opstellingen van onderdelen binnen een LPG-tankstations die van invloed zijn op de frequentie op een tankauto-BLEVE:

- 1A: Het voldoet aan geen enkele interne veiligheidsafstand (hoge BLEVE frequentie, minst veilig),
- 4B: Voldoet aan enkele interne veiligheidsafstanden (voldoet aan Besluit LPG tankstations milieubeheer)
- 6C: Voldoet aan alle interne veiligheidsafstanden (lage BLEVE frequentie, meest veilig)

Voor de berekening van het maximaal aantal personen ten gevolge van de risico's van enkel het LPG-reservoir zijn de scenario's gemodelleerde die horen bij het reservoir inclusief de afleverleiding en de vloeistofleiding (scenario's O.1 t/m O.7²).

Alle scenario's zijn gelokaliseerd op één en dezelfde coördinaat.

Gemodelleerde bevolking

Bevolking bevindt zich vanaf de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar tot 150 m (invloedsgebied uit de Revi). Er bevindt zich geen bevolking binnen de plaatsgebonden

risicocontour van 10^{-6} per jaar en de bevolking is continu aanwezig en gelijkmatig verdeeld over het (ringvormige) oppervlak. Er is gerekend met een achtergrondpopulatie van 100/ha in het gebied tussen 150 meter en 320 meter (SAFETI-NL berekent een afstand van 320 m tot 1% letaal).



Toelichting PSU-file: Voorbeeld risicoberekeningen LPG-tankstations

Opdrachtgever	Diverse gemeenten en provincies
Datum	24 april 2012, versie 1.1 [#]
Behandeld door	Centrum Externe Veiligheid (cev@rivm.nl)

[#]Deze versie is opgesteld naar aanleiding van een geconstateerde fout in de voorgaande versie van 20 december 2007. In de versie van 2007 zijn in tabel 2 de frequenties die horen bij een breuk scenario ZONDER verbeterde vulslang foutief weergegeven. In deze versie is dat aangepast. Verder zijn er geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de versie van 20 december 2007

Dit is een toelichting bij de SAFETI-NL file: Voorbeeld risicoberekeningen LPG-tankstations.psu.

Inleiding

De PSU-file ligt ten grondslag aan de SAFETI-NL berekeningen voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) bij een LPG-tankstations. Deze PSU-file is gemodelleerd in overeenstemming met de scenario's beschreven in de *QRA berekening LPG tankstations* van 29 mei 2008¹.

Specifieke situaties

Deze PSU-file kan worden aangepast voor elke gewenste specifieke situatie. Voor uitleg hiervoor verwijzen we u naar de *QRA berekening LPG tankstations* van 29 mei 2008, versie 1.1 en de Handleiding Risicoberekeningen Bevi². Naar aanleiding van wijziging van de *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi)³ wordt in dit document kort toegelicht hoe deze file aangepast kan worden tot een situatie van voor de Wijziging Revi.

Eisen aan de gebruiker

Het gebruik van deze PSU-file vereist enige vaardigheid met het rekenpakket SAFETI-NL en kennis van risicoberekeningen. Het is mogelijk om via het RIVM een SAFETI-NL cursus te volgen en een gebruikerslicentie te verkrijgen. Raadpleeg hiervoor de website van het RIVM.

Omschrijving van het gemodelleerde standaard LPG tankstation

In de file Voorbeeld risicoberekeningen LPG-tankstations.psu zijn de scenario's en frequenties gedefinieerd voor een LPG-tankstation met:

- Een doorzet van 1.000 m³ LPG per jaar, 70 verladings van een half uur, verdeeld over de dag en de nacht (dus geen venstertijden).
- De bevoorrading vindt plaats met een tankauto van ca. 60 m³ met hittewerende coating.
- Het tankstation heeft één ondergronds⁴ LPG opslagvat met een inhoud van 20 m³.
- Alle tot de inrichting horende objecten zijn gelokaliseerd op één en dezelfde coördinaat.
- De interne veiligheidsafstanden, van belang voor de kans op een warme BLEVE van de LPG-tankauto ten gevolge van een externe brand, vallen allemaal binnen alle toetsingsafstanden. De interne afstanden zijn de afstanden tussen het LPG vulpunt en de LPG afleverzuil, de benzine afleverzuil, de opstelplaats benzinetankauto en het gebouw op het terrein.

¹ Het gebruik van deze PSU-file voor SAFETI-NL 6.51 of 6.53 heeft nauwelijks tot geen invloed op hoogte van het berekende groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

² Handleiding Risicoberekeningen BEVI, versie 3.0, 1 januari 2008

³ Wijziging Regeling externe veiligheid inrichtingen, Staatscourant, 3 april 2007, nr. 66 / pag.13

⁴ Bij een ingeterpte opslagtank moet bij de scenario's 0.2 en 0.3 (10 minuten uitstroom en 10 mm gat) de uitstroom horizontaal gemodelleerd worden in plaats van verticaal.

- Opstelplaats van de tankauto, van belang voor de kans op een koude BLEVE van de tankauto ten gevolge van een externe beschadiging, valt in de categorie 'overige situaties'.

Aanpassing PSU-file naar de situatie van voor de gewijzigde Revi

Hittewerende coating LPG tankauto

Voor het berekenen van de risico's bij het standaard LPG-tankstation zonder een tankauto voorzien van een hittewerende coating, moeten de frequenties van de volgende scenario's worden aangepast:

Tabel 1: Frequenties bij de scenario's BLEVE LPG tankauto t.g.v. brand tijdens de verlading en brand in de omgeving bij een doorzet van 1.000 m³/jaar

Scenario	Frequentie per jaar met of zonder hittewerende coating	
	MET	ZONDER
<i>BLEVE van de LPG tankauto t.g.v. brand tijdens de verlading</i>		
B1. BLEVE (warm) – vulgraad 100%	1,02 E-09	2,03 E-08
<i>BLEVE van de LPG tankauto t.g.v. brand in de omgeving</i>		
B2. BLEVE (warm) – vulgraad 100%	4,39 E-09	8,78 E-08
B3. BLEVE (warm) – vulgraad 67%	1,06 E-08	2,13 E-07
B4. BLEVE (warm) – vulgraad 33%	1,69 E-08	3,37 E-07

De BLEVE frequentie ten gevolge van brand wordt door de hittewerende coating met een factor 20 gereduceerd.

Verbeterde vulslang

Voor het berekenen van de risico's bij het standaard LPG-tankstation is rekening gehouden met het gebruik van verbeterde losslangen. Deze worden momenteel al toegepast.

Tabel 2: Frequenties bij de scenario's: falen van de losslang

Scenario	Frequentie per jaar met of zonder verbeterde vulslang	
	MET	ZONDER
<i>Scenario's falen losslang</i>		
L1. Breuk losslang doorstroombegrenzer	1,23 E-05	1,23 E-04
L2. Breuk losslang doorstroombegrenzer niet	1,68 E-06	1,68 E-05

De breukfrequentie voor de verbeterde losslangen bij LPG-tankstations is een factor 10 lager dan de standaard faalfrequentie voor Brzo-inrichtingen.

Aanpassing PSU-file naar de situatie met een andere doorzet dan 1.000 m³/jaar

In de PSU-file zijn de opslag- en verladingsscenario's in verschillende run rows ondergebracht. Bij een andere doorzet dan 1.000 m³/jaar wijzigen alleen de frequenties van de verladingsscenario's (allemaal met dezelfde factor). De eenvoudigste manier om met een andere doorzet te rekenen is de factoren voor de verladingsscenario's in SAFETI-NL aan te passen (en niet de faalfrequenties).

Tabel 3: Rekenfactoren SAFETI-NL bij een andere doorzet dan 1.000 m³/jaar

Run row	Doorzet 1.000 m ³ /jaar (standaard PSU-file)	Doorzet 2.000 m ³ /jaar
Opslag – dag	0,44	0,44
Opslag – nacht	0,56	0,56
Verlading – dag	0,44	2x 0,44 = 0,88
Verlading – nacht	0,56	2x 0,56 = 1,12

Aanpassing PSU-file naar de situatie met andere toetsingsafstanden ten opzichte van een aantal interne objecten

In de PSU-file zijn de frequenties voor scenario B2, B3 en B4 (BLEVE t.g.v. brand in de omgeving) weergegeven voor de situatie dat het vulpunt binnen alle toetsingsafstanden ligt (zie *QRA berekening LPG tankstations* van 20 december 2007, tabel 4). Wanneer de locatiespecifieke omstandigheden bij een bepaald LPG tankstation hiervan afwijkt, moet de brandfrequentie van 2×10^{-6} per 100 verladings worden aangepast (zie *QRA berekening LPG tankstations* van 20 december 2007, tabel 5).

Vragen

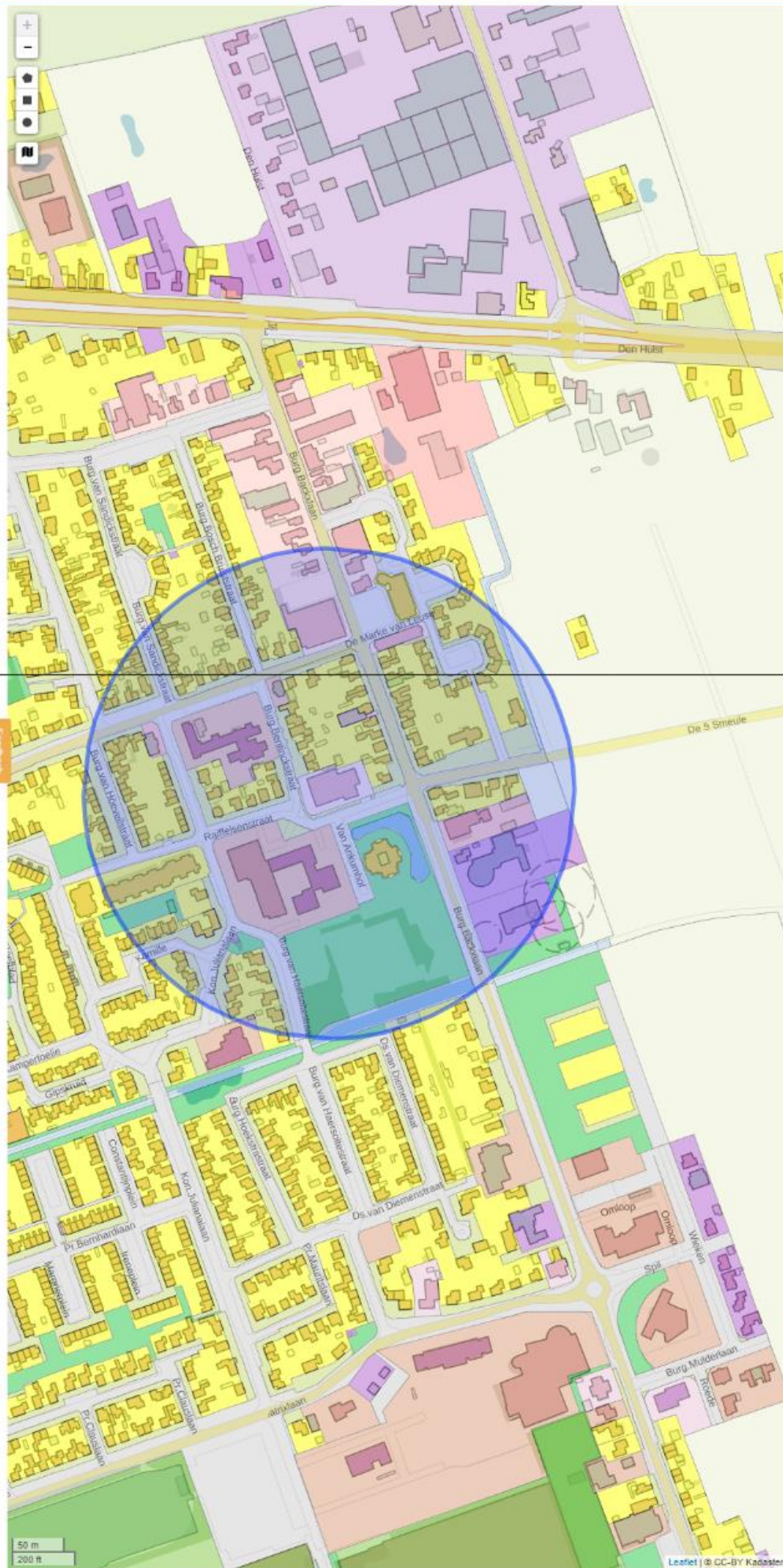
Heeft u nog vragen of opmerkingen over dit document dan kunt u die richten aan cev@rivm.nl.

Bijlage 3 Bevolkingsdichtheid (BAG populatieservice)



Bevolkingsdichtheid in de omgeving van het plangebied (wordt-case)

EV-objekten



Terreinen en evenementen 0 0.5 1

- arboretum
- attractiepark
- camping
- caravanpark
- dierentuin
- ijsbaan
- heermtuin
- karftngbaan
- openluchtmuseum
- openluchttheater
- recreatiegebied
- skibaan
- sportterrein, sportcomplex
- tennispark
- tuincentrum
- volkstuinten
- woningwagencentrum
- zwembad complex

Kwetsbare objecten 0 0.5 1

- ++
- +
- +.
- .-
-
-

Risicocontour 10-6ijr 0 0.5 1

L1

Panden en personen 0 0.5 1

Enkelbestemming 0 0.5 1

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- abedrijf
- bedrijfterrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- infrastructuur
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- ontspanning en vermaak
- water
- wonen
- woongebied
- overig

Resultaten voor panden en terreinen die geheel of gedeeltelijk binnen de opgegeven contouren liggen

	panden	terreinen
Oppervlakte selectiegebied	18.17 hectare	
Aantal gebouwen	183	
Aantal adressen	336	
Aantal terreinen	0	
Inwoners	683	0
In bijeenkomst	0	0
In bewaring	0	0
In verzorging	0	0
Werkend in industrie	11	0
Werkend in kantoor	66	0
Verblijvend in logies	0	0
In onderwijs	254	0
Actief in sport	0	0
In winkel	204	0
In kinderopvang	58	0
Totaal Dag	881	0
Totaal Nacht	797	0

Bevolkingsdichtheid 150 meter rond het LPG-vulpunt

BAG populatieservice Safeti Rbmil Carola Gevers EV-objecten [relevant.nl](#) Meldingen Uitloggen

Home / EV-objecten

EV-objecten

Legende

- camping
- caravanpark
- dierentuin
- ijsbaan
- heemtuin
- kartingbaan
- openluchtmuseum
- openluchttheater
- recreatiegebied
- skibaan
- sportterrein, sportcomplex
- tennispark
- tuincentrum
- volkstuinten
- woonwagencentrum
- zwembad complex

Kwetsbare objecten 0 0.5 1

Risicocontour 10-6jr 0 0.5 1

Panden en personen 0 0.5 1

Enkelbestemming

Resultaten voor panden en terreinen die geheel of gedeeltelijk binnen de opgegeven contouren liggen

Oppervlakte selectiegebied	7.04 hectare	
Aantal gebouwen	10	
Aantal adressen	10	
Aantal terreinen	0	
	panden	terreinen
Inwoners	18	0
In bijeenkomst	0	0
In bewaring	0	0
In verzorging	0	0
Werkend in industrie	11	0
Werkend in kantoor	20	0
Verblijvend in logies	0	0
In onderwijs	0	0
Actief in sport	0	0
In winkel	36	0
In kinderopvang	0	0
Totaal Dag	76	0
Totaal Nacht	37	0

[Pandselectie](#)

Bevolkingsdichtheid 350 meter rond het LPG-vulpunt

EV-objecten

- camping
- caravanpark
- dierentuin
- ijsbaan
- heemtuin
- kartingbaan
- openluchtmuseum
- openluchttheater
- recreatiegebied
- skibaan
- sportterrein, sportcomplex
- tennispark
- tuincentrum
- volkstuinten
- woonwagencentrum
- zwembad complex

Resultaten voor panden en terreinen die geheel of gedeeltelijk binnen de opgegeven contouren liggen

Oppervlakte selectiegebied	38.26 hectare	
Aantal gebouwen	163	
Aantal adressen	299	
Aantal terreinen	0	
	panden	terreinen
Inwoners	602	0
In bijeenkomst	92	0
In bewaring	0	0
In verzorging	50	0
Werkend in industrie	11	0
Werkend in kantoor	114	0
Verblijvend in logies	0	0
In onderwijs	391	0
Actief in sport	0	0
In winkel	180	0
In kinderopvang	118	0
Totaal Dag	1112	0
Totaal Nacht	741	0

Pandselectie

Kwetsbare objecten 0 0.5 1

Risicocontour 10-6/jr 0 0.5 1

Panden en personen 0 0.5 1

Enkelbestemming

Bijlage 5 Watertoets

UITGANGSPUNTENNOTITIE De Smeule (naast nr 4) Nieuwleusen

Het plan ligt aan de De Smeule in Nieuwleusen gemeente Dalfts en. Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het [Waterbeheerplan 2016-2021](#) en de [Beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! \(2015\)](#). Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is tevens afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. De initiatiefnemer heeft het plan als volgt omschreven: Bouw van een vrijstaande woning.

1. Doel en inhoud van het document

Het doel van de uitgangspuntennotitie is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. Dit kan worden opgenomen in de waterparagraaf van het inrichtingsplan, bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. De uitgangspuntennotitie bevat:

1. de bestaande waterhuishouding van het plangebied (paragraaf 2);
2. concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u de waterhuishouding kunt regelen (paragraaf 3) en
3. informatie over het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets (paragraaf 4).

Beschikbare gegevens

Sommige gegevens die u kunt gebruiken voor het plan, zijn digitaal beschikbaar. Hieronder vindt u een omschrijving van verschillende gegevens.

[Legger oppervlaktewater en waterkeringen waterschap](#)

Op de website van het waterschap vindt u een geoportaal met de legger van het waterschap. De legger bestaat uit kaarten en tabellen met de volgende gegevens:

- de locatie van wateren en dijken;
- de eisen (vorm en afmetingen) waaraan wateren en dijken moeten voldoen;
- de ruimte die we rond de dijken reserveren voor toekomstige dijkversterkingen;
- wie het onderhoud moet uitvoeren. (indien onderhoudsplichtige niet is opgenomen, geldt de Keur)

[ArcGIS Online](#)

Het waterschap heeft diverse gegevens ontsloten via het webportaal van ArcGIS Online. Zoek op naar 'wdodelta' en u vindt alle beschikbare gegevens.

[Klimaatatlas waterschap Drents Overijsselse Delta](#)

Via de klimaatatlas kunt u de lokale situatie voor neerslag en hitte in het stedelijk gebied zien. Deze gegevens geven een goed inzicht in mogelijke risico's bij hoosbuien of extreme hitte. De klimaatatlas kan helpen om bestaande risico's of risico's die voortkomen uit de ruimtelijke ontwikkeling te minimaliseren.

Daarnaast zijn in samenwerking met gemeenten en de provincie klimaatatlassen ontwikkeld die een breder beeld geven van de gevolgen van klimaatverandering:

- [Fluvius \(Zuidwest-Drenthe en Noordwest-Overijssel\)](#)
- [RIVUS \(West-Overijssel\)](#)

[Algemene Hoogtekaart Nederland](#)

Om een indicatief beeld van de hoogteligging van het plan te krijgen adviseren we om gebruik te maken van de Algemene Hoogtekaart Nederland. U kunt op deze site uw locatie aanwijzen om de exacte hoogte te bepalen.

[Bodem en grondwaterstanden provincie Overijssel](#)

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Overijssel.

2. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied Galgenrak en Streukelerzijl. Rond het plangebied liggen **PRIMAIRE A WATERGANGEN / SECUNDAIRE B WATERGANGEN** die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 1.7 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 1 Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

3. Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

De uitgangspunten die in deze paragraaf worden benoemd, moeten zichtbaar worden verwerkt in het plan. Dat houdt in dat de initiatiefnemer in de waterparagraaf aangeeft hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald naar het plangebied. De initiatiefnemer is vrij te bepalen op welke wijze wordt voldaan aan de uitgangspunten. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Indien noodzakelijk worden de uitgangspunten vertaald naar de plankaart (bijvoorbeeld waterberging) en de planregels.

In deze uitgangspuntennotitie worden de volgende thema's behandeld:

- Watersysteem
- Wateroverlast
- Beheer en onderhoud

Deze uitgangspunten zijn hieronder nader uitgewerkt. Het integraal overnemen van onderstaande uitgangspunten zonder verdere onderbouwing is niet voldoende! Alleen plannen waarin de uitgangspunten goed zijn vertaald kunnen in de vervolgfase van het bestemmingsplan door het waterschap worden beoordeeld.

Watersysteem

Aan- en afvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

- Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire A-watgang en/of secundaire B-watgang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Bouwwerken die niet ten dienste zijn van de waterhuishouding zijn in deze zone niet toegestaan.
 - *Primaire A-watgangen* (>25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.
 - *Secundaire B-watgangen* (>10 L/s afvoer en <25 L/s gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): waterschap is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer, maar de grondgebruikers zijn verantwoordelijk voor het onderhoud (eigenaar is onderhoudsplichtig). In de B-watgangen is een bepaalde vorm van toezicht door het waterschap mogelijk (schouw).
- C-watgangen: hier zijn de grondgebruikers verantwoordelijk voor de inrichting en ze doen zelf het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en het waterschap houdt geen toezicht of onderhoud goed wordt uitgevoerd.

Wijzigingen aan het watersysteem

- Dempen of graven wateren: Voor het dempen, verleggen of graven van wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor het dempen van watergangen (of greppels dieper dan 40 cm) dient gecompenseerd te worden. Vooroverleg voor het aanvragen van een vergunning wordt geadviseerd. Het waterschap neemt nieuwe primaire A-watgangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld of deze nieuwe watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria¹.

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-s straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- *het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;*
- *het gescheiden houden van hemelwater;*
- *de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;*
- *de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.*

Compensatie nieuwbouw plannen

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. Wordt er in het plan bijvoorbeeld 200 m² verharding gerealiseerd (bebouwing en bestrating) dan houdt dat in dat een waterbergend oppervlak van circa 20 m² wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een infiltratiesituatie.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Afvoer hemelwater

¹ Hierover vindt nadere afstemming plaats met het waterschap

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Als de keuze wordt gemaakt om het hemelwater af te voeren op oppervlaktewater dan mag alleen schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken of woonerven) direct worden afgevoerd. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Licht vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

Beleid en regelgeving

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:
 - Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het "Besluit lozing afvalwater huishoudens" (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
 - Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het "Activiteitenbesluit". Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het "Besluit lozen buiten inrichtingen" (Blbi).

Rioolcapaciteit

- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Externe werking ruimtelijk plan

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen.

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- Grondwaterstanden veengebieden: In zettingsgevoelige gebieden wordt rekening gehouden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden. Bestaand grondwaterpeil wordt gehandhaafd en de bouwwijze wordt hierop aangepast.
- Peilbeheer grasland: Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland groter dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden groter dan 1/25 jaar wateroverlast optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast, dus houd rekening met deze hogere waterstanden.

- Verdroging / vernatting: Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime. Indien bij ontwikkelingen van grasland naar bebouwd gebied het waterpeil wordt gewijzigd is op grond van de Waterwet een vergunning van het waterschap nodig.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats.

- Wijze van onderhoud watersysteem: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.
 - Rijdend onderhoud vanaf de kant: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.
 - Varend onderhoud: Varend onderhoud is mogelijk bij een doorvaarbare watergang. In principe moet met een minimale totale oeverlengte van 300 m of een totale oppervlakte van 1.500 m² rekening gehouden worden. Er wordt rekening gehouden met een minimale doorvaarhoogte van 1,55 m ten opzichte van het maximale waterpeil. De doorvaarbreedte is minimaal 2,50 m. Voor varend onderhoud geldt tevens een minimale diepte van 1 m met een aanleg- en onderhoudsdiepte van 1,30 m. Elk onderhoudswater heeft een goed bereikbare inlaadplaats voor de boot en minimaal 1 losplaats ten behoeve van het maaisel per 100 m oeverlengte.
- Beheer en onderhoudsafspraken nieuwe watergangen: Voor nieuwe watergangen moeten beheer en onderhoudsafspraken worden vastgelegd. Het waterschap neemt nieuwe primaire A-watergangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld dat deze watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria².
- Nieuwe bomen langs een watergang zijn vergunningsplichtig of meldingsplichtig.
- Toegankelijkheid van water: alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) liggen in openbaar gebied.

4. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Dit document geeft u handvatten om uitvoering te geven aan de waterhuishouding. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterhuishouding in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Het waterschap denkt graag met u mee!

Beoordeling en officieel wateradvies

Wanneer u de uitgangspunten hebt verwerkt in uw plan, stuurt u deze ter beoordeling naar het waterschap. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de planregels en de verbeelding. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan.

Geldigheid van het uitgangspuntennotitie

De uitgangspunten in deze uitgangspuntennotitie komen tot stand op basis van de beleidsregels van het waterschap. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een

² Hierover vindt nadere afstemming plaats met het waterschap

uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging met nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u bijvoorbeeld werkzaamheden verrichten in de verbodszone van de Keur, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op onze website: www.wdodelta.nl. De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

Vergunningplichtige activiteiten volgens de Keur:

- Activiteiten in, onder of boven een waterstaatswerk
- Activiteiten in de beschermingszone of profiel van vrije ruimte van een waterstaatswerk (te raadplegen op de website):
 - Voor watergangen: 5 m uit de insteek
 - Voor waterkeringen: breedte variabel
- Graven van een oppervlaktewaterlichaam
- Dempen van een oppervlaktewaterlichaam
- Lozen van water in of onttrekken van water uit een oppervlaktewaterlichaam
 - *Op basis van de Algemene Regels bestaat vrijstelling (zonder meldplicht) mits aan de volgende criteria wordt voldaan:*
 - De lozing veroorzaakt benedenstrooms geen wateroverlast voor derden
 - De lozing wordt gestaakt wanneer dit voor het waterbeheer noodzakelijk is.
- Het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam
- Onttrekken of infiltreren van grondwater
- Ontwateren met drainagemiddelen

© Waterschap Drents Overijsselse Delta

Dit document is opgesteld door Tineke Koch op 30 april 2021. De geleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd in dit document. Kijk voor meer informatie over de watertoets op de [website](#) van het waterschap.

