

**Wijker N340,  
Mennistensteeg  
ongenummerd**

Wijker N340, Mennistensleeg ongenummerd (vastgesteld)

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Algemeen	7
1.2 Aanleiding	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	8
<b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>	<b>9</b>
2.1 Europees- en rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	15
<b>Hoofdstuk 3 Onderzoek</b>	<b>16</b>
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	16
3.2 Onderzoeken	16
<b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>	<b>29</b>
4.1 Algemeen	29
4.2 Beschrijving gewenste situatie	29
<b>Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels</b>	<b>30</b>
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
<b>Hoofdstuk 7 Vooroverleg en overleg</b>	<b>32</b>
7.1 Vooroverleg	32
7.2 Overleg	32
<b>Hoofdstuk 8 Zienwijzen en kennisgeving</b>	<b>33</b>
<b>Bijlagen toelichting</b>	<b>35</b>
Bijlage 1 Nota Wijkersbeleid N340/N48 Zwolle - Ommen	36
Bijlage 2 Advies erenconsulent	54
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek	60
Bijlage 4 Verkennend natuuronderzoek	100
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek	109
<b>Regels</b>	<b>121</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>122</b>
Artikel 1 Begrippen	122
Artikel 2 Wijze van meten	128
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>129</b>
Artikel 3 Wonen	129
Artikel 4 Waarde - Archeologie 5	131
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>133</b>
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	133
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	134
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	135
Artikel 8 Algemene procedureregels	136
Artikel 9 Overige regels	137
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>138</b>
Artikel 10 Overgangsrecht	138
Artikel 11 Slotregel	139

Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

# Toelichting

Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

## Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de bestemmingsplan herziening en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

### 1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd" betreft een nieuw bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt in het kader van het Wijkersbeleid N340/N348 een woonbestemming in het buitengebied toegekend. Om dit mogelijk te maken wordt de vigerende bestemming 'agrarisch cultuurgebied' met de nadere aanduiding 'glastuinbouw uitgesloten' omgezet in de bestemming 'Wonen'. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Mennistensteeg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q nummer 918.

#### Kaart 1 Ligging van het perceel



Mennistensteeg ongenummerd

### 1.2 Aanleiding

#### 1.2.1 Mennistensteeg ongenummerd

De woning op het perceel Hessenweg 52 moet volgens het Provinciaal Inpassingsplan voor opwaardering van de N340 wijken. De eigenaren van deze woning wensen gebruik te maken van het wijkersbeleid dat op 22 november 2010 is vastgesteld door de gemeente Dalfsen, gemeente Ommen en de provincie Overijssel. Hierbij willen zij graag een woning in het buitengebied terug bouwen op het perceel aan de Mennistensteeg in Dalfsen.

De bouw van de woning sluit aan bij de karakteristieken en uitgangspunten volgens het provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid zoals is opgenomen in de Omgevingsvisie, Structuurvisie Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan.

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd" bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.BDifsWijkMennisten-vs01;
- c. Regels.



## Hoofdstuk 2    Beleid

### 2.1    Europees- en rijksbeleid

#### 2.1.1   Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De MIRT-regio Oost-Nederland bestaat uit de provincies Overijssel en Gelderland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden. Tegelijkertijd zijn er in Oost-Nederland een aantal gebieden waar de effecten van bevolkingsdaling nu al voelbaar zijn en gebieden waar deze effecten nu nog niet voelbaar zijn, maar naar verwachting op termijn wel (zogenaamde anticipeergebieden).

### 2.1.2 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 is het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet.

### 2.1.3 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.

### 2.1.4 Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkringgebied zullen worden vastgesteld.

### 2.1.5 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 zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als 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 wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aanbod.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Omgevingsvisie en verordening Provincie Overijssel

De Omgevingsvisie richt zich op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De hiernavolgende hoofdstukken geven aan dat de met het plan beoogde ontwikkelingen aansluiten bij de Omgevingsvisie.

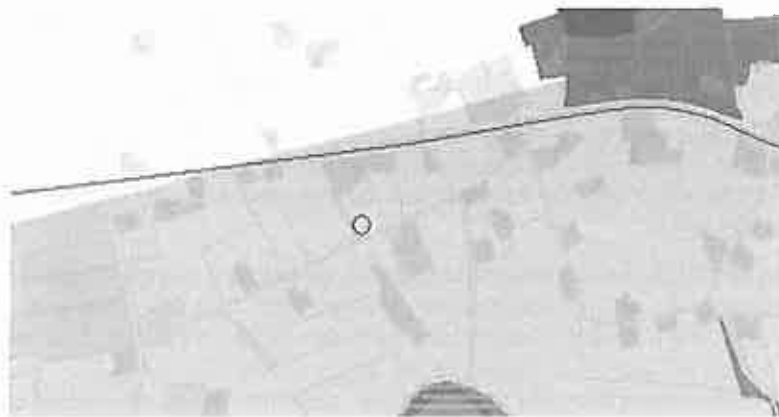
De Omgevingsvisie richt zich op het versterken en beschermen van bestaande en nieuwe kwaliteiten door middel van gebiedskenmerken. De Omgevingsverordening verankert dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gebiedskenmerken. Verder dient onderbouwd te worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat voor het gebied is neergelegd.

De gebiedskenmerken zijn inzichtelijk gemaakt op kaart. De nadere uitwerking is neergelegd in de Catalogus Gebiedskenmerken. Bestemmingsplannen dienen in overeenstemming te zijn met de normerende uitspraken uit voornoemde Catalogus. Voorts worden er richtinggevende uitspraken gedaan. Voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen dienen bestemmingsplannen ook hiermee in overeenstemming te zijn.

### 2.2.2 Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Mennistensteeg ongenummerd ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief "buitengebied accent veelzijdig gebruiksruimte (mixlandschap)" geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

#### Kaart 2. Mennistensteeg ongenummerd



*Figuur. Relevant deel kaart Ontwikkelingsperspectieven*

Dit ontwikkelingsperspectief geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd biedt het ook ruimte voor landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en overige bedrijvigheid.

De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

De onderhavige ontwikkeling aan de Mennistensteeg ongenummerd past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmert. Op generlei wijze wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Voorts wordt het erf conform het advies van het Oversticht aangesloten bij het

Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar. Het advies van de ervenconsulent is opgenomen in **Bijlage 2** van de toelichting.

### 2.2.3 Gebiedskenmerken

Op de Mennistensteeg ongenummerd zijn drie lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de lust en leisurelaag. Hieronder worden de ontwikkelingen nader toegespitst op deze drie lagen.

#### 2.2.3.1 Gebiedskenmerken

##### 2.2.3.1.1 Natuurlijke laag

Op de volgende figuur is aangegeven dat het plangebied valt onder zandgebieden en meer specifiek: "dekzandvakte"

##### kaart 3 Natuurlijke laag



*Figuur: Relevant deel natuurlijke laag*

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvelden van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

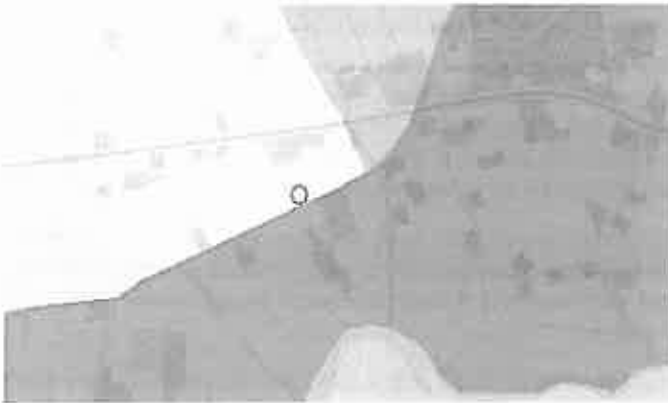
De norm is dat dekzandvelden en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Het onderhavige plan volgt de structuren die in het landschap aanwezig zijn. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

##### 2.2.3.1.2 Agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied Mennistensteeg ongenummerd wordt gekenmerkt als een "jonge heide- en broekontginningslandschap".

#### Kaart 4. agrarisch cultuurlandschap



*Figuur. Relevant deel agrarische cultuurlandschap*

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. De landbouwontginningen zijn relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'- landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

##### 2.2.3.1.3 Lust- en leisurelaag

Op de kaart voor de lust- en leisurelaag is te zien dat 'donkerte' een bij het plangebied behorend gebiedskenmerk is. Op het volgende figuur is een uitsnede van de kaart voor de lust- en leisurelaag weergegeven. Het plangebied is aangeduid met een rode cirkel.

#### Kaart 5. Lust- en leisurelaag



*Ligging perceel Mennistensteeg ongenummerd  
Bron: Gebiedskenmerkenkaart, Lust- en leisurelaag*

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. 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 wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

De Catalogus doet een richtinggevende uitspraak In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

In dit plan wordt niet voorzien in kunstlicht. Zodoende is het plan dan ook in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

#### **2.2.4 Omgevingsverordening Overijssel**

Tegelijk met de Omgevingsvisie Overijssel hebben Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld.

De Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is één van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken in ruimtelijke plannen van de provincie zelf en de daarbinnen gelegen gemeenten.

Het uitgangspunt van de Omgevingsverordening is dat niet meer geregeld wordt dan nodig is om uitvoering te geven aan de ambities en voornemens uit de Omgevingsvisie. Gemeente en provincie krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven.

De Omgevingsverordening is een instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie door te laten werken. De verordening geeft aan dat er ruimte is voor sociaal-economische ontwikkelingen als er aangetoond is dat het verlies aan landschappelijke en/of ecologische waarden wordt gecompenseerd door versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving komt voort uit de omgevingsverordening en wordt behandeld in paragraaf 2.2.5.

#### **2.2.5 Provinciaal Inpassingsplan N340/N48 Zwolle - Ommen (PIP N340)**

Het Provinciaal Inpassingsplan N340/N48, vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel op 12 juli 2012, bepaalt de planologische regeling voor het opwaarderen van de N340/N48 tot een regionale stroomweg (100 km/u), inclusief het knooppunt van deze weg met de A28 en de aansluiting van de N48 op de N36/omleiding Ommen.

De realisering van de nieuwe N 340/N48 Zwolle-Ommen heeft als gevolg dat een aantal woningen op en rond het tracé van de N 340/N48 moet wijken. Daarbij gaat het enerzijds om woningen die fysiek gelegen zijn op het tracé van de nieuwe N 340/N48 en anderzijds woningen in de directe nabijheid van de nieuwe N 340/N48, waarvan de toename in geluidsbelasting als gevolg van de weg zodanig wordt dat, ook na het nemen van maatregelen en toepassing van hogere grenswaarde, niet kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder.

#### **2.2.6 Wijkersbeleid N340/N48**

Het wijkersbeleid zoals verwoord in de Nota Wijkersbeleid is gezamenlijk door Gedeputeerde Staten, gemeente Dalfsen en gemeente Ommen opgesteld (Nota Wijkersbeleid). De gemeenteraden van de gemeenten Dalfsen en Ommen hebben dezelfde Nota Wijkersbeleid op respectievelijk 22 en 25 november 2010 vastgesteld.

Bij het wijkersbeleid gaat het over woningen in het buitengebied die voor de op te waardenen N340/N48 moeten wijken. Na vaststelling van het provinciaal inpassingsplan voor de N 340/N48

Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

staat juridisch vast welke huizen voor het project N 340/N48 moeten wijken. De provincie gaat over tot aankoop/schadeloosstelling via minnelijke weg en vervolgens - indien noodzakelijk - via onteigening.

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 ( 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) wordt aangegeven dat bestemmingsplannen voor de Groene omgeving in nieuwvestiging kunnen voorzien, uitsluitend als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Echter in de toelichting van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 staat dat een uitzondering het wijkersbeleid is. *'Het wijkersbeleid valt buiten het toepassingsbereik van de kwaliteitsimpuls groene omgeving, omdat in het geval van wijkersbeleid er sprake is van vervanging van bestaande woningen in de groene omgeving en niet van toevoegen van extra woningen. Onder het wijkersbeleid vallen de gevallen waarin bestaande burgerwoningen in het buitengebied moeten wijken voor stadsuitleg of infrastructuur. In afwijking van de algemene regel kan dan een vervangende woning worden toegestaan in de groene omgeving.'*

Bewoners kunnen ervoor kiezen elders een bestaande woning te kopen of te huren of ze kunnen, binnen de kaders van de Omgevingsvisie, herbouwen in 'de groene omgeving'. Een aanvullende investering in ruimtelijke kwaliteit is hierbij voor wijkers niet aan de orde. De locatie dient wel ingepast te worden aan de hand van de catalogus gebiedskenmerken. Om herbouw mogelijk te maken moet het gemeentelijk bestemmingsplan worden gewijzigd. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dus voor dit plan niet van toepassing.

In het wijkersbeleid is op een kaart een zoekgebied aangegeven waar bij herbouw van de woning in de groene omgeving plaats moet vinden. Tevens worden er enkele voornamelijke milieutechnische randvoorwaarden genoemd voor herbouw van de woning.

Dit plan maakt de herbouw van een woning die moet wijken door het project N340/N48 aan de Mennistensteeg ongenummerd mogelijk. Dit plan past binnen de voorwaarden die in het wijkersbeleid staan genoemd.

### **2.2.7 Omgevingsvisie - Regionaal Waterplan**

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn twee kaarten opgenomen: Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel en de functiekaart Water. Op de kaart van de ontwikkelingsperspectieven zijn zoveel mogelijk de functie weergegeven die een rol spelen bij ruimtelijke- en gebiedsontwikkelingen (de oppervlaktewateren, drinkwaterwinlocaties). Op de functiekaart water zijn vooral de gebruiksfuncties opgenomen. In de waterparagraaf wordt het beleid voor het aspect water nader uitgewerkt.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen"**

De locatie ligt binnen het plangebied waarvoor op 28 september 1998 het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" is vastgesteld door de gemeenteraad. Deze herziening borduurt voort op de in dat plan opgenomen toelichting en regels.

Op dit moment worden de zienswijzen verwerkt die zijn ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan voor "Buitengebied gemeente Dalfsen".

## Hoofdstuk 3 Onderzoek

### 3.1 Beschrijving van de huidige situatie

#### 3.1.1 Huidige situatie Mennistensteeg ongenummerd

Het perceel Mennistensteeg ongenummerd ligt ten oosten van de kern Dalfsen. Op dit moment zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen van toepassing, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 1998. Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch cultuurgebied' met de nadere aanduidingen 'glastuinbouw uitgesloten'.

In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" heeft dit perceel de bestemming "Agrarisch met waarden" met als dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 5".

De locatie Mennistensteeg ligt in het jonge heide- en broekontginninglandschap. Voor het heidelandchap wordt gesteld dat ontwikkelingen moeten bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en kenmerkende ruimtematen.

### 3.2 Onderzoeken

Voor de beoordeling wordt gekeken naar de mate waarin belangen van de bewoners en/of eigenaren van de aangrenzende gronden door de uitwerking kunnen worden geschaad. Gekeken wordt hierbij naar de verkeerssituatie, natuur en landschap, milieutechnische aspecten en water.

De effecten van de uitvoering van het bestemmingsplan zijn in het "Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen" reeds aan de orde geweest. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een verandering van de bestemming. Voor aanvullende onderdelen wordt verwezen naar het "Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen".

#### 3.2.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. Blijkens deze beleidskaart heeft het perceel mennistensteeg ongenummerd een lage archeologische verwachting (Waarde archeologie 5).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Omdat er sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde wordt voor dit perceel geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.



## Kaart 6. Archeologische beleidskaart



Mennistensteeg ongenummerd bron: Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfts

### 3.2.2 Bodem

#### 3.2.2.1 Mennistensteeg ongenummerd

Door Aveco de Bondt is een verkennend bodemonderzoek, **Bijlage 3** uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Hessenweg 52 (Mennistensteeg) te Dalfts.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is het zogenaamde 'wijkersbeleid' in verband met de realisatie van de nieuwe N340, gepaard gaand met de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen (realisatie woning). Conform de gemeentelijke bouwverordening moet een bodemonderzoek uitgevoerd worden voordat de gemeente de aanvraag in behandeling neemt.

De doelstelling van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de (nieuw)bouwblokprojectie.

#### *Zintuiglijke waarnemingen*

Tijdens het verrichten van de handboringen zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

#### *Grond*

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de bovengrond plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan zink bevat. Het aangetoonde gehalte aan zink overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde (AW2000-waarde), maar ligt beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

In de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten aangetoond.

#### *Grondwater*

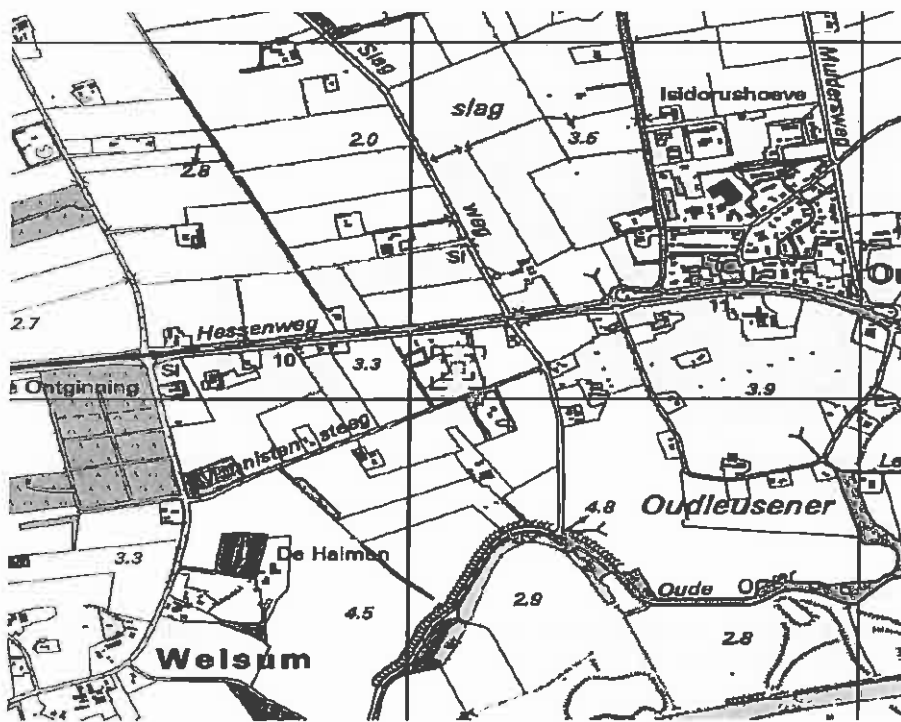
In het ondiepe grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium en koper gemeten. De aangetoonde concentraties aan barium en koper overschrijden de betreffende streefwaarden, maar liggen beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

#### *Resumé*

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.

Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en voorgenomen nieuwbouw (realisatie woning).

Kaart 7. Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie



Hier bevindt zich Kadastraal object Dalfsen Q 918, Hessenweg 52, 7722 SP Dalfsen

### 3.2.3 Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente in 2025.

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.

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.

De gemeente Dalfsen heeft een convenant afgesloten met de provincie Overijssel. In dit convenant is een aantal overwegingen en uitgangspunten benoemd. De provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen willen de duurzaamheidsgedachte uitdragen in de samenleving. De ambitie van de provincie Overijssel is gericht op een groene, duurzaam schone provincie. "Duurzaamheid" is met "ruimtelijke kwaliteit" de groene draad in de provinciale omgevingsvisie.

De speerpunten die worden genoemd "Investeren in duurzaam Overijssel" sluiten naadloos aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Het gaat daarbij met name om de volgende speerpunten:

- energie en klimaat;
- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;

- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandsontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

Met de toepassing van het wijkersbeleid met een leidend advies van de ervenconsulent gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan wordt er duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd.

### 3.2.4 Ecologie

#### 3.2.4.1 *Natura 2000*

Ter bescherming van ecologische waarden dient er bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

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 halfnatuurlijk habitats en bescherming van wilde flora en fauna.

#### 3.2.4.2 *Flora en faunawet*

In de Flora- en faunawet wordt het volgende gesteld: "een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving". Dit betekent dat onderzoek dient te worden of middels 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.

#### 3.2.4.3 *Mennistensteeg ongenummerd*

In verband met de bouw van een woning op een perceel agrarisch grasland aan de Mennissteeg in Dalfsen, is in opdracht van Aveco de Bondt een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd om de natuurwaarden van het plangebied en de consequenties van de geplande ingreep te kunnen inschatten.

#### **Kaart 8. Huidig plangebied**



Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

#### 3.2.4.3.1 Conclusies

Voor een locatie aan de Mennistensteeg in Dalfsen bestaan herontwikkelingsplannen. Op een grasland perceel wordt een woning met bijbehorende schuur gebouwd.

Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of EHS-gebieden ligt. Effecten op dergelijke beschermde gebieden zijn derhalve niet aan de orde.

Het plangebied betreft een deel van een grasland perceel in het agrarisch buitengebied van Dalfsen. Op het perceel is slechts in zeer beperkte sprake van geschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het betreft de algemeen beschermde soorten veldmuis, aardmuis en mol (tabel 1 Ffwet), waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt. Voor zwaarder beschermde soorten is geen geschikt leefgebied aanwezig. Tijdens het verkennend veldbezoek zijn ook geen (sporen van) zwaarder beschermde soorten planten en dieren aangetroffen.

Langs de Mennistensteeg en in de houtwal aan de westzijde van het plangebied staan enkele bomen(rijen) die grotendeels behouden blijven. Een boom langs de Mennistenteeg moet gekapt worden vanwege de realisatie van een inrit. Enkele bomen in de houtwal worden gekapt om doorzicht te creëren. Het kappen van de boom aan de Mennistensteeg leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de flora- en faunawet. Ten aanzien van de houtwal geldt dat geen nader onderzoek of een ontheffing noodzakelijk is wanneer geen grotere eiken worden gekapt. Deze vormen een potentiële vliegrouete voor vleermuizen. De berken in deze houtwal hebben geen functie als vliegrouete voor vleermuizen en kunnen derhalve zonder nader vleermuisonderzoek gekapt worden. Wanneer toch grotere eiken gekapt moeten worden in de houtwal, dan is aanvullend vleermuisonderzoek noodzakelijk om de functie van deze houtwal voor vleermuizen vast te stellen.

Het kappen van bomen en/of verwijderen van struweel dient buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden aangezien de bomen en het struweel geschikt zijn als broedplaats voor algemeen voorkomende zangvogelsoorten.

Geconcludeerd kan worden dat de ingreep niet leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet wanneer er geen grotere eiken in de houtwal gekapt worden en wanneer het kappen van bomen en/of verwijderen van struweel buiten het broedseizoen van vogels plaatsvindt. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet is in dat geval niet aan de orde.

De uitkomsten van dit verkennend natuuronderzoek zijn in te zien in **Bijlage 4**.

#### 3.2.5 Externe veiligheid

##### *Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen 2011-2014*

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te 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.



## Afbeelding professionele risicokaart

### *Inrichtingen*

In de gemeente Dalfsen zijn 5 bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen en die in meer of minder mate een belemmering opleveren voor hun omgeving. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen. Het onderstaande overzicht geeft de Bevi-inrichtingen weer.

- Autobedrijf Lindeboom, Vossersteeg 99 in Dalfsen
- Tankstation Rondweg in Dalfsen
- Garage Ten Have, Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld
- Tankstation Westdal, Westeinde 92 in Nieuwleusen
- Tankstation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

De afstand van dit plangebied tot de dichtstbijzijnde inrichting is circa 3 kilometer. Dit is ver buiten het invloedsgebied van 150 meter en het effectgebied voor de brandweer van circa 400 meter. Binnen de gemeente zijn geen niet-categoriale Bevi-inrichtingen aanwezig.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

#### Weg

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving met het daarbij behorende Basisnetten wegen, spoor en water gaat de huidige Circulaire mvgs vervangen en treedt binnenkort in werking. In het navolgende onderzoek zijn reeds de bepalingen uit de nieuwe documenten in acht gehouden.

Binnen de gemeente Dalfsen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats voor de verlading van gevaarlijke stoffen binnen bedrijven, waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Binnen de gemeente zijn 3 doorgaande routes waarop gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het betreffen:

- N340 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Ommen;
- N35 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Raalte;
- N348 vanaf de gemeentegrens met Ommen tot aan de gemeentegrens met Raalte.

De routing is afgestemd op de gemeenten binnen de regio. Voornamelijk voor de bevoorrading van de LPG-tankstations zijn er ontheffingsroutes ingesteld. Gezien het gering aantal LPG wegtransporten dat plaatsvindt binnen de gemeente, wordt het plaatsgebonden risico PR 10-6 nergens overschreden.

Aan weerszijden van deze wegen ligt tevens een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m.

Wijk N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

Binnen deze zone, mogen geen nieuwe objecten komen ten behoeve van minder zelfredzame personen komen. Als de gemeente mee wil werken aan ontwikkelingen in een PAG, dan moet er rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Op circa 150 meter van het plangebied ligt de provinciale weg N340, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Dit is ver buiten de 30 meter zone van de PAG aan weerszijde van de weg.

#### Spoor

Volgens de "Marktverwachting vervoer gevaarlijks stoffen per spoor" (ProRail Spoorontwikkeling, 26 september 2007) vindt in de gemeente Dalfsen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor. Het betreft:

- Baanvak Zwolle-Meppel (brandbare gassen en zeer brandbare vloeistoffen);
- Baanvak Zwolle-Ommen (zeer brandbare vloeistoffen).

Met het inwerking treden van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) zal voor beide baanvakken een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter gaan gelden.

Op zowel de spoorverbinding Zwolle – Ommen als op de spoorverbinding Zwolle-Meppel worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor, moet rekening gehouden worden met een buffer van 200 m aan weerszijden van de tracés. Mocht de gemeente willen bouwen in deze bufferzone dan moet hiermee rekening worden gehouden. Rekening houden met de effecten, bestaat uit een verantwoording van de keuze om in dat gebied te gaan bouwen.

De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Zwolle-Ommen is circa 3,5 kilometer en daarmee ruim buiten de risicozone.

#### Buisleidingen

Verder vindt in de gemeente vervoer van aardgas plaats door buisleidingen. Vanaf 2011 geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Dalfsen ligt vlakbij het gasdistributieknooppunt in Vilsteren in de gemeente Ommen. Door de gemeente Dalfsen lopen daardoor meerdere grote ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Vanuit Vilsteren liggen naar het zuiden van Nederland zes grote leidingen naast elkaar. Deze doorkruisen de gemeentegrens ten oosten van Lemelerveld ter hoogte van de Ommerweg. Daarnaast liggen nog twee leidingen dicht bij de kern Lemelerveld ten westen van de Ommerweg. Ook liggen er twee leidingen oost-west door de gemeente ten zuiden van Hoonhorst. Ten slotte liggen er twee leidingen langs het spoor vanuit het noorden om af te buigen naar Nieuw-Weusen. Verder ligt binnen de gemeentegrenzen een gasontvangststation. Hier wordt de druk verlaagd en wordt het gas via lage druk leidingen naar de eindgebruikers gedistribueerd.

De afstand tot de dichtstbijzijnde 2 aardgastransportleidingen die van Vilsteren richting Zwolle lopen en het plangebied is bijna 4 kilometer.

#### Plaatsgebonden risico (PR):

De PR 10-6 contour van deze leiding liggen een zone die qua dikte varieert tot maximaal circa 250 meter. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht. Omdat het plangebied veel verder van deze leiding af ligt, betekent dit dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

#### Groepsrisico (GR):

Het invloedsgebied van de grootste leiding van deze twee is 430 meter aan elke zijde. Dus in totaal een zone van 860 meter. Verder hanteert de Veiligheidsregio een zone waarbinnen nog gewonden vallen. Deze behelst een afstand van 1,3 kilometer aan elke zijde. Het plangebied ligt op circa 4 kilometer, waardoor dit buiten de risicozones ligt.

### Verantwoording Groepsrisico

het plangebied ligt op grotere afstand tot risicobronnen dan de PR-zone, invloedsgebied voor GR en het effectgebied waar nog gewonden vallen van elke risicobron. Een verantwoording van het groepsrisico is daardoor niet aan de orde.

### 3.2.6 Geluid

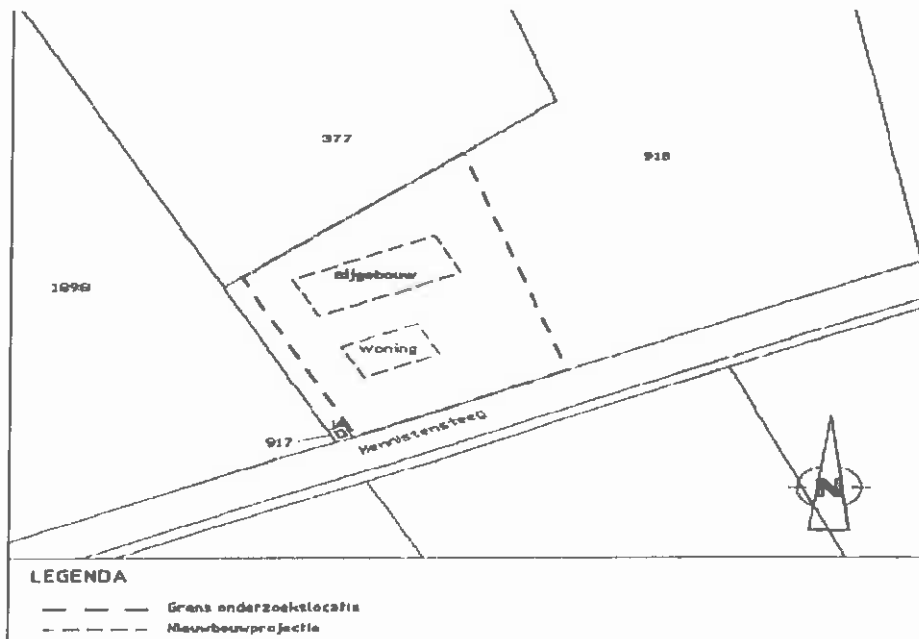
Aangezien de realisatie van de nieuwe woning niet past binnen het geldende bestemmingsplan dient middels een aantal milieuplanologische onderzoeken aangetoond te worden dat ter plaatse voldaan zal worden aan de geldende wet- en regelgeving.

Op 20 december 2012 heeft er een akoestisch onderzoek plaats gevonden op de onderzoeklocatie Mennistensteeg ongenummerd in Dalfsen door Aveco de Bondt, **Bijlage 5**.

In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L den) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaaï vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied.

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van twee wegen, de Mennistensteeg en de Hessenweg.

#### **Kaart 10. Situering plangebied en nieuwbouwwoning**



#### Geluidbelasting t.g.v. Mennistensteeg

Op basis van de aangeleverde etmaalintensiteit van maximaal 850 mv/etmaal door de gemeente Dalfsen is door middel van Rekenmethode 1 een indicatieve berekening uitgevoerd. Ondanks dat de opgegeven intensiteit aan de hoge kant is voor de Mennistensteeg, blijkt dat de geluidbelasting 46 dB bedraagt inclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh. Er wordt derhalve aan de voorkeursgrenswaarde voldaan.

#### Geluidbelasting t.g.v. de N340

Door Witteveen & Bos is een onderzoek uitgevoerd inzake de N48 en de N340. Op basis van deze rekenresultaten is de te verwachten geluidbelasting afgeleid voor de toekomstige woning

Wijk N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

aan de Mennistensteeg. De geluidbelasting bij Hessenweg 50 bedraagt 58,6 dB (afstand t.o.v. de N340 is circa 30 meter) en bij Mennistensteeg 6 43 dB (afstand t.o.v. de N340 is circa 255 meter).

De toekomstige woning is gelegen op een afstand van circa 200 meter en wordt afgeschermd door een toekomstige schuur die tussen de woning en de N340 gebouwd zal gaan worden. Deze zorgt voor een aanzienlijke afschermende werking voor de woning. Met het oog op de bovenstaande gegevens kan met redelijke zekerheid gesteld worden dat de geluidbelasting bij de toekomstige woning niet hoger dan 48 dB zal bedragen. Dit is mede bepaald op basis van een af- of toename van 3 dB per afstandsverdubbeling danwel -verkleining in combinatie met de geometrische uitbreiding en bodemdemping ten gevolge van de tussenliggende weilanden.

Voor de volledigheid is er op basis van de gegevens uit het onderzoek van Witteveen en Bos voor de nieuwbouwlocatie een indicatieve berekening van de geluidbelasting op basis van Rekenmethode 1 uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt tevens dat de geluidbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten kan zonder verder akoestisch onderzoek gesteld worden dat in de toekomstige situatie voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder. Gelet hierop is het verlenen van hogere grenswaarden niet noodzakelijk en kunnen bij de uitwerking van de bouwplannen gevelwerende maatregelen achterwege blijven.

### 3.2.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen en staat de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit beschreven in de Wet milieubeheer, namelijk de Wet luchtkwaliteit. Het doel van deze wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In deze wet zijn de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Voor Nederland geldt, dat alleen de verontreinigende stoffen zoals stikstofdioxide en kleine zwevende deeltjes (PM10) van belang zijn. Bij de overige verontreinigende stoffen zijn in Nederland nauwelijks overschrijdingen gemeten.

In de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen speelt het begrip "in betekenende mate" een belangrijke rol. Duidelijk is dat het onderhavige plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, waardoor de luchtkwaliteit in betekenende mate zal verslechteren. Er wordt daarom voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

### 3.2.8 Politiekeurmerk Veilig Wonen

Algemeen

Het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw bestaat uit eisen verdeeld over drie categorieën:

- woning (W-eisen);
- complex (C-eisen);
- omgeving (O-eisen).

Aan elke categorie is een eisenpakket en een certificaat verbonden.

Wat is het Politiekeurmerk Veilig Wonen bestaande bouw?

Met het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw, weten bewoners dat ze in een veilig huis in een veilige, leefbare wijk wonen. Woningen, gebouwen of wijken die aan de eisen van het keurmerk voldoen, ontvangen afzonderlijk een certificaat. De drie certificaten bij elkaar vormen het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw.

Met een paar maatregelen en afspraken regelt het keurmerk veiligheid in en rond het huis. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat veel partijen samenwerken. Het keurmerk gaat namelijk niet alleen om een goed slot op de deur. Het keurmerk gaat ook om goede

Wijk N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)



straatverlichting en goed onderhouden groenvoorzieningen. Hiervoor is de gemeente verantwoordelijk.

#### Integraal veiligheidsinstrument

Het keurmerk is een integraal veiligheidsinstrument. Dat maakt het keurmerk zo bijzonder. Het is niet slechts een 'middel' tegen inbraken. Het is een instrument dat ook andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Daarnaast zorgt het keurmerk ervoor dat iemand op tijd wordt gewaarschuwd als er brand uitbreekt. En, aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van de buurt, zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. Een buurt waar ze zich nauwelijks zorgen hoeven maken over criminaliteit en gevaarlijke situaties. Een keurmerkwijk is meer dan een wijk waar nauwelijks ingebroken wordt. Het is een wijk waarin bewoners, woningcorporaties, politie, bedrijven en gemeente samen zorgen voor een leefbare plek.

#### Verskil nieuwbouw - bestaande bouw

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen® kent twee eisenpakketten: één voor de nieuwbouw en één voor bestaande wijken. Voor deze twee aandachtsgebieden is gekozen omdat in nieuwbouwgebieden alles nog mogelijk is. De wijk bestaat alleen op papier en ingrepen in woning of omgeving zijn eenvoudig te realiseren. Bij bestaande bouw is deze aanpak lastig. De inrichting van deze wijken is langer geleden bepaald: de wijk staat al jaren. Ingrepen zijn kostbaar. Daarnaast is de zeggenschap over de verantwoordelijkheid voor woning, complex, beheer en omgeving, versnipperd. Een bewoner heeft bijvoorbeeld wel iets te zeggen over zijn huis, maar lang niet altijd over zijn omgeving. Daar gaat de gemeente meestal over. Daarom is het werk in de bestaande bouw verdeeld over drie certificaten. Dit in tegenstelling tot in de nieuwbouw.

#### Certificaat Veilige Woning

Individuele woningen komen in aanmerking voor het certificaat Veilige Woning. Dit kunnen eengezinswoningen zijn, maar ook woningen die deel uitmaken van een appartementengebouw of flat. Voor individuele woningen geldt dat 'de schil' beveiligd moet zijn. Het gaat dan om voor-, zij-, achtergevel en het dak. Het gaat zowel om dichte als om bewegende delen (ramen en deuren). Het gaat om de beveiliging van alle delen die toegang verschaffen tot de woning. Maar, het gaat ook om verlichting en een rookmelder. Bewoners die in bijzondere omstandigheden verkeren - de waarde van hun inboedel is hoog - kunnen 'bovenop' het certificaat Veilige Woning andere beveiligingsmaatregelen treffen zoals het aanleggen van een alarminstallatie. Verzekeringsmaatschappijen kunnen hierover informatie verstrekken.

### 3.2.9 Water

#### 3.2.9.1 Watertoets

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.

#### 3.2.9.2 Relevant beleid

##### 3.2.9.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, waterschap als gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de omgevingsverordening en –visie van de provincie, het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Groot Salland en het gemeentelijk rioleringsplan en waterplan van de gemeente Dalfsen.

### 3.2.9.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan wordt een bestaande woning met opstallen gesloopt en niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verhard oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijke aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Veiligheid	Ja	Binnendijs gebied in dijkkring 9. De gronden liggen relatief hoog en de nieuwe functie is niet kwetsbaar.
Riolering en afvalwaterketen	Ja	De nieuwe woning moet worden aansluiten op een nieuw aan te leggen IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	Nee	Op de locatie is geen grondwateroverlast bekend.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	-
Volksgezondheid	Nee	Geen risico's voor de volksgezondheid.
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Natte natuur	Nee	Plangebied maakt geen deel uit van een ecologisch hoofdstructuur of verbindingzone.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	De dichtbijgelegen leggerwatergang ligt direct langs de Mennistensteeg.
Recreatie	N.v.t.	-
Cultuurhistorie	N.v.t.	-

### 3.2.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Dit betekent dat de voorkeur uit gaat naar een bovengrondse afvoer (al dan niet in combinatie met een bodempassage). Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging bv een vijver of kavelsloot/zaksloot) met als uitgangspunt een ontwerpbeis van minimaal 19,8 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Dakwater wordt als relatief schoon gezien. Om dit water ook daadwerkelijk schoon te houden, wordt bij de bouw rekening gehouden met het gebruik van niet-uitlogbare materialen, zoals opgenomen in de bouwwetgeving.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woning moeten worden aangesloten op minimaal twee IBA's met elk minimaal klasse 1 (6m<sup>3</sup> inhoud in drie compartimenten) of één IBA met klasse 2 berekende inhoud op gebruik van twee huishoudens van totaal 6 i.e. (vanwege inwoon situatie).

### 3.2.9.5 Watertoetsproces

Eventueel opnemen van een watervergunning met de aspecten die nodig zijn voor het uitvoeren van werkzaamheden die vergunningplicht hebben.

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan.

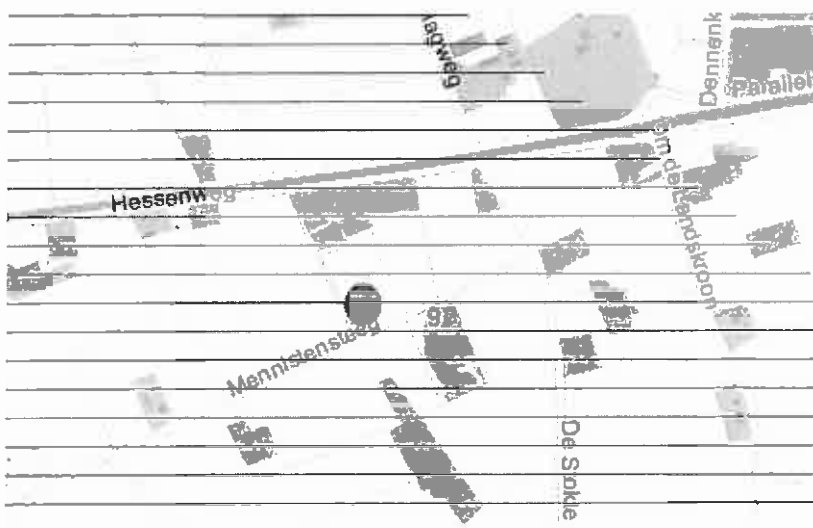
### 3.2.9.6 Overstromingsrisicoparagraaf

#### Quickscan

Het plangebied is gelegen binnen dijkkring 9: Vollenhove. Voor bestemmingsplannen in deze dijkkring is een overstromingsrisicoparagraaf vereist. De locatie is op een uitsnede van de onderstaande kaart 'Omgevingsvisie' (09295054) weergegeven.

In de Omgevingsverordening (artikel 2.14.3 en 2.14.4) wordt uitgegaan van twee overstromingsrisicozones: diep en snel (dijkkring 10 en 11) en minder snel en ondiep (overige dijkkringen). Dijkkring 9 valt in de laatste categorie: minder snel en ondiep.

#### Kaart 9. dijkkring 9



Figuur: relevant deel kaart Omgevingsvisie (09295054)

#### Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 9 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar. De overschrijdingskans is 1/1250<sup>e</sup> per jaar. De daadwerkelijk kans voor een overstroming op de betreffende locatie is klein. De Risicokaart geeft geen maximale waterdiepte en de tijd tot een overstroming aan. Dit betekent dat voor de betreffende locatie geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. De locatie aan de Mennistensteeg ongenummerd ligt in een dekzandlandschap, waarbij de percelen relatief hoog liggen.

#### Conclusie

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. De locatie ligt in dijkkringgebied 53 ligt in de tweede overstromingsrisicozone: minder snel en ondiep. Op de Risicokaart zijn op de locatie geen overstromingsdiepten weergegeven en ligt het ook niet in een overstromingsgevoelig gebied. De locatie ligt dusdanig hoog, dat er geen extra preventieve maatregelen nodig zijn in geval van een mogelijke overstroming. Daarnaast is de locatie vanuit verschillende kanten te bereiken, waardoor bereikbaarheid en zelfredzaamheid bij calamiteiten verzekerd is.

### 3.2.10 Verkeer

Het agrarische perceel is nu toegankelijk vanaf de Mennistensteeg via een pad aan de oostzijde van het perceel. Dit onverharde pad zal ook de toegang tot de nieuw te bouwen woning vormen. Het pad zal daarvoor verhard worden.

## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen alle plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Tevens wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

### 4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is op de Mennistensteeg de bestemming 'agrarisch cultuurgebied' met de nadere aanduiding 'glastuinbouw uitgesloten' omgezet in 'wonen' ter plaatse van het perceel Mennistensteeg ongenummerd.

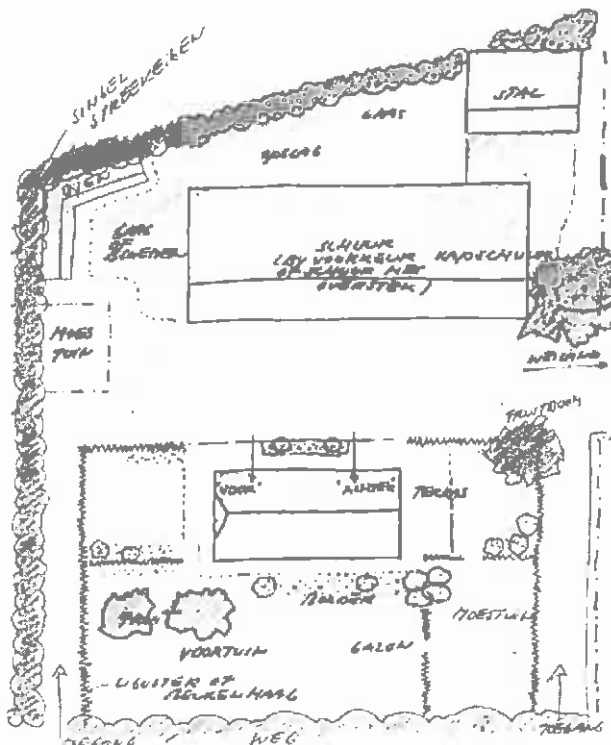
Na een bezoek aan de locatie Mennistensteeg ongenummerd heeft de ervenconsulent van het Oversticht een advies uitgebracht, **Bijlage 2**.

#### Conclusie ervenconsulent

De voorgestelde locatie is passend in de structuur van het landschap. Wij stellen als voorwaarden het behoud van de landschappelijke beplanting op het bestaande erf en de versterking van de kleinschaligheid met streekeigen soorten op het nieuwe erf en in het landschap.

Wij stellen als voorwaarde de ontwikkeling van een compact erf met een agrarische uitstraling van woning met opstallen en erfinrichting. Bij voorkeur één hoofdtoegang van het erf. De notariswoning zoals voorgesteld heeft een dorps uitstraling en is minder passend op deze plek.

#### Kaart 11. Erfinrichtingsschets



Wijk N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

## Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

In dit hoofdstuk worden, voor zover noodzakelijk geacht, de van het bestemmingsplan deelvormende regels nader toegelicht. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan, waarvoor opstellen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

Het voorliggende bestemmingsplan "Wijk N340, Mennistensteeg ongenummerd" betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" welke op 8 september 1998 is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch cultuurgebied' met de nadere aanduidingen 'glastuinbouw uitgesloten'.

In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" heeft dit perceel de bestemming "Agrarisch met waarden" met als dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 5".

In deze herziening wordt in het kader van Wijkbeleid N340/N348 het bouwen van een woning aan de Mennistensteeg ongenummerd mogelijk gemaakt ter vervanging van een te slopen woning langs de N340 (Hessenweg).

Omdat in de loop van 2013 het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen wordt vastgesteld, is voor de inhoud en vormgeving bij dit plan aangesloten.

## Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De kosten van de herziening komen voor rekening van de initiatiefnemer, een wijker voor aanpassingen van de N340.

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 behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

## **Hoofdstuk 7 Vooroverleg en overleg**

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Over het voorontwerp van het bestemmingsplan is, geen inspraak gehouden. Wel is een vooraankondiging op basis van artikel 1.3.1. Bro gepubliceerd in de lokale krant en op de website van de gemeente Dalfsen.

Ook heeft in deze fase het Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro met de diensten van provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden. Vooroverleg heeft met het waterschap via de watertoets plaatsgevonden.

### **7.1 Vooroverleg**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan besproken met het waterschap. Omdat dit plan past binnen de kader van het Wijkersbeleid N340/N348 is het volgens afspraak met de provinciale diensten niet nodig om dit plan met hen te bespreken.

Verder spelen in dit plan geen belangen die relevant zijn voor rijks- of provinciale diensten. Apart overleg heeft dan ook niet plaatsgevonden.

### **7.2 Overleg**

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan wordt dit plan nog aan diverse instanties toegezonden.



## **Hoofdstuk 8    Zienswijzen en kennisgeving**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen van 2 mei 2013 tot en met 13 juni 2013. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Daarnaast is een kennisgeving aan de overlegpartners verzonden. De Veiligheidsregio IJsselland heeft alleen een opmerking geplaatst over de dekking van het Waarschuwingssysteem (WAS), dit is intern doorgegeven.

Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

## **Bijlagen toelichting**

## **Bijlage 1 Nota Wijkersbeleid N340/N48 Zwolle - Ommen**

Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

**N 340 - N48 Zwolle-Ommen**

## *Nota Wijkersbeleid*

**N 340 - N48 Zwolle-Ommen**

September 2010

## *Colofon*

**Uitgave**

provincie Overijssel

**Datum**

September 2010

**Auteur**

mevr. ir. I.A.A.C. (Ingrid) Mouwen, Witteveen+Bos

mevr. M. (Marieke) Oort, Witteveen+Bos

dhr. G.M. van Weerd, Provincie Overijssel

**Project/kenmerk**

N 340/N48 Zwolle-Ommen

**Inlichtingen bij**

G.M. van Weerd

Eenheid Wegen en Kanalen

**Adresgegevens**

Provincie Overijssel

Luttenbergstraat 2

Postbus 10078

8000 GB Zwolle

Telefoon 038 499 88 99

Fax 038 425 48 88

[www.overijssel.nl](http://www.overijssel.nl)

[N340@overijssel.nl](mailto:N340@overijssel.nl)

## *Inhoudsopgave*

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doel wijkersbeleid	4
1.2	Totstandkoming wijkersbeleid	5
1.3	Opbouw wijkersbeleid	5
<b>2</b>	<b>Algemeen beleid</b>	<b>6</b>
2.1	Definities	6
2.2	Dorpsranden en lintbebouwing	6
2.3	Grenzen gebied wijkersbeleid	6
2.4	Te vrijwaren geluldzone	7
2.5	Ontwikkelingsperspectieven	7
2.6	Landschapstypen	8
<b>3</b>	<b>Specifiek beleid</b>	<b>11</b>
3.1	Bedrijfswoningen	11
3.2	Recreatiewoningen	11
3.3	Rood voor Rood, en voormalige agrarische bebouwing	11
3.4	Hardheidsclausule	12

Bijlage 1: begrenzing wijkersbeleid

Bijlage 2: Kaarten Omgevingsvisie

Bijlage 3: kaart uitsluitingsgebieden

Schema Wijkersbeleid

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel wijkersbeleid

De realisering van de nieuwe N 340/N48 Zwolle-Ommen heeft als gevolg dat een aantal woningen op en rond het tracé van de N 340/N48 moet wijken. Daarbij gaat het enerzijds om woningen die fysiek gelegen zijn op het tracé van de nieuwe N 340/N48 en anderzijds woningen in de directe nabijheid van de nieuwe N 340/N48, waarvan de toename in geluidsbelasting als gevolg van de weg zodanig wordt dat, ook na het nemen van maatregelen en toepassing van hogere grenswaarde, niet kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder.

De omgevingsvisie van de Provincie Overijssel, toelichting op de Omgevingsverordening, geeft de mogelijkheid om voor infrastructurele werken als de N 340 een wijkersbeleid toe te passen. Onder het wijkersbeleid vallen de woningen in de groene omgeving (het buitengebied) die moeten wijken voor stadsuitleg of infrastructuur. In afwijking van het algemene provinciale beleid kan een vervangende bouwmogelijkheid in de groene omgeving worden toegestaan. Dat is voor wijkers een keuzemogelijkheid. Wijkers kunnen natuurlijk ook ergens een bestaande woning kopen, in of buiten de eigen gemeente. Vanuit de Omgevingsvisie gaat daar de voorkeur naar uit.

In de toelichting van de Omgevingsverordening in hoofdstuk 2.1 onder het kopje Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (pag. 25) staat het volgende:

'Het wijkersbeleid valt buiten het toepassingsbereik van de kwaliteitsimpuls groene omgeving, omdat in het geval van wijkersbeleid er sprake is van vervanging van bestaande woningen in de groene omgeving en niet van toevoegen van extra woningen. Onder het wijkersbeleid vallen de gevallen waarin bestaande burgerwoningen in het buitengebied moeten wijken voor stadsuitleg of infrastructuur. In afwijking van de algemene regel kan dan een vervangende woning worden toegestaan in de groene omgeving.'

In deze nota is het wijkersbeleid met betrekking tot de aanpassing van de N 340/N48 beschreven. Met de nota wordt een beleidskader geboden voor het vinden van locaties voor vervangende woningbouw voor wijkers. Het wijkersbeleid biedt daarbij beleidsmatige randvoorwaarden. Voor de uiteindelijke realisatie van de woningbouw is in veel gevallen aanpassing van het vigerende planologische regime nodig. Daarbij kan gedacht worden aan het opstellen van een (nieuw) bestemmingsplan of een projectbesluit door de betreffende gemeente. In die besluitvorming komt onverminderd een rol toe aan het overige provinciale en gemeentelijke beleid (zoals Plattelandsvisies en Landschapsonwikkelingsplannen). De ruimtelijke besluiten dienen - onverminderd het wijkersbeleid - te voldoen aan de geldende wettelijke vereisten op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, water, bodem, etc..

De nota wordt ter vaststelling voorgelegd aan de betrokken gemeenteraden en Gedeputeerde Staten. Naar dit beleid kan verwezen worden in de toelichting van het vast te stellen provinciaal inpassingsplan. Het wijkersbeleid zorgt voor een beter proces van grondverwerving en schadeloosstelling door de provincie.

**Bewoners waarvan het huis moet wijken voor de N 340/N48, en die aanspraak willen maken op het wijkersbeleid zoals opgenomen in deze Nota, dienen zich uiterlijk binnen een jaar na het passeren van de transportakte voor de oude woning te melden bij de gemeente.**



## **1.2 Totstandkoming wijkersbeleid**

Er is een analyse gemaakt van de potentiële wijkers in het kader van de nieuwe N 340/N48 Zwolle-Ommen. Deze inventarisatie is gemaakt voor de Inrichtingsvarianten A en B zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 19 januari 2010. Voor het hele tracé zijn de kenmerken op grond van de omgevingsvisie in beeld gebracht, zoals de ontwikkelingsperspectieven en de landschapstypen. Daarnaast is het historisch (kaart-)perspectief en de eigendomssituatie in kaart gebracht.

In een ambtelijke expertmeeting met de betrokken disciplines van de provincie Overijssel, de gemeentes Dalfsen en Ommen, de Dienst Landelijke Gebied en Witteveen+Bos zijn de kaders en randvoorwaarden voor het wijkersbeleid opgesteld. De resultaten van de expertmeeting zijn verwerkt in het wijkersbeleid zoals opgenomen in deze nota.

## **1.3 Opbouw wijkersbeleid**

Deze nota kent twee onderdelen. In het eerste deel is het algemene wijkersbeleid beschreven. Dit betreft het beleid dat van toepassing is op alle wijkers (zowel burger- als bedrijfswoningen) in het toepassingsgebied. In het tweede deel is het specifieke wijkersbeleid beschreven ten aanzien van bedrijfswoningen en recreatiewoningen in het toepassingsgebied, en de relatie met de regeling Rood voor Rood en regelingen voor voormalige agrarische bebouwing. Dit specifieke beleid geeft randvoorwaarden die gelden bovenop de randvoorwaarden uit het algemene wijkersbeleid.

Deze nota gaat niet over de verplaatsing van complete agrarische of niet-agrarische bedrijven die moeten wijken voor de N 340/N48. Dat gaat om enkele gevallen, waarbij maatwerk geleverd moet worden.

Als bijlage is bij deze Nota wijkersbeleid een schema opgenomen waarin de nota is samengevat.

## 2 *Algemeen beleid*

### 2.1 *Definities*

Een directe wijker is een woning in de groene omgeving, welke geheel of deels fysiek gelegen is binnen de grondaankoopgrenzen van de nieuwe N 340/N48 Zwolle-Ommen. Deze woning moet wijken om de realisering van de nieuwe N 340/N48 Zwolle-Ommen mogelijk te maken. Woningen die in het verleden voor een andere functie in gebruik zijn genomen worden niet meer als woning beschouwd en dus niet als wijker aangemerkt.

Een indirecte wijker is een woning in de groene omgeving welke niet fysiek gelegen is binnen de grondaankoopgrenzen van de nieuwe N 340/N48 Zwolle-Ommen, maar welke moet wijken als niet kan worden voldaan aan de geluidsnormen van de Wet geluidhinder, ook niet na het nemen van maatregelen en/of toepassing van hogere grenswaarden.

Wijkers kunnen zowel burgerwoningen als bedrijfswoningen zijn.

Uitgangspunt bij het bepalen van de directe en indirecte wijkers is het definitieve ontwerp van de nieuwe N 340/N48 zoals zal worden opgenomen in het provinciaal Inpassingsplan.

### 2.2 *Dorpsranden en lintbebouwing*

Herbouw van een vervangende woning aansluitend aan dorpsranden of lintbebouwing is in de hele gemeente toegestaan. De openheid van het landschap wordt daarmee behouden, conform de Omgevingsvisie hoofdstuk 4 en in overeenstemming met gemeentelijke (structuur)visies. De grenzen van het wijkersbeleid §2.3 zijn hierbij niet van toepassing.

### 2.3 *Grenzen gebied wijkersbeleid*

Het wijkersbeleid is van toepassing in de nabije omgeving van de N 340/N48 Zwolle-Ommen.

Op bijlage 1 is de gebiedsbegrenzing opgenomen. Zoveel mogelijk zijn –in relatie tot de landschapstypen in de Omgevingsvisie- wegen aangehouden als gebiedsbegrenzing.

Bij begrenzing door een weg is het wijkersbeleid van toepassing op die kant van de weg die *in* het gebied ligt.

Concreet is het gebied als volgt begrensd:

- zuidzijde: de noordgrens van het winterbed van de Vecht
- westzijde: de spoorlijn Zwolle-Meppel
- noordzijde: Westeinde, Veldweg, Kringsloot West, Kringsloot Oost, de Stouwe, Koloniedijk tot aan de grens van de gemeente Ommen;
- oostzijde: de gemeentegrens van Ommen, vervolgens (Verlengde) Grensweg, oostzijde bebouwde kom Ommen tot aan de N34/Vecht.

In bijlage 1 is de begrenzing van het gebied voor het wijkersbeleid opgenomen.



\*Vervangende woningbouw in aansluiting op dorpsranden en lintbebouwing, conform paragraaf 2.2, is binnen de hele gemeente Dalfsen respectievelijk de hele gemeente Ommen toegestaan. De afgebeelde grenzen zijn hiervoor niet van toepassing.

## 2.4 Te vrijwaren geluidzones

Wanneer nieuwe woningen op basis van het wijkersbeleid aan de groene omgeving worden toegevoegd, dienen deze in een goede leefomgeving gerealiseerd te worden. Voor de nieuwe woningen wordt in beginsel dan ook geen gebruik gemaakt van de maximale ontheffingsmogelijkheden uit de Wet geluidhinder.

Er wordt een zone onderscheiden waar herbouw niet plaatsvindt om de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe woningen te beperken. De te vrijwaren zone is globaal bepaald op basis van een maximale geluidsbelasting van 58 dB op de gevel bij een weg zonder geluidsbeperkende maatregelen.

Langs de N 340 en N48 gaat het om de volgende te vrijwaren zones:

- N 340, 75 meter vanaf de buitenste begrenzing van de N 340;
- N48, 100 meter vanaf de buitenste begrenzing van de N48;
- N36 (Omlleiding Ommen) 75 meter vanaf de buitenste begrenzing van de N36.

In de te vrijwaren zones wordt in beginsel geen vervangende woning gerealiseerd. In specifieke gevallen kan hiervan worden afgeweken als grondeigendom, en situering ten opzichte van overige bestaande -wel te handhaven- woonbebouwing hiertoe aanleiding geven.

## 2.5 Ontwikkelingsperspectieven

Voor het wijkersbeleid zijn een viertal ontwikkelingsperspectieven in de omgevingsvisie van belang. Onderstaand een korte omschrijving per ontwikkelingsperspectief met (*cursief*) de bepalingen voor herbouwmogelijkheden binnen het betreffende ontwikkelingsperspectief. De Ontwikkelingsperspectieven zijn op bijlage 2 aangegeven.

### Aaneengesloten structuur van natuurgebieden (EHS)

In de EHS staat het behouden en ontwikkelen van de Natuur- en landschapskwaliteiten voorop. *Binnen de EHS wordt geen vervangende woningbouw toegestaan.*

### Mixlandschap

In het mixlandschap is sprake van verweving van functies. In het mixlandschap is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief is ruimte voor sociaal economische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is. De ontwikkeling moet ruimtelijk goed worden ingepast. Woningbouw moet zich primair ontwikkelen in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De ontwikkeling van woningbouw op voormalige agrarische bedrijven, maar ook op (nieuwe) landgoederen is tevens toegestaan.

*Bij vervangende woningbouw in het kader van het wijkbeleid in het mixlandschap gaat de voorkeur uit naar clustering van bebouwing.*

### Schoonheid van de moderne landbouw

Binnen het ontwikkelingsperspectief moderne landbouw is ruimte voor schaalvergroting en verbreding van de landbouw.

*Vervangende woningbouw is in dit ontwikkelingsperspectief toegestaan, mits dit niet leidt tot beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande landbouw (bedrijven).*

Een vervangende burgerwoning wordt in dit ontwikkelingsperspectief alleen toegestaan wanneer deze de huidige agrarische bedrijven niet te veel belemmert in hun uitbreidingsmogelijkheden. Concreet betekent dit dat bij de nieuwe burgerwoning als afstand tot een agrarisch bedrijf, 1,5 maal de huidige milieucirkels van dat bedrijf moeten worden aanhouden. Hierdoor behoudt het agrarisch bedrijf uitbreidingsmogelijkheden.

### Landbouwontwikkelingsgebied

In het landbouwontwikkelingsgebied is ruimte voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij. Vervangende woningbouw is in het landbouwontwikkelingsgebied niet toegestaan.

## **2.6 Landschapstypen**

Voor het wijkbeleid zijn een zestal landschapstypen van belang. Onderstaand is hiervan een korte omschrijving opgenomen met (*cursief*) per type de mogelijkheden en randvoorwaarden voor een vervangende woning. De landschapstypen zijn op bijlage 2 aangegeven.

### Rivierlandschap, Oeverwallen en Komgronden

Dit landschap is een dynamisch landschap met samenhang tussen rivier, uiterwaarden, dijken, oeverwallen, komgronden en natuurlijk reliëf/rivierduinen. De verkaveling in dit landschap is gebaseerd op de richting van de rivier en de hoogteligging. Ontwikkelingen in het winterbed moeten bijdragen aan een dynamisch landschap van de hoofdgeul en nevengeulen en aan recreatieve toegankelijkheid.

*Vervangende woningbouw voor wijkers is in het winterbed niet toegestaan.*

Op de oeverwallen wordt gestreefd naar een mix van functies.

*Vervangende woningbouw voor wijkers is hier toegestaan, echter hier worden hoge eisen aan de landschappelijke inpassing gesteld.*

### Oude Hoevenlandschap

Het Oude Hoevenlandschap kenmerkt zich door de versprede erven. Het open karakter van dit landschap moet worden behouden.

*Een vervangende woning voor wijkers kan gerealiseerd worden in aansluiting op bestaande bebouwing, open zichtlijnen in het landschap dienen hierbij behouden te worden. Binnen dit landschap worden hoge eisen gesteld aan landschappelijke inpassing.*

### Jonge heide- en broekontginningslandschap

Het Jonge heide- en broekontginningslandschap kenmerkt zich door relatief grote open ruimten, deels omzoomd door een boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld.

*Een vervangende woning voor wijkers is in dit landschap toegestaan, ontwikkelingen moeten bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.*

### Essenlandschap

Het Essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, (voormalige) heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het open karakter van de essen moet worden behouden.

*Vervangende woningbouw voor wijkers in het Essenlandschap moet plaatsvinden in de flanken, in aansluiting op aanwezige bebouwingsstructuren. In het Essenlandschap worden hoge eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing.*

### Maten- en Flierenlandschap

Het Maten- en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten, heeft ontwikkeld. De openheid van dit landschap moet worden behouden. Het onbebouwde karakter van dit landschap moet in stand worden gehouden. De Maten, Flieren en beken hebben een beschermende bestemmingsregeling, gericht op het in stand houden van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen.

*Een vervangende woning voor wijkers is in dit landschap niet toegestaan.*

### Laagveen

Het laagveen is een open, laag en nat landschap. Dit landschap heeft een kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland.

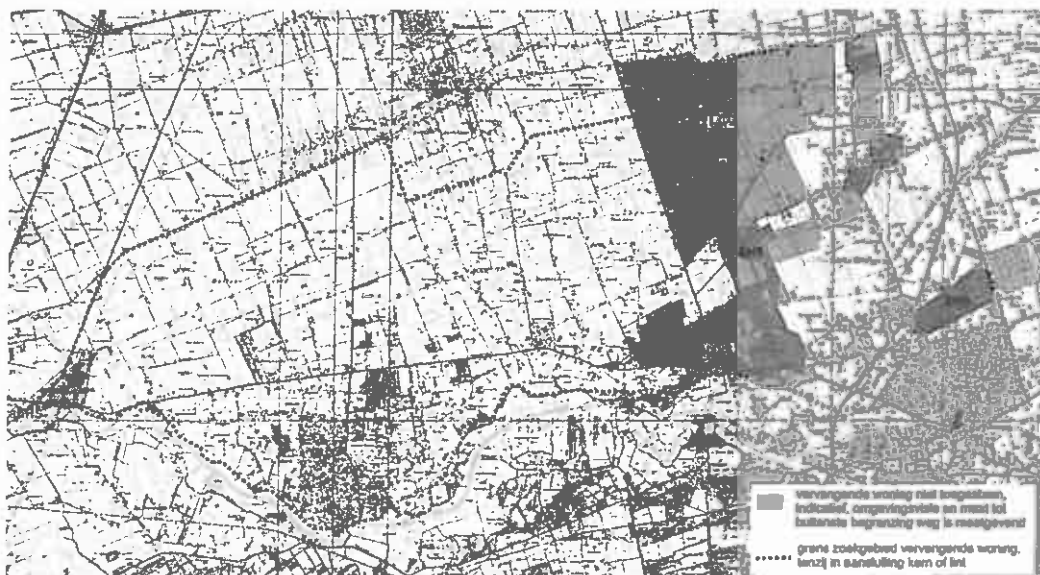
*Vervangende woningbouw in dit landschap is toegestaan indien wordt bijgedragen aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur.*

In onderstaande matrix zijn samenvattend, voor de ontwikkelingsperspectieven en landschapstypen, de mogelijkheden en randvoorwaarden weergegeven om een vervangende woning te realiseren.

	EHS	mixlandschap	schoonheid moderne landbouw	landbouw- ontwikkelings- gebied
<b>rivier- landschap, oeverwallen, komgronden</b>	niet toegestaan	- In winterbed niet toegestaan - clustering bebouwing - op oeverwallen hoge eisen landschappelijke Inpassing	- vervangende woning in winterbed niet toegestaan; - ja, mits geen beperking voor uitbreidings- mogelijkheden bestaande landbouwbedrijven - op oeverwallen hoge eisen landschappelijke Inpassing	niet toegestaan
<b>oude hoeven- landschap</b>	niet toegestaan	- clustering bebouwing - in aansluiting op bestaande bebouwing - sparen open zichtlijnen - hoge eisen landschappelijke Inpassing	- ja, mits geen beperking voor uitbreidings- mogelijkheden bestaande landbouwbedrijven - in aansluiting op bestaande bebouwing - sparen open zichtlijnen - hoge eisen landschappelijke Inpassing	niet toegestaan
<b>jonge heide- en broek- ontginnings- landschap</b>	niet toegestaan	- clustering bebouwing - bijdragen aan behoud en versterking dragende lineaire structureren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen	- ja, mits geen beperking voor uitbreidings- mogelijkheden bestaande landbouwbedrijven - bijdragen aan behoud en versterking dragende lineaire structureren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen	niet toegestaan

	EHS	mixlandschap	schoonheid moderne landbouw	landbouw- ontwikkelings- gebied
essen- landschap	niet toegestaan	- alleen in de flanken - clustering bebouwing - aansluiting op aanwezige bebouwingsstructuren - hoge eisen landschappelijke inpassing	- ja, mits geen beperking voor uitbreidings- mogelijkheden bestaande landbouwbedrijven - alleen in de flanken - aansluiting op aanwezige bebouwingsstructuren - hoge eisen landschappelijke inpassing	niet toegestaan
maten- en flieren- landschap	niet toegestaan	niet toegestaan	niet toegestaan	niet toegestaan
laagveen	niet toegestaan	- ja, mits versterking lint - clustering bebouwing	- ja, mits geen beperking voor uitbreidings- mogelijkheden bestaande landbouwbedrijven - versterking van het lint	niet toegestaan

In bijlage 3 zijn de uitsluitingsgebieden opgenomen.



Uitgesloten gebieden zijn in rood weergegeven. De in beginsel te vrijwaren geluidzones langs de N 340 (75 m aan elke kant), de N48 (100 m aan elk kant) en de N36 (75 meter aan elke kant) zijn niet op de kaart aangegeven.

## 3 *Specifiek beleid*

### 3.1 *Bedrijfswoningen*

Een bedrijfswoning is een woning die in het vigerende bestemmingsplan als bedrijfswoning is bestemd en ook als zodanig feitelijk in gebruik is<sup>\*</sup>. Bedrijfswoningen zijn gekoppeld aan het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten op hetzelfde perceel, dit is meestal een agrarisch bedrijf, maar kan ook een mechanisatiebedrijf of een ander soort bedrijf zijn.

Voor bedrijfswoningen gelden de algemene bepalingen van hoofdstuk 2 daarnaast geldt dat de vervangende bebouwing moet plaatsvinden in aansluiting op het bestaande erf, in overeenstemming met de gebiedskenmerken. De vervangende bedrijfswoning moet in samenhang met de overige bebouwing op het erf worden gesitueerd waarbij bij de inpassing rekening wordt gehouden met de omgevingsvisie en wettelijke eisen.

Als het gehele bedrijf, inclusief de bedrijfsgebouwen, moet wijken dan krijgt de bedrijfswoning een plaats op de nieuwe locatie van het bedrijf. Bedrijfsverplaatsing komt slechts in een enkel geval voor. Deze nota wijkersbeleid gaat niet over het beleid bij (incidentele) hervestiging van bedrijven. Provincie, gemeente en betrokkene zoeken hiervoor een oplossing op maat.

### 3.2 *Recreatiewoningen*

Een recreatiewoning is een woning die in het vigerende bestemmingsplan als -voor niet permanente bewoning- is bestemd.

Recreatiewoningen met een gedoogbeschikking gekoppeld aan de woning (objectgebonden) worden in het Wijkersbeleid gelijk gesteld aan een burgerwoning. De bepalingen voor burgerwoningen in het wijkersbeleid zijn voor deze recreatiewoningen van toepassing.

Voor recreatiewoningen met een persoonsgebonden gedoogbeschikking is het wijkersbeleid niet van toepassing. Dan is herbouw als recreatiewoning aan de orde. Dit komt naar verwachting niet of slechts in een enkel geval voor. Deze nota wijkersbeleid gaat niet over de (incidentele) herbouw van een recreatiewoning. Provincie, gemeente en betrokkene zoeken hiervoor een oplossing op maat.

### 3.3 *Rood voor Rood, en voormalige agrarische bebouwing*

De regeling 'Rood voor Rood' is een regeling waarbij landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt en het landschap moet worden verbeterd. Als compensatie voor de kosten wordt door de gemeente, -onder nadere voorwaarden- een bouwkaavel voor een woning toegekend. Gemeenten hebben elk een specifiek Rood-voor-Rood beleid waar rekening mee moet worden gehouden.

---

<sup>\*</sup> Indien de bedrijfswoning feitelijk niet meer in gebruik is als bedrijfswoning maar als burgerwoning dan gelden de bepalingen voor een burgerwoning uit het wijkersbeleid.

Als de gemeente reeds een overeenkomst met de huidige eigenaar heeft gesloten maar de extra woning kan door de ontwikkeling N340/N48 niet meer op de in de overeenkomst opgenomen locatie gerealiseerd worden dan kan deze woning ook op een nieuwe locatie worden gebouwd, mits die locatie voldoet aan de randvoorwaarden als opgenomen in hoofdstuk 2.

Ook geldt per gemeente een specifiek beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB-beleid). Er zijn in de gemeente Ommen situaties waarin op het huidige erf van een wijker voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is die volgens het bestemmingsplan onder randvoorwaarden, in ruil voor afbraak van aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen, vervangen mag worden. Door middel van maatwerk zal in de bestemmingsplanwijziging voor de nieuwe woonlocatie rekening worden gehouden met het VAB-beleid van de betreffende gemeente en kan herbouw plaatsvinden van (een deel van) de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de oude locatie.

### **3.4 Hardheidsclausule**

Het wijkersbeleid als opgenomen in deze notitie is bedoeld om zoveel mogelijk een gelijke benadering van gelijke gevallen te bevorderen. Maar er zal tegelijkertijd sprake blijven van maatwerk. Allerlei situaties kunnen voorkomen, die nu niet allemaal te voorzien en te beschrijven zijn. Dan zal gehandeld moeten worden in de geest van deze notitie en waar nodig transparant en gemotiveerd afgeweken kunnen worden.



*Bijlage 1 Begrenzing wijkersbeleid*



\*Vervangende woningbouw in aansluiting op dorpsranden en lintbebouwing, conform paragraaf 2.2, is toegestaan binnen de hele gemeente Dalftsen respectievelijk de hele gemeente Ommen. De afgebeelde grenzen zijn hiervoor niet van toepassing.

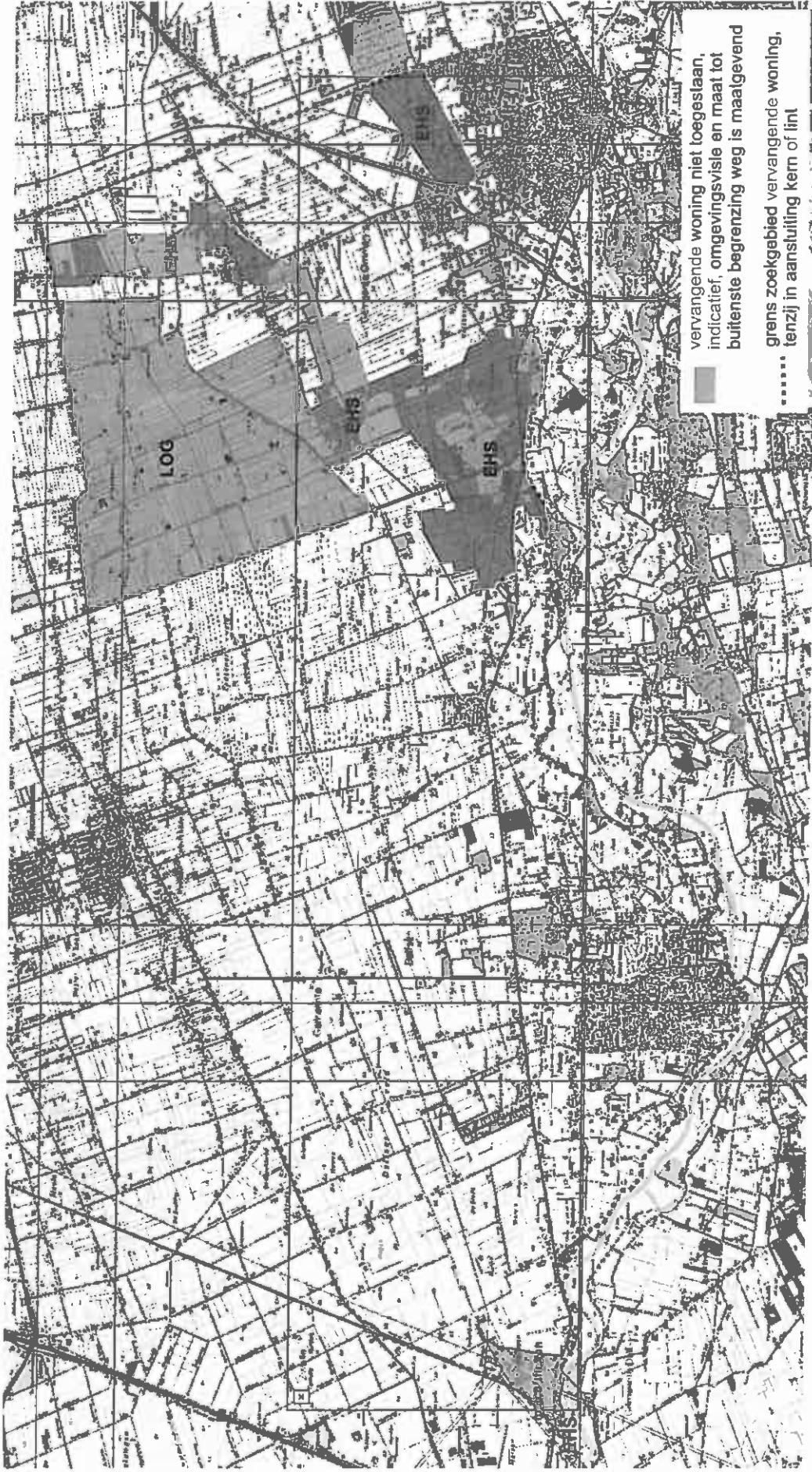


# Kaart Landschapstypen

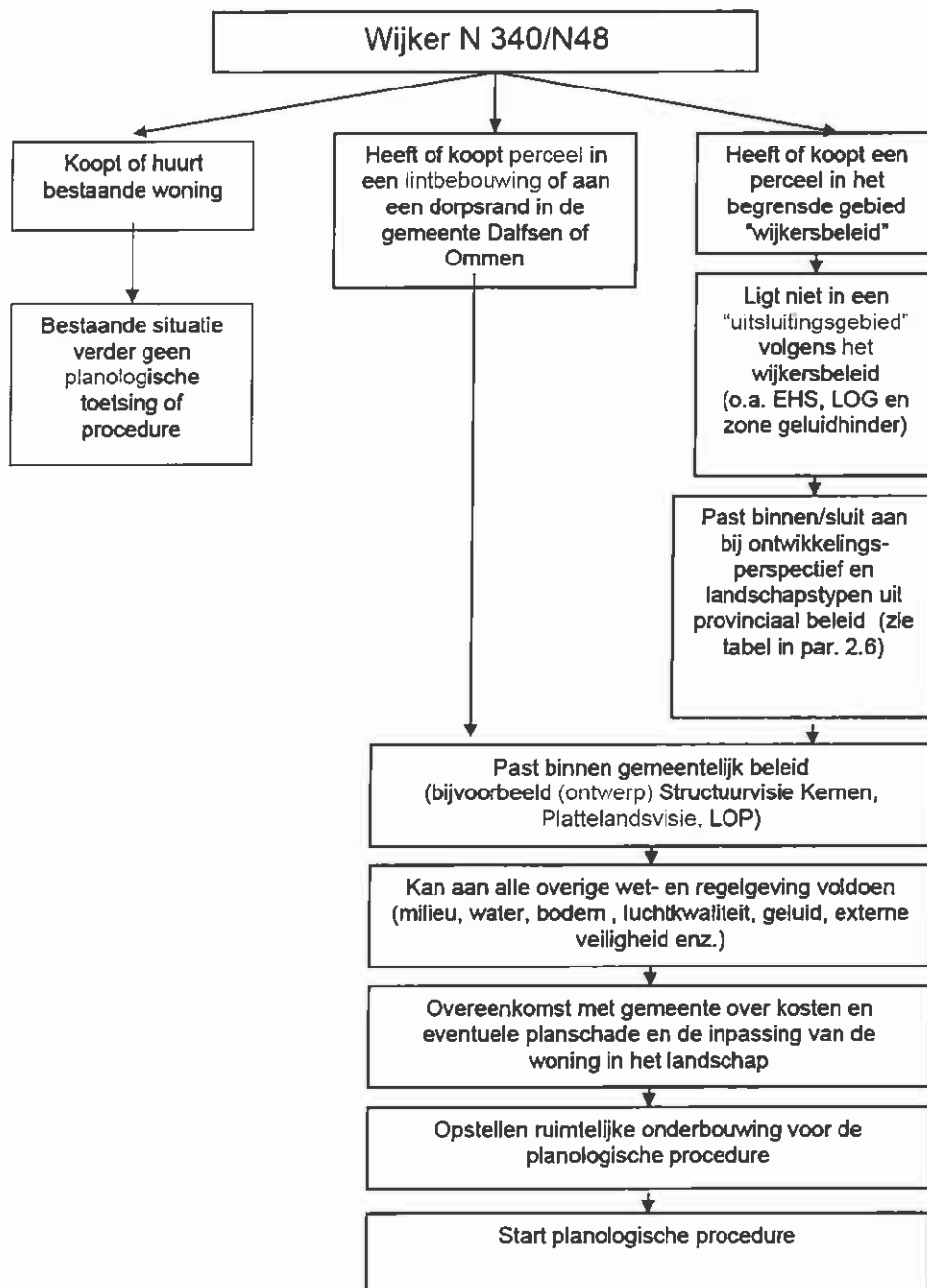


### Bijlage 3 Kaart uitsluitingsgebieden

De in beginsel te vrijwaren geluidzones langs de N 340 (75 m aan elke kant), de N48 (100 m aan elke kant) en de N36 (75 meter aan elke kant) zijn niet op de kaart aangegeven.



Schema Wijkersbeleid



## **Bijlage 2 Advies ervenconsulent**



## **Ervenconsulentadvies 1880 DS: Mennistensteeg ongenummerd**

Datum: 11 november 2012  
Kader: Wijker  
Fase: Initiatief

### **Opgave**

U heeft ons gevraagd te adviseren over de vraag tot de ontwikkeling van een nieuw erf aan de Mennistensteeg ongenummerd. Het gaat hierbij om een vervanging van een woning met opstallen die in verband met de opwaardering van de N340 moet wijken. Het erf aan de Hessenweg heeft een agrarische bestemming. De familie van Pijkeren heeft de mogelijkheid meerdere opstallen op het nieuwe erf te plaatsen. De familie heeft de wens een 'kangaroo-woning' ontwikkelen zodat twee generaties op het nieuwe erf kunnen wonen. De woning wordt verdeeld in twee eenheden. In principe wordt bij de erfinrichting uitgegaan van één erftoegang, tenzij wordt aangetoond dat twee toegangen de ruimtelijke kwaliteit niet negatief beïnvloedt.

Op 11 oktober hebben wij de locatie bezocht. De familie van Pijkeren en mevrouw M. Stel van de gemeente waren hierbij aanwezig. Ter plaatse is door de initiatiefnemer de motivatie tot de ontwikkeling op deze locatie gegeven.

### **Beleid**

De gemeente heeft een 'Nota Wijkersbeleid' opgesteld. Dit beleid vormt het kader van waaruit gestuurd en getoetst wordt. In deze nota zijn de uitgangspunten voor landschap beschreven. Het beleid bouwt voort op de Omgevingsvisie van de Provincie.

Voor de wijkers is een zoekgebied vastgesteld. In dit zoekgebied zijn verschillende zones en landschapstypen gelegen.

#### *Zones*

In de EHS en het landbouwontwikkelingsgebied zijn geen nieuwe woningen toegestaan. In het mixlandschap gaat bij vervangende woningbouw de voorkeur uit naar clustering van bebouwing. Bij een nieuwe burgerwoning in het gebied 'schoonheid van de moderne landbouw' moet als afstand tot een agrarisch bedrijf 1,5 maal de huidige milieucirkel van dat bedrijf worden aangehouden.

#### *Landschapstypen*

Per type landschap zijn de mogelijkheden en randvoorwaarden voor een vervangende woning, een erf, benoemd. In onderstaande tekst werken wij het landschapstype verder uit.

### **Advies**

#### **Landschap en erfensemble**

##### **Huidige situatie**

De locatie Mennistensteeg is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap (noordzijde van de weg) op de overgang naar het essenlandschap (zuidzijde van de weg). Voor het heidelandschap wordt gesteld dat ontwikkelingen moeten bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en kenmerkende ruimtematen.

##### **Advies**

De voorgestelde locatie ligt in een lint van bebouwing. De beplanting bestaat uit enkele singels en bomenrijen met een streekeigen assortiment. Op de uitsnede van de kaart van rond 1900 is te zien dat het landschap meer besloten was door de aanwezigheid van singels en bosjes.

De nieuwe locatie voegt zich in de structuur van het lint en is passend bij een meer verdichtte bebouwing van de buurtschap Oudleusen ten noordoosten (Oudleusener es). Nieuwe bebouwing zal de doorzichten in het landschap niet aantasten.



Hierbij stellen wij de volgende voorwaarden:

- o Behoud van de bestaande singelaanplant en bosjes met een streekeigen assortiment. Bepanting beheren als hakhout. Solitairen vrijzetten.
  - o De familie houdt bij en wil het assortiment graag aanvullen met soorten die voor bijen aantrekkelijk zijn voor nectar. Hiervoor is een aanplant van bijvoorbeeld Linde, Honingboom, Acacia, Hazelaar, Wig en Vuilboom wenselijk op het erf en in de singels. Deze aanplant is passend in het landschap en op het erf.
  - o De lindes op het bestaande erf en het erfbosje aan de westzijde kunnen behouden blijven. Het versterkt de kleinschaligheid van het landschap en is streekeigen.
- o Aanplant van nieuwe singels, bosjes, bomenrijen en solitairen (streekeigen assortiment) ter versterking van de kleinschaligheid:
  - o Op en om het erf en op de perceelsgrenzen. De familie heeft de wens vee te houden, hobbymatig. De singels en bomen geven schaduw voor het vee.
- o Ontwikkeling van een compact erf met hoofd en bijgebouwen. De woning wordt gesplitst in twee eenheden. Op het erf komen als bijgebouwen een grote schuur, een veestal, een bijenstal. De door de initiatiefnemer ingediende schets is qua hoofdopzet een passende erfstructuur.
  - o De woning kan haaks of parallel worden gericht op de weg. In het heidelandschap komen beide oriëntaties voor.
  - o Bij voorkeur één erftoegang. De meeste kleine agrarische erven hebben één hoofdtoegang. Twee toegangen zijn mogelijk wanneer de structuur en/of hiërarchie van het agrarische erf helder blijft. Bij twee toegangen een verschillend type verharding toepassen. Een tweede toegang bijvoorbeeld vormgeven als 'karrespoor' (verhard rijspoor met gras ertussen). De meest noordelijke toegang zou in deze erfstructuur als tweede toegang gezien kunnen worden.
- o Ontwikkeling van een erf met een agrarische uitstraling. Voor de architectuur van de woning en het bijgebouw verwijzen wij naar de welstandsnota. Het wijkbeleid gaat uit van een hoge ruimtelijke kwaliteit in het essenlandschap. De locatie ligt op de rand van dit gebied:
  - o Agrarisch karakter van de woning met bijgebouwen. Streekeigen 'sfeer', eigentijds of traditioneel. In de bijlage is een referentie toegevoegd van een erf met agrarische uitstraling. De voorgestelde 'notaris'woning heeft een dorpse, meer stedelijke architectuur en is minder passend op deze landelijke locatie in het jonge heideontginningslandschap en het landschap van het esdorp Oudleusen dat nabij gelegen is. De hoofdvorm met dakopbouw heeft een formele uitstraling die in dit gebied minder passend is. De symmetrische indeling versterkt deze vorm en sfeer. In bijlage twee is als referentie een impressie van een woning opgenomen die een meer landelijke uitstraling heeft. Ook deze woning is het concept van een kangaroo-woning. De woning heeft ook symmetrie, maar de sfeer is meer agrarisch. Ook de 'meer losse' inrichting van het erf draagt hieraan bij.
  - o Transparante afscheiding, 'gras tot aan de woning'. Enkele hagen voor afscheiding van privé ruimten (terras) en tuin. 'Nut boven sier': een bescheiden siertuin. Aanplant met streekeigen soorten, fruitbomen, enkele hagen. Afwisseling van verharding, halfverharding en gras. Bescheiden verlichting: verlichting tegen de gevel, bij voorkeur verlichting met sensor. Bescheiden erftoegang, opgaand in landschap. Stenen pilaren met verlichting, metalen hekken zijn niet passend in het agrarische karakter van het erf. Genoemde aspecten sluiten aan bij de sfeer van de erven in de omgeving.

### Conclusie

**De voorgestelde locatie is passend in de structuur van het landschap. Wij stellen als voorwaarden het behoud van de landschappelijke bepanting op het bestaande erf en de versterking van de kleinschaligheid met streekeigen soorten op het nieuwe erf en in het landschap.**

**Wij stellen als voorwaarde de ontwikkeling van een compact erf met een agrarische uitstraling van woning met opstallen en erfinrichting. Bij voorkeur één hoofdtoegang van het erf. De notariswoning zoals voorgesteld heeft een dorpse uitstraling en is minder passend op deze plek.**





Bijlage 1: uitsnede rond 1900 (voorgestelde locatie erf zie pijl)



**Bijlage 2: referentie agrarische sfeer woningen en bijgebouw**

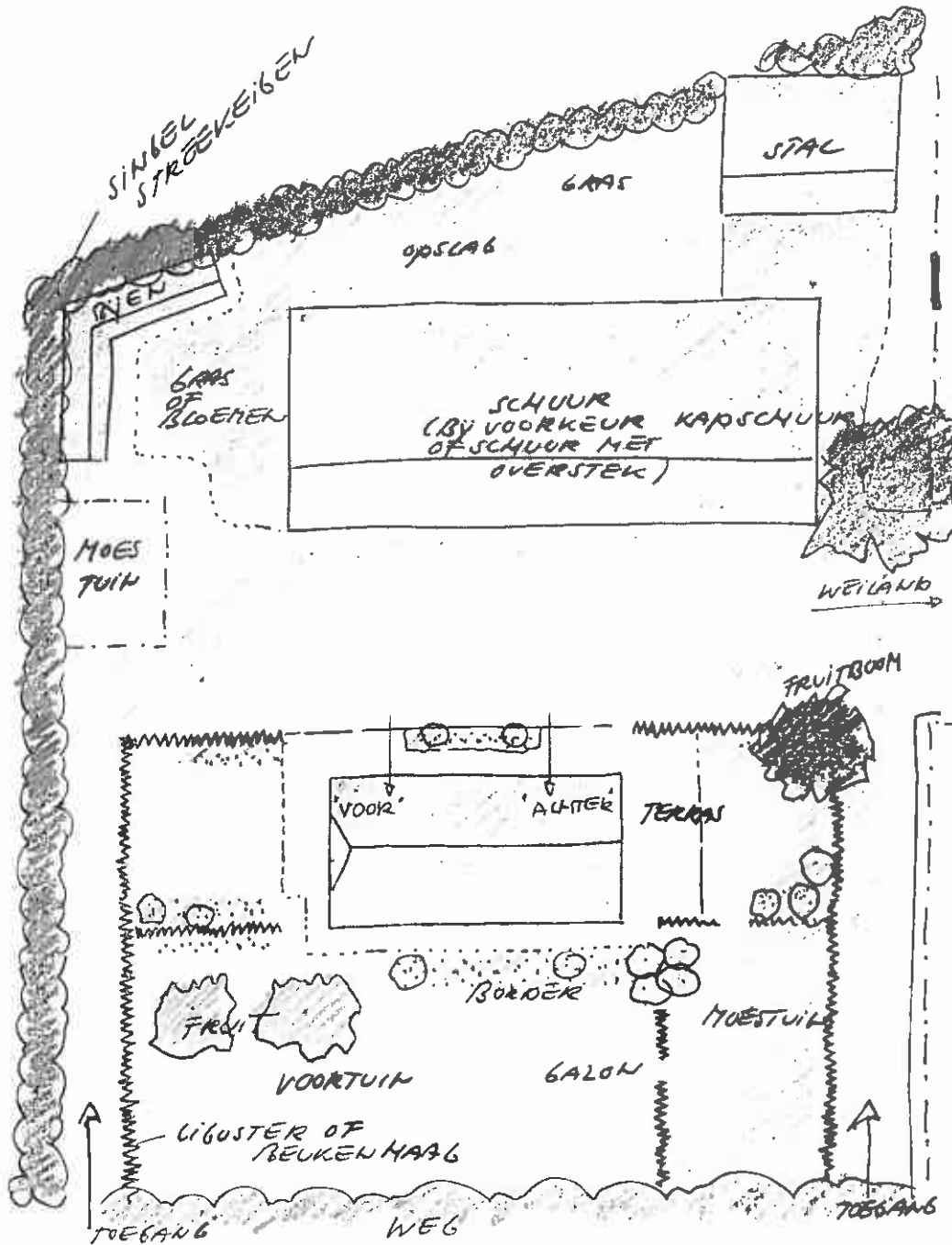


Bron: HV Bouwontwikkeling Meppel



Bijlage 3: erfschets

PRINCIPÉ SCHETS  
INRICHTING ERF



## **Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek**



**Aveco de Bondt**

ingenieursbedrijf

## Rapport

Verkennd bodemonderzoek  
Hessenweg 52 (Mennistensteeg) te Dalfsen

Aveco de Bondt bv

bezoekadres Reggesingel 2  
postbus 202  
postcode 7460 AE Rijssen  
telefoon (+31) (0)548 51 52 00  
telefax (+31) (0)548 51 85 65  
e-mail [Info@avecodebondt.nl](mailto:Info@avecodebondt.nl)  
internet [www.avecodebondt.nl](http://www.avecodebondt.nl)

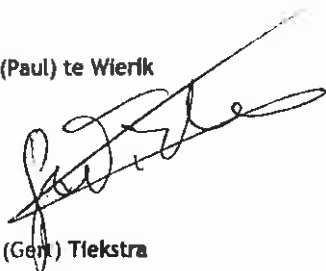
projectnaam Verkennd bodemonderzoek Hessenweg 52 (Mennistensteeg) te Dalfsen  
projectnummer 121873  
kenmerk R-PTW/1189

opdrachtgever De heer F. van Pijkeren  
postadres Hessenweg 52  
7722 SP Dalfsen

versie 01

datum 20 december 2012

auteur P.J. (Paul) te Wierik

paraaf  
gecontroleerd   
G.C. (Gert) Tiekstra

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>LOCATIEGEGEVENS</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>OPZET ONDERZOEK</b>	<b>4</b>
3.1	Vooronderzoek	4
3.2	Onderzoeksstrategie	4
<b>4</b>	<b>UITVOERING ONDERZOEK</b>	<b>5</b>
4.1	Veldwerkzaamheden	5
4.2	Veldresultaten	5
4.2.1	Lokale bodemopbouw	5
4.2.2	Zintuiglijke waarnemingen	6
4.2.3	Meetgegevens grondwater	6
4.3	Monsterselectie en analyses	6
4.3.1	Grond	6
4.3.2	Grondwater	7
4.4	Toetsingskader	7
<b>5</b>	<b>TOETSING EN INTERPRETATIE</b>	<b>8</b>
5.1	Toetsing analyseresultaten grond en grondwater	8
5.2	Interpretatie onderzoeksresultaten	8
5.2.1	Grond	8
5.2.2	Grondwater	8
<b>6</b>	<b>CONCLUSIE</b>	<b>9</b>

## Bijlagen

bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie

bijlage 2: Boorprofielen

bijlage 3: Analysecertificaten

bijlage 4: Toetsingstabellen

bijlage 5: Kwaliteitsborging

## Tekening

tekening 1: Overzicht locatie met monsterpunten

## 1 INLEIDING

In opdracht van de heer F. van Pijkeren is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Hessenweg 52 (Mennistensteeg) te Dalfsen.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is het zogenaamde 'wijkersbeleid' in verband met de realisatie van de nieuwe N340, gepaard gaand met de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen (realisatie woning). Conform de gemeentelijke bouwverordening moet een bodemonderzoek uitgevoerd worden voordat de gemeente de aanvraag in behandeling neemt.

De doelstelling van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de (nieuw)bouwblokprojectie.

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek.

## 2 LOCATIEGEGEVENS

De onderzoekslocatie ligt aan de Hessenweg 52 (Mennistensteeg) te Dalfsen. De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in bijlage 1, evenals de kadastrale situatie.

Het onderzochte perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 918 (ged.) en ligt buiten de bebouwde kom in een overwegend agrarisch gebied.

De onderzoekslocatie betreft uitsluitend de 'bouwblokprojectie' met een oppervlakte van circa 2.850 m<sup>2</sup>. Het huidige locatiegebruik betreft weiland/grasland.

Voor een overzicht van de locatie wordt verwezen naar tekening 1.



### 3 OPZET ONDERZOEK

#### 3.1 Vooronderzoek

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform de Nederlandse norm (NEN) 5725. Het beperkte vooronderzoek heeft bestaan uit het verzamelen van de volgende informatie over de te onderzoeken locatie:

- Voormalig bodemgebruik
- Huidig bodemgebruik
- Toekomstig bodemgebruik
- Bodemopbouw en geohydrologie
- (Financieel-)juridische situatie (kadastrale gegevens)

Een deel van de benodigde informatie is ingewonnen bij de eigenaar/gebruiker en bij de gemeente Dalfsen. Voor het verkrijgen van de overige informatie heeft een bureaustudie plaatsgevonden en is een locatie-inspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden uitgevoerd.

Er zijn op de onderzoekslocatie voor zover bekend in het verleden geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig geweest. Er hebben op de onderzoekslocatie voor zover bekend geen ophogingen, dempingen of stortingen plaatsgevonden.

Verder is niet gebleken dat op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving ervan, in het verleden voorzieningen aanwezig zijn geweest of activiteiten hebben plaatsgevonden, die de milieuhygiënische kwaliteit van de vaste bodem en/of het ondiepe grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed.

De onderzoekslocatie is voorafgaande aan het onderzoek op basis van het vooronderzoek als onverdacht beschouwd.

#### 3.2 Onderzoeksstrategie

Het onderzoek betreft een verkennend bodemonderzoek, waarbij de onderzoeksstrategie is ontleend aan de richtlijnen van de NEN 5740.

Gegeven de verwachte bodemsituatie is de onderzoekslocatie onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV), waarbij een oppervlakte van de onderzoekslocatie van circa 2.850 m<sup>2</sup> is aangehouden.

##### **Asbest**

In de NEN 5740 worden geen specifieke richtlijnen omschreven voor onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem. Indien tijdens de veldwerkzaamheden op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk asbestverdachte materialen zijn waargenomen, is dit vermeld in paragraaf 4.2.2 'Zintuiglijke waarnemingen'.

## 4 UITVOERING ONDERZOEK

### 4.1 Veldwerkzaamheden

De werkzaamheden zijn verricht door veldwerkbedrijf 'MKD Venhuizen' te Hardenberg. De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder haar procescertificaat "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" op basis van de BRL SIKB 2000 (certificaat EC-SIK-20292). De werkzaamheden zijn uitgevoerd in opdracht van Aveco de Bondt bv. Aveco de Bondt bv is statutair gevestigd te Rijssen en geregistreerd onder nummer Kamer van Koophandel nr. 30169759. Met het voor akkoord tekenen van deze rapportage verklaart Aveco de Bondt dat de volgens Kwalibo als kritische functie omschreven (veld)werkzaamheden zijn uitgevoerd door of onder directe leiding van een daartoe erkende medewerker (in deze de heer I. Venhuizen van veldwerkbedrijf 'MKD Venhuizen' te Hardenberg). Daarnaast is door Aveco de Bondt getoetst en bij deze geborgd dat sprake is van een externe functiescheiding zoals bedoeld in Kwalibo. Voornoemde is nader toegelicht in bijlage 5.



#### *Uitgevoerde werkzaamheden*

Het verrichten van de grondboringen en het plaatsen van de peilbuis is uitgevoerd op 10 december 2012. De bemonstering van het grondwater heeft plaatsgevonden op 18 december 2012. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de verrichte veldwerkzaamheden.

tabel 1: Overzicht veldwerkzaamheden

Omschrijving	Aantal	Nummers
Boring tot 0,5 m-mv	9	01, 03 t/m 05 en 07 t/m 11
Boring tot 2,0 m-mv	2	02 en 12
Boring met peilbuis	1	06

Bemonstering heeft plaatsgevonden bij elke boring per halve meter of per zintuiglijk onderscheiden grondlaag. Voor een overzicht van de genomen grondmonsters wordt verwezen naar bijlage 2, de boorprofielen.

### 4.2 Veldresultaten

#### 4.2.1 Lokale bodemopbouw

Op basis van de opgeboorde grond is een globaal bodemprofiel opgesteld dat is weergegeven in tabel 2. Tijdens het uitvoeren van de grondboringen is het grondwater aangetroffen op een diepte van circa 0,6 m-mv.

tabel 2: Lokale bodemopbouw

Bodemlaag [m-mv]	Hoofdnaam	Toevoeging	Kleur
0,0 - 0,4	ZAND	Matig fijn, matig siltig, matig humeus	Bruin
0,4 - 0,6	ZAND	Matig fijn, matig siltig, roesthoudend	Oranje crème
0,6 - 2,2	ZAND	Matig fijn, matig siltig	Crème

#### 4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 zijn alle boorprofielen opgenomen en zijn de zintuiglijke waarnemingen beschreven.

Tijdens het verrichten van de handboringen zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

#### 4.2.3 Meetgegevens grondwater

De peilbuisgegevens en de grondwaterstand zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3: Peilbuisgegevens en grondwaterstand

Peilbuis	Filterstelling in cm-mv	Grondwaterstand in cm-mv	pH	EC in $\mu\text{S}/\text{cm}$	Meetdatum
06	120-220	60	5,9	280	18 december 2012

De in de bovenstaande tabel opgenomen waarden voor de pH (zuurgraad) en EC (elektrische geleidbaarheid) zijn in het veld gemeten. De gemeten waarden kunnen als normaal worden beschouwd. De bovengenoemde grondwaterstand betreft de gemeten stijghoogte. De in de boorprofielen aangegeven grondwaterstanden betreft de inschatting van de grondwaterstand tijdens de boorwerkzaamheden.

Bij de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

### 4.3 Monsterselectie en analyses

De monsters zijn ter analyse overgedragen aan het laboratorium van ALcontrol. ALcontrol is geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005. Het laboratorium is erkend voor 'Analyse voor milieuhygiënisch onderzoek' (AS3000) en 'Analyse van bouwstoffen, grond en baggerspecie' (AP04).

#### 4.3.1 Grond

In relatie tot de doelstelling van het bodemonderzoek en op basis van de veldwaarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd en grondmengmonsters samengesteld ten behoeve van de analyses zoals weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Monstersamenstelling en uitgevoerde analyses

Monsteromschrijving	Boringen en diepte in cm-mv	Grondsoort	Herkomst / bijzonderheden	Analyse op
MMbg1	01 t/m 06 (0-50)	Zand	Bovengrond / geen	Standaard pakket grond <sup>1)</sup>
MMbg2	07 t/m 12 (0-45)	Zand	Bovengrond / geen	Standaard pakket grond
MMog	02, 06 en 12 (60-150)	Zand	Ondergrond / geen	Standaard pakket grond

<sup>1)</sup> Standaard pakket grond (AS3000): Droogrest, lutum, organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); som-PCB; som-PAK; minerale olie (C10 - C40) incl. clean up.

#### 4.3.2 Grondwater

In relatie tot de doelstelling van het onderzoek zijn analyses op het grondwater uitgevoerd zoals weergegeven in tabel 5.

tabel 5: Overzicht uitgevoerde grondwateranalyses

Pellbuis	Filterstelling in cm-mv	Herkomst / bijzonderheden	Analyse op
06	120-220	Freatisch grondwater / geen	Standaard pakket grondwater <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Standaard pakket grondwater (A53000): Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); minerale olie (C10 - C40); vluchtige aromatische koolwaterstoffen en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.

#### 4.4 Toetsingskader

De aan- of afwezigheid van bodemverontreiniging wordt bepaald door de overschrijding van de normwaarden van de onderzochte chemische stoffen.

Voor de toetsing van de bodemkwaliteit worden de streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater gehanteerd volgens de Circulaire bodemsanering 2009. Daarnaast worden de achtergrondwaarden voor grond gehanteerd volgens de Regeling Bodemkwaliteit. Met deze toetsingswaarden worden richtwaarden aangegeven ter beoordeling van de milieuhygiënische toestand van de bodem. De interventiewaarde is de waarde, waarbij risico's voor het milieu en de volksgezondheid aanwezig kunnen zijn. Er is mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een sanering kan dan noodzakelijk zijn.

De bodemtypecorrectie van de normwaarden voor de vaste bodem is gerelateerd aan het gehalte aan lutum en organische stof.

Volgens de Wet bodembescherming (Wbb) is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m<sup>3</sup> bodemvolume in het geval van een bodemverontreiniging, of 100 m<sup>3</sup> poriënverzadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de betreffende interventiewaarde. Voor een bodemverontreiniging met asbest is het volumecriterium voor het vaststellen van de ernst van het geval niet van toepassing, maar geldt alleen de overschrijding van de interventiewaarde.

## **5 TOETSING EN INTERPRETATIE**

### **5.1 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater**

In bijlage 3 zijn de analysecertificaten van het grond- en grondwateronderzoek opgenomen. De gemeten waarden zijn getoetst aan de (gecorrigeerde) normwaarden voor grond en grondwater zoals in paragraaf 4.4 omschreven. De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 4.

### **5.2 Interpretatie onderzoeksresultaten**

#### **5.2.1 Grond**

In het grondmengmonster 'MMbg2' van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan zink gemeten. Het aangetoonde gehalte aan zink overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde (AWZ000-waarde), maar ligt beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

In de overige grondmengmonsters 'MMbg1' van de bovengrond en 'MMog' van de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten gemeten.

#### **5.2.2 Grondwater**

In het grondwatermonster uit peilbuis 06 zijn licht verhoogde concentratie aan barium en koper gemeten.

De aangetoonde concentraties aan barium en koper overschrijden de betreffende streefwaarden, maar liggen beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

## 6 CONCLUSIE

In opdracht van de heer F. van Pijkeren is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Hessenweg 52 (Mennistensteeg) te Dalfsen.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is het zogenaamde 'wijkersbeleid' in verband met de realisatie van de nieuwe N340, gepaard gaand met de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen (realisatie woning). Conform de gemeentelijke bouwverordening moet een bodemonderzoek uitgevoerd worden voordat de gemeente de aanvraag in behandeling neemt.

De doelstelling van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de (nieuw)bouwblokprojectie.

### *Zintuiglijke waarnemingen*

Tijdens het verrichten van de handboringen zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

### *Grond*

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de bovengrond plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan zink bevat. Het aangetoonde gehalte aan zink overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde (AW2000-waarde), maar ligt beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

In de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten aangetoond.

### *Grondwater*

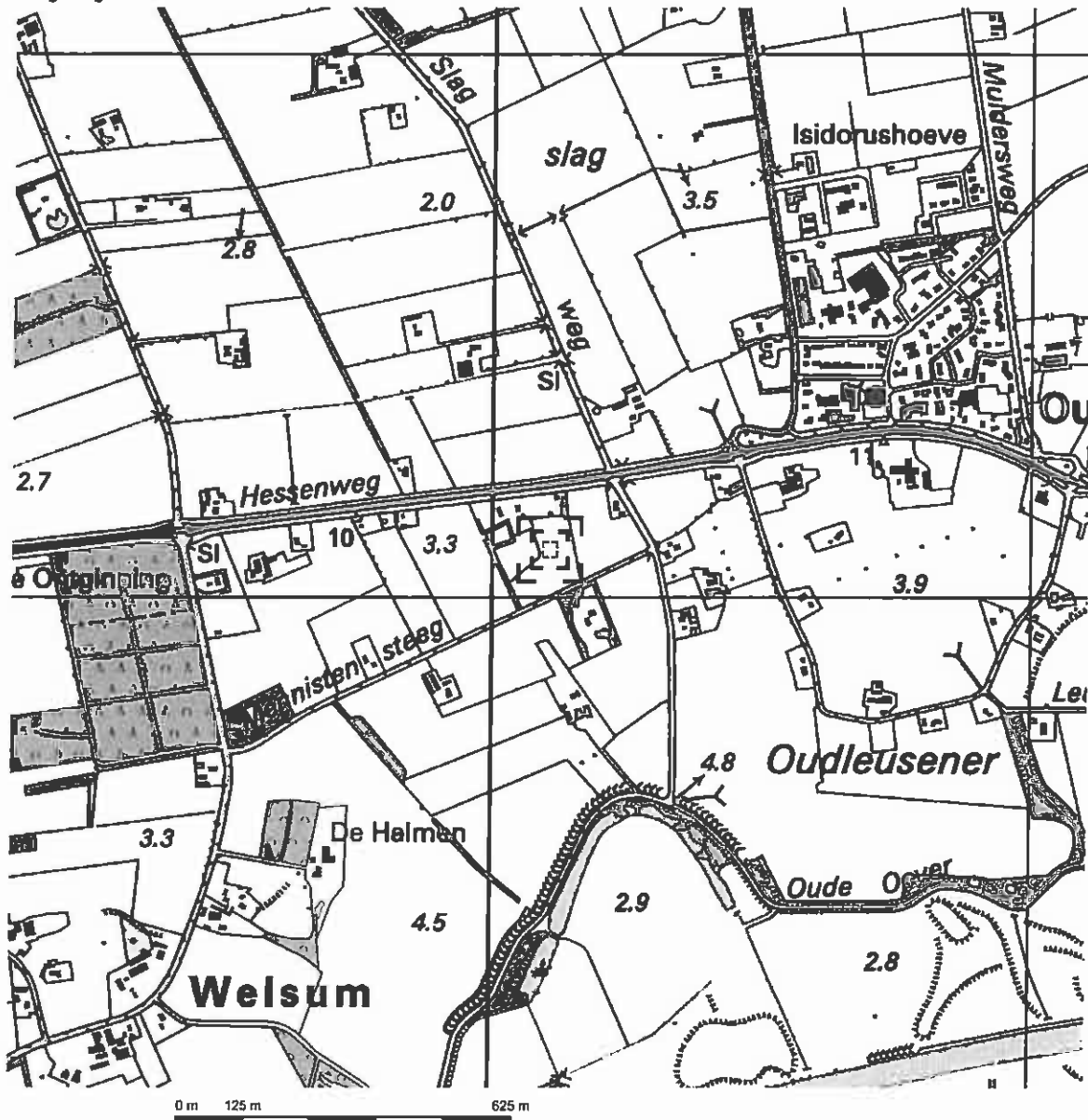
In het ondiepe grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en koper gemeten. De aangetoonde concentraties aan barium en koper overschrijden de betreffende streefwaarden, maar liggen beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

### *Resumé*

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.

Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en voorgenomen nieuwbouw (realisatie woning).

**bijlage 1:**  
**Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie**



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

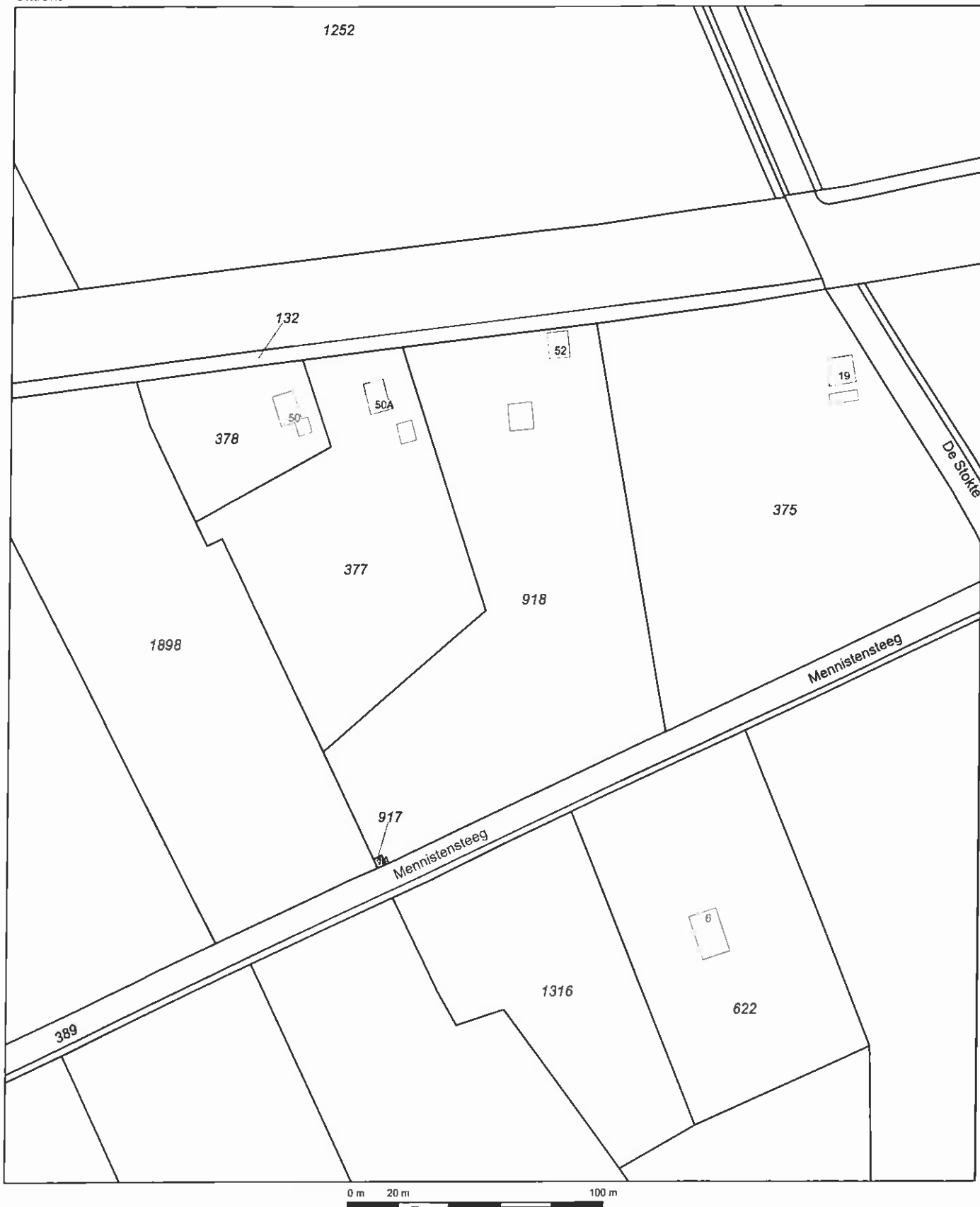
Hier bevindt zich Kadastraal object DALFSEN Q 918  
Hessenweg 52, 7722 SP DALFSEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<ul style="list-style-type: none"> <li>a b m</li> <li>a huizenblok, groot gebouw</li> <li>b huizen</li> <li>c hoogbouw</li> <li>d kas</li> <li>wegen</li> <li>autoweg</li> <li>hoofdweg met gescheiden rijbanen</li> <li>hoofdweg</li> <li>regionale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>regionale weg</li> <li>lokale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>lokale weg</li> <li>weg met losse of slechte verharding</li> <li>onverharde weg</li> <li>straat/overige weg</li> <li>wandelpad</li> <li>fietspad</li> <li>pad, voetpad</li> <li>weg in aanleg</li> <li>weg in ontwerp</li> <li>sluis</li> <li>tunnel</li> <li> vaste brug</li> <li> beweegbare brug</li> <li> brug op pijlers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>spoorwegen</li> <li>spoorweg: enkelspoor</li> <li>spoorweg: dubbelspoor</li> <li>spoorweg: driespoorig</li> <li>spoorweg: vierspoorig</li> <li>a station b landperon</li> <li>toren</li> <li>a metro bovengronds b metrostation</li> <li>hydrografie</li> <li>waterloop: smaller dan 3 m</li> <li>waterloop: 3-6 m breed</li> <li>waterloop: breder dan 6 m</li> <li>a schutsluis b brug</li> <li>c vander d koedam</li> <li>a grondduiker b stuw</li> <li>c duiker d sluis</li> <li>bodemgebruik</li> <li>a weide met sloten</li> <li>b bouwland met greppels</li> <li>c boomgaard</li> <li>d fruitwekerij</li> <li>e boomwekerij</li> <li>f weide met populieren</li> <li>g loofbos</li> <li>h naaldbos</li> <li>i gemengd bos</li> <li>j grond</li> <li>k heide</li> <li>l zand</li> <li>m draai en riet</li> <li>n heg en houtwal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>overige symbolen</li> <li>a kerl, moeras</li> <li>b toren, hoge koepel</li> <li>c kerl, moeras met toren</li> <li>d merkant object</li> <li>e wateraren</li> <li>f vuurtoren</li> <li>a gemeentehuis b postkantoor</li> <li>c politiebureau d wegwijzer</li> <li>a kapel b kruis</li> <li>c vlamptip d belwoop</li> <li>a windmolen b watermolen</li> <li>c windmolentje d windturbin</li> <li>a afpompinstallatie</li> <li>b eenmast</li> <li>c zendmast</li> <li>a huusbed b monument</li> <li>c poldergranaal</li> <li>a begraafplaats b boom c paal</li> <li>d opslagtank</li> <li>a kampeerterrein</li> <li>b sportcomplex</li> <li>c zielehuis</li> <li>echtschaan</li> <li>afzetting</li> <li>hoogspanningsleiding met mast</li> <li>muur</li> <li>geuldwering</li> </ul>
---	---	---





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	DALFSEN	
25	Huisnummer	Sectie	Q	
—	Kadastrale grens	Perceel	918	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 december 2012                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>				
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                  De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>				

# Kadaster

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers In Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: DALFSEN Q 918 3-12-2012  
Hessenweg 52 7722 SP DALFSEN 15:21:04  
Uw referentie: 121873  
Toestandsdatum: 30-11-2012

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: DALFSEN Q 918  
Grootte: 1 ha 56 a 8 ca  
Coördinaten: 217108-505084  
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (GRASLAND)  
Locatie: Hessenweg 52  
7722 SP DALFSEN  
Ontstaan op: 5-6-1989

**Aantekening kadastraal object**

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75211 d.d. 20-7-2011

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

De heer Frank van Pijkeren  
Hessenweg 52  
7722 SP DALFSEN

Geboren op: 04-04-1944  
Geboren te: DALFSEN  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 2130/29 reeks ZWOLLE  
Eerst genoemde object in  
brondocument: DALFSEN Q 918

Recht ontleend aan: HYP4 4153/53 reeks ZWOLLE  
Eerst genoemde object in  
brondocument: DALFSEN Q 918

**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 506/17007 reeks ZWOLLE d.d. 14-6-2005

**Kadaster**

---

Betreft: DALFSEN Q 918 3-12-2012  
Hessenweg 52 7722 SP DALFSEN 15:21:04  
Uw referentie: 121873  
Toestandsdatum: 30-11-2012

---

**Gerechtigde****ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

Aktivabedrijf Enexls Noord B.V.  
Burgemeester Burgerslaan 40  
5245 NH ROSMALEN

Postadres:

Postbus: 856

Zetel:

5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH  
ROSMALEN

Recht ontleend aan:

HYP4 4153/53 reeks ZWOLLE

---

**Einde overzicht**

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

**bijlage 2:  
Boorprofielen**

**Legenda (conform NEN 5104)**

**grind**

	Grind, slijtig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

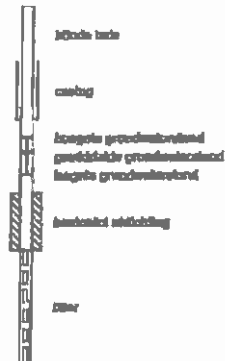
**zand**

	Zand, kleiig
	Zand, zwak slijtig
	Zand, matig slijtig
	Zand, sterk slijtig
	Zand, uiterst slijtig

**veen**

	Veen, uiterst sterk
	Veen, sterk kleiig
	Veen, matig kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

**peelbuis**



**klei**

	Klei, zwak slijtig
	Klei, matig slijtig
	Klei, sterk slijtig
	Klei, uiterst slijtig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

**leem**

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

**overige toevoegingen**

	zwak leemzand
	matig leemzand
	sterk leemzand
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

**geur**

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

**olie**

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

**p.L.L.-waarde**

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

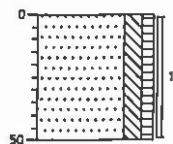
**monities**

	gevoel monitor
	opgevoel monitor

**overig**

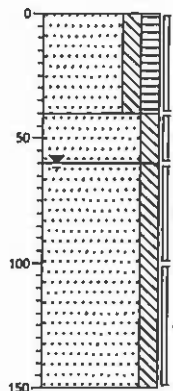
	lijkvand bodemwater
	geïsoleerde laagje grondwaterstand
	geïsoleerde bodem
	geïsoleerde laagje grondwaterstand
	olie
	water

01 10-12-2012



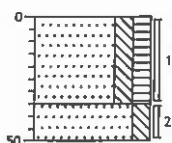
0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 zwak humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -50

02 10-12-2012



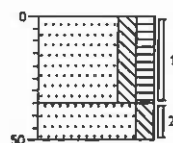
0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -50  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig roesthoudend,  
 oranje-creme, Edelmanboor  
 -60  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 creme, Edelmanboor  
 -150

03 10-12-2012



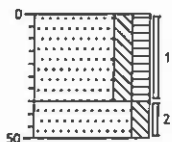
0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -35  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 zwak roesthoudend, oranje-creme,  
 Edelmanboor  
 -50

04 10-12-2012



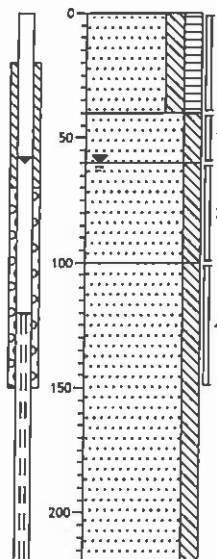
0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -35  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 zwak roesthoudend, oranje-creme,  
 Edelmanboor  
 -50

05 10-12-2012



0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -35  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 zwak roesthoudend, oranje-creme,  
 Edelmanboor  
 -50

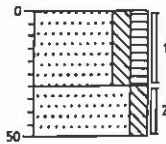
06 10-12-2012



0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -40  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig roesthoudend,  
 oranje-creme, Edelmanboor  
 -60  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 creme, Edelmanboor  
 -100  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 creme, Zulgerboor  
 -220

07

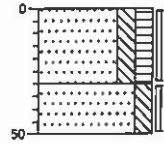
10-12-2012



0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -30  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 zwak roesthoudend, oranje-  
 creme, Edelmanboor  
 -50

08

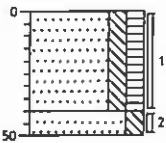
10-12-2012



0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -30  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 zwak roesthoudend, oranje-  
 creme, Edelmanboor  
 -50

09

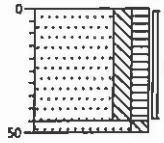
10-12-2012



0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -40  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 zwak roesthoudend, oranje-  
 creme, Edelmanboor  
 -50

10

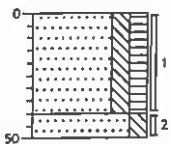
10-12-2012



0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -45  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 zwak roesthoudend, oranje-  
 creme, Edelmanboor  
 -50

11

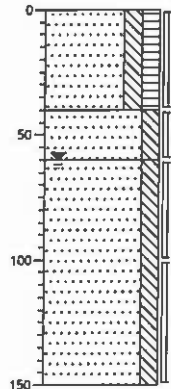
10-12-2012



0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -40  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 zwak roesthoudend, oranje-  
 creme, Edelmanboor  
 -50

12

10-12-2012



0 weiland  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig humeus, matig  
 wortelhoudend, bruin,  
 Edelmanboor  
 -40  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 matig roesthoudend,  
 oranje-creme, Edelmanboor  
 -60  
 Zand, matig fijn, matig siltig,  
 creme, Edelmanboor  
 -150

**bijlage 3:  
Analysecertificaten**





## Analysrapport

Aveco de Bondt b.v.  
P.J. te Wierik  
Postbus 202  
7460 AE RIJSSEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Hessenweg 52 te Dalfsen  
Uw projectnummer : 121873  
ALcontrol rapportnummer : 11847638, versie nummer: 1

Rotterdam, 18-12-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 121873. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager



Aveco de Bondt b.v.  
P.J. de Wierik

## Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Hessenweg 52 te Dalfsen  
Projectnummer 121873  
Rapportnummer 11847638 - 1

Orderdatum 11-12-2012  
Startdatum 11-12-2012  
Rapportagedatum 18-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	84.2	84.9	81.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.2	2.0	0.5
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>					
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.2	1.9	<1
<b>METALEN</b>					
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	12	11	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	10	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3	<3
zink	mg/kgds	S	24	83	<20
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantrien	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	0.07	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.04	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.04	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.04	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.03	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.04	<0.01
pak-lolaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.26 <sup>1)</sup>	0.33 <sup>1)</sup>	0.07 <sup>1)</sup>
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMbg1 MMbg1 01 (0-50) 02 (0-40) 03 (0-35) 04 (0-35) 05 (0-35) 06 (0-40)
002	Grond (AS3000)	MMbg2 MMbg2 07 (0-30) 08 (0-30) 09 (0-40) 10 (0-45) 11 (0-40) 12 (0-40)
003	Grond (AS3000)	MMog MMog 02 (60-100) 02 (100-150) 06 (60-100) 06 (100-150) 12 (60-100) 12 (100-150)

Paraaf:





Aveco de Bondt b.v.  
P.J. de Wierik

## Analysrapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Hessenweg 52 te Dalfsen  
Projectnummer 121873  
Rapportnummer 11847638 - 1

Orderdatum 11-12-2012  
Startdatum 11-12-2012  
Rapportagedatum 18-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 "	4.9 "	4.9 "
<b>MINERALE OLIE</b>					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMbg1 MMbg1 01 (0-50) 02 (0-40) 03 (0-35) 04 (0-35) 05 (0-35) 06 (0-40)
002	Grond (AS3000)	MMbg2 MMbg2 07 (0-30) 08 (0-30) 09 (0-40) 10 (0-45) 11 (0-40) 12 (0-40)
003	Grond (AS3000)	MMog MMog 02 (60-100) 02 (100-150) 06 (60-100) 06 (100-150) 12 (60-100) 12 (100-150)

Paraaf:





Aveco de Bondt b.v.  
P.J. de Wierik

## Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam       Hessenweg 52 te Dalfsen  
Projectnummer     121873  
Rapportnummer    11847638 - 1

Orderdatum       11-12-2012  
Startdatum        11-12-2012  
Rapportagedatum  18-12-2012

---

### Monster beschrijvingen

---

- 001           \*    De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002           \*    De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003           \*    De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

### Voetnoten

---

- 1                De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000



Aveco de Bondt b.v.  
P.J. te Wierik

## Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Hessenweg 52 te Dalſen  
Projectnummer 121873  
Rapportnummer 11847638 - 1

Orderdatum 11-12-2012  
Startdatum 11-12-2012  
Rapportagedatum 18-12-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-lotaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
lotaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4089912	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
001	Y4089954	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
001	Y4089960	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
001	Y4089989	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
001	Y4089991	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
001	Y4090023	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
002	Y4089935	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
002	Y4089977	11-12-2012	10-12-2012	ALC201

Paraaf:





Aveco de Bondt b.v.  
P.J. de Wierik


## Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Hessenweg 52 te Dalfsen  
Projectnummer 121873  
Rapportnummer 11847638 - 1

Orderdatum 11-12-2012  
Startdatum 11-12-2012  
Rapportagedatum 18-12-2012

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y4089992	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
002	Y4090017	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
002	Y4090025	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
002	Y4090029	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
003	Y4089956	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
003	Y4089990	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
003	Y4089993	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
003	Y4090018	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
003	Y4090020	11-12-2012	10-12-2012	ALC201
003	Y4090021	11-12-2012	10-12-2012	ALC201

Paraaf: 



## Analysrapport

Aveco de Bondt b.v.

P.J. te Wierik

Postbus 202

7460 AE RIJSSEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Hessenweg 52 te Dalftsen  
Uw projectnummer : 121873  
ALcontrol rapportnummer : 11850431, versie nummer: 1

Rotterdam, 20-12-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 121873. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager



Aveco de Bondt b.v.  
P.J. te Wierik

## Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Hessenweg 52 te Dalfsen  
Projectnummer 121873  
Rapportnummer 11850431 - 1

Orderdatum 18-12-2012  
Startdatum 19-12-2012  
Rapportagedatum 20-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
<b>METALEN</b>			
barium	µg/l	S	120
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	26
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	<60
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l		0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	06-1-1 06-1-1 (120-220)

Paraaf : 





Aveco de Bondt b.v.  
P. J. te Wierik

## Analysrapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Hessenweg 52 te Dalfsen  
Projectnummer 121873  
Rapportnummer 11850431 - 1

Orderdatum 18-12-2012  
Startdatum 19-12-2012  
Rapportagedatum 20-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<b>MINERALE OLIE</b>			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	06-1-1 06-1-1 (120-220)

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.  
P.J. te Wierik

## Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam       Hessenweg 52 te Dalfsen  
Projectnummer    121873  
Rapportnummer    11850431 - 1

Orderdatum       18-12-2012  
Startdatum        19-12-2012  
Rapportagedatum  20-12-2012

---

### Monster beschrijvingen

---

- 001                   \*    De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.



Aveco de Bondt b.v.  
P.J. te Wierik

## Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Hessenweg 52 te Dalftsen  
Projectnummer 121873  
Rapportnummer 11850431 - 1

Orderdatum 18-12-2012  
Startdatum 19-12-2012  
Rapportagedatum 20-12-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal alle C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1221745	19-12-2012	18-12-2012	ALC204
001	G8431318	19-12-2012	18-12-2012	ALC236
001	G8431355	19-12-2012	18-12-2012	ALC236

Paraaf: 



**bijlage 4:  
Toetsingstabellen**

## Toetstabel grond

tabel 1: Toetstabel grond

Monster	MMbg1	MMbg2	MMog	
Van (cm-mv)	0	0	60	
Tot (cm-mv)	50	45	150	
Humus (% op ds)	2.2	2	0.5	
Lutum (% op ds)	2.2	1.9	1	
<b>Bodemkundige analyses</b>				
Droge stof	% w/w	84,2	84,9	81,3
<b>Metalen</b>				
Barium [Ba]	mg/kg ds	< 20	< 20	< 20
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	< 0,35	< 0,35	< 0,35
Kobalt [Co]	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
Koper [Cu]	mg/kg ds	12	11	< 5,0
Kwik [Hg]	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Lood [Pb]	mg/kg ds	10,0	< 10,0	< 10,0
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0
Zink [Zn]	mg/kg ds	24	83	< 20
<b>PAK</b>				
Anthraceen	mg/kg ds	< 0,01	0,01	< 0,01
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,02	0,04	< 0,01
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,03	0,04	< 0,01
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	0,03	0,03	< 0,01
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,02	0,03	< 0,01
Chryseen	mg/kg ds	0,03	0,04	< 0,01
Fenantheen	mg/kg ds	0,02	0,02	< 0,01
Fluorantheen	mg/kg ds	0,06	0,07	< 0,01
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,03	0,04	< 0,01
Naftaleen	mg/kg ds	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg ds	0,26	0,33	0,07
<b>Gechloroerde koolwaterstoffen</b>				
PCB 28	µg/kg ds	< 1,0	< 1,0	< 1,0
PCB 52	µg/kg ds	< 1,0	< 1,0	< 1,0
PCB 101	µg/kg ds	< 1,0	< 1,0	< 1,0
PCB 118	µg/kg ds	< 1,0	< 1,0	< 1,0
PCB 138	µg/kg ds	< 1,0	< 1,0	< 1,0
PCB 153	µg/kg ds	< 1,0	< 1,0	< 1,0
PCB 180	µg/kg ds	< 1,0	< 1,0	< 1,0
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9	4,9	4,9
<b>Overige (organische) verbindingen</b>				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	< 20	< 20	< 20

Tabel 2: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming

humus (% op ds) lutum (% op ds) analysemonsters		0.5 1 MMog			2 1.9 MMbg2			2.2 2.2 MMbg1		
		AW T I			AW T I			AW T I		
		AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
<b>Metalen</b>										
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	143	237	49	143	237	50	147	243
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,35	4,0	7,5	0,35	4,0	7,5	0,35	4,0	7,6
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4,3	29	54	4,3	29	54	4,4	30	55
Koper [Cu]	mg/kg ds	19	56	92	19	56	92	20	56	93
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,10	13	25	0,10	13	25	0,10	13	25
Lood [Pb]	mg/kg ds	32	184	337	32	184	337	32	186	339
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	12	23	34	12	23	34	12	24	35
Zink [Zn]	mg/kg ds	59	181	303	59	181	303	60	184	308
<b>PAK</b>										
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg ds	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40
<b>Gechloroerde koolwaterstoffen</b>										
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,0	102	200	4,0	102	200	4,4	112	220
<b>Overige (organische) verbindingen</b>										
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	38	519	1000	38	519	1000	42	571	1100

### Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit

T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Projectcode: 121873

## Toetstabel grondwater

tabel 1: Toetstabel grondwater

Monster		06-1-1	
Datum		18-12-2012	
pH		5,9	
Ec (µS/cm)		280	
Van (cm-mv)		120	
Tot (cm-mv)		220	
<b>Metalen</b>			
Barium [Ba]	µg/l	120	*
Cadmium [Cd]	µg/l	< 0,8	-
Kobalt [Co]	µg/l	< 5,0	-
Koper [Cu]	µg/l	26	*
Kwik [Hg]	µg/l	< 0,05	-
Lood [Pb]	µg/l	< 15	-
Molybdeen [Mo]	µg/l	< 3,6	-
Nikkel [Ni]	µg/l	< 15	-
Zink [Zn]	µg/l	< 60	-
<b>Gechloroerde koolwaterstoffen</b>			
Dichloormethaan	µg/l	< 0,2	-
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	< 0,6	-
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	< 0,1	-
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	< 0,6	-
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	< 0,1	-
1,1-Dichloorethaan	µg/l	< 0,6	-
1,2-Dichloorethaan	µg/l	< 0,6	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	< 0,1	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	< 0,1	-
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 0,1	-
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 0,1	-
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,14	-
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	< 0,2	-
Vinylchloride	µg/l	< 0,1	-
1,1-Dichlooretheen	µg/l	< 0,1	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	-
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,53	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	-
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	-
<b>Aromatische verbindingen</b>			
Benzeen	µg/l	< 0,2	-
Tolueen	µg/l	< 0,2	-
Ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	-
ortho-Xyleen	µg/l	< 0,1	-
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	< 0,2	-
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21	-
Naftaleen (BTEXN)	µg/l	< 0,05	-
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	< 0,2	-
<b>Overige (organische) verbindingen</b>			
Minerale olie C10 - C12	µg/l	< 25	-
Minerale olie C12 - C22	µg/l	< 25	-
Minerale olie C22 - C30	µg/l	< 25	-
Minerale olie C30 - C40	µg/l	< 25	-
Minerale olie (totaal)	µg/l	< 100	-

### Toelichting bij de tabel:

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Tabel 2: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming

		S	T	I
<b>Metalen</b>				
Barium [Ba]	µg/l	50	338	625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,40	3,2	6,0
Kobalt [Co]	µg/l	20	60	100
Koper [Cu]	µg/l	15	45	75
Kwik [Hg]	µg/l	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	µg/l	15	45	75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	45	75
Zink [Zn]	µg/l	65	433	800
<b>Gechloreerde koolwaterstoffen</b>				
Dichloormethaan	µg/l	0,010	500	1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6,0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,010	5,0	10,0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,010	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7,0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7,0	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,010	65	130
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 facto)	µg/l	0,010	10,0	20
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l			630
Vinylchloride	µg/l	0,010	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,010	5,0	10,0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,80	40	80
<b>Aromatische verbindingen</b>				
Benzeen	µg/l	0,20	15	30
Tolueen	µg/l	7,0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	4,0	77	150
Xylenen (som, 0,7 factor)	µg/l	0,20	35	70
Naftaleen (BTEXN)	µg/l	0,010	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6,0	153	300
<b>Overige (organische) verbindingen</b>				
Minerale olie (totaal)	µg/l	50	325	600

**bijlage 5:  
Kwaliteitsborging**



## Kwaliteitsborging

### *Erkenningen Kwalibo*

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de eisen uit het Besluit Bodemkwaliteit. Hoofdstuk 2 van dit besluit beschrijft de kwaliteitsborging in het bodembeheer, ook wel bekend als Kwalibo. Het onderdeel Kwalibo geeft regels voor de uitvoering van werkzaamheden in de (water)bodemsector en stelt eisen aan de uitvoerders en de bodemintermediairs.

Bodemintermediairs mogen alleen onder Kwalibo werkzaamheden verrichten als zij daarvoor zijn erkend. Agentschap NL beheert de erkenningen. Een erkenning is een beschikking, afgegeven in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, waarin staat dat de bodemintermediar voldoet aan de gestelde voorwaarden. Bevoegd gezag mag alleen gegevens accepteren van een erkende intermediair.

De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijnen, protocollen en andere documenten. Daarin is beschreven hoe een bodemintermediar bepaalde werkzaamheden moet uitvoeren. Aveco de Bondt borgt dat de veldwerkzaamheden, monsterneming en/of milieukundige begeleiding worden uitgevoerd door of onder directe leiding van een erkend medewerker conform onze procescertificaten:

- Monsterneming voor partijkeuringen. Waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 1000 "Monsterneming voor partijkeuringen".
- Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek".
- Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg. Waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering".

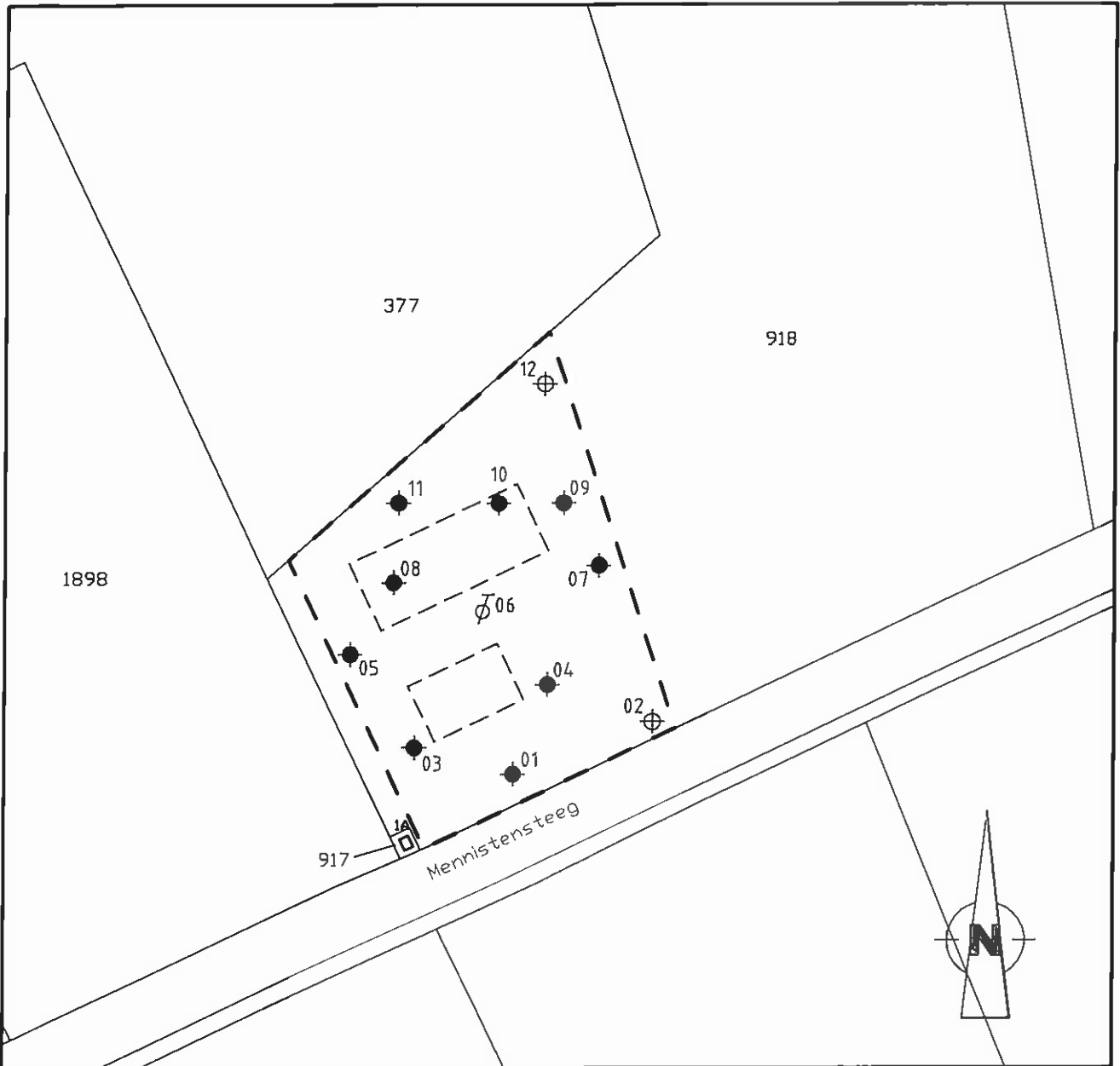
De procescertificaten staan op naam van Aveco de Bondt bv. Aveco de Bondt bv is statutair gevestigd te Rijssen en geregistreerd onder nummer Kamer van Koophandel nr. 30169759. Als postadres geldt postbus 202 te Rijssen. De operationele werkzaamheden worden vanuit verschillende standplaatsen uitgevoerd.

### *Funciescheiding (integriteit)*

Bodemintermediairs moeten onafhankelijk zijn van hun opdrachtgevers om hun integriteit te borgen. Dit moet voorkomen dat eigenaren van bijvoorbeeld verontreinigde locaties of initiatiefnemers tot bijvoorbeeld een bodemsanering op een ongewenste wijze de bodemintermediairs beïnvloeden. De eis van verplichte funciescheiding betreft alleen de relatie opdrachtgever (indien eigenaar) versus bodemintermediar.

Funciescheiding is verplicht voor de onder de voornoemde procescertificaten uit te voeren zogeheten kritische functies. Conform de daartoe in het kwaliteitssysteem van Aveco de Bondt bv opgenomen procedure wordt bij iedere (potentiële) opdracht voor de uitvoering van één van deze kritische functies, gecontroleerd of van funciescheiding sprake is. In onze offertes en rapportages wordt het resultaat van deze toets weergegeven.

**tekening 1:**  
**Overzicht locatie met monsterpunten**



### LEGENDA

- — — — — Grens onderzoekslocatie
- - - - - Nieuwbouwprojectie
- ⊕ Peilbuis
- ⊕ Diepe boring
- Boring tot 0,5 m-mv



project **Hessenweg 52 te Dalfsen**

onderdeel **Verkennd bodemonderzoek**

werknummer **121873**



**Aveco de Bondt**  
ingenieursbedrijf

Reggesingel 2  
Postbus 202  
7460 AE Rijssen  
T +31 (0)548 51 52 00  
F +31 (0)548 51 85 65  
E rijssen@avecobondt.nl

getekend	gecontroleerd	gezien	blad	1 van 1	formaat	A4
naam	JHS	PTW	versie	01	schaal	1:1000
dat /par	11-12-2012	11-12-2012	bestandsnaam	121873_VBO		

## **Bijlage 4 Verkennend natuuronderzoek**

Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

# Verkennend natuuronderzoek locatie Mennistensteeg Dalfsen

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet



**Datum:** 17-12-2012  
**Auteur:** A. Tuitert  
**Opdrachtgever:** Aveco de Bondt  
**Rapportnummer:** AT/2012/17.12  
**Versie:** C1

**Paraaf:**

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'A. Tuitert', written over a horizontal line.



## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Voor een locatie aan de Mennistensteeg in Dalfsen bestaan herontwikkelingsplannen, waarbij een woning en bijbehorende schuur wordt gebouwd op een grasland perceel. In opdracht van Aveco de Bondt is voor deze ontwikkeling een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd naar de (mogelijke) functies van het terrein voor beschermde soorten. Voorliggend rapport bevat de uitkomsten van dit verkennend natuuronderzoek.



*Figuur 1: Ligging plangebied (rood omlijnd).*

### 1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit onderzoek is om duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden ten aanzien van beschermde soorten. Indien sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet, dan is voor de ingreep veelal een ontheffing vereist op grond van artikel 75 Flora- en faunawet. Indien geen sprake is van overtreding van de verbodsbepalingen, dan kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd zonder ontheffing.

### 1.3 Werkwijze

Op 7 december 2012 heeft een verkennend veldbezoek in het plangebied plaatsgevonden. Op basis van expert judgement is aan de hand van biotoopeisen van beschermde soorten en habitatkenmerken in het plangebied beoordeeld welke beschermde soorten er potentieel in het plangebied voorkomen. Het veldonderzoek heeft een verkennend karakter en betreft geen uitputtende soorteninventarisatie.

## 2 Wettelijk kader

### 2.1 Natuurbeschermingswet 1998

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) in oktober 2005 zijn door Nederland de internationale verplichtingen vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving verankerd. Ingevolge artikel 10a, eerste lid Nbwet, wijst de minister van EL&I gebieden aan ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Projecten, plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nbwet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door 'externe werking' kunnen optreden.

Gedeputeerde Staten – of in uitzonderingsgevallen de minister van EL&I – kunnen een vergunning verlenen voor activiteiten die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De vergunning wordt pas afgegeven nadat een zogenaamde 'habitattoets' het bevoegd gezag de zekerheid heeft gegeven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en dat er geen significante verstoring van soorten optreedt.

### 2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffwet) voorziet sinds 1 april 2004 in bescherming van inheemse soorten planten en dieren. Naast bepalingen voor specifiek aangewezen soorten geldt krachtens art. 2 van de Ffwet de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Via deze wet wordt eenieder mede verantwoordelijk voor de zorg en bescherming van flora en fauna.

Voor de bij wet aangewezen soorten moeten activiteiten, ruimtelijke ingrepen en ruimtelijk gebruik worden getoetst aan de verbodsbepalingen uit de wet. Beschermden planten mogen niet worden geplukt of beschadigd (art. 8), beschermde dieren mogen niet worden gedood, verwond, gevangen, of verontrust (art. 9 en 10) en voortplantings- en vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd of verstoord (art. 11). Bovendien is het niet toegestaan beschermde soorten planten en dieren te vervoeren, of onder zich te hebben (art. 13). Wanneer als gevolg van activiteiten de effecten op beschermde soorten zodanig zijn dat daarmee deze bepalingen overtreden worden, dan dient daarvoor in bepaalde gevallen een ontheffing aangevraagd te worden.

In de Flora- en faunawet worden beschermde soorten ingedeeld in drie verschillende beschermingsniveaus:

#### *Algemeen beschermde soorten*

Voor algemeen beschermde soorten (soort van tabel 1 Ffwet) geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht bij activiteiten die te maken hebben met ruimtelijke ingrepen of beheer, mits de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in gevaar komt. Bij andere activiteiten moet wel een ontheffing worden aangevraagd. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de algemene zorgplicht. Er zal altijd gezocht moeten worden naar manieren om de negatieve effecten te minimaliseren.

#### *Zwaarder beschermde soorten*

Voor de iets zwaarder beschermde soorten (soort van tabel 2 Ffwet) is voor ruimtelijke ingrepen wel een ontheffing vereist, tenzij er gewerkt wordt volgens een door de minister van EL&I goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode biedt organisaties de mogelijkheid om bepaalde beheersmaatregelen of ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren zonder telkens daarvoor een (afzonderlijke) ontheffing te moeten aanvragen. In dat geval geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Het toetsingscriterium voor ontheffingverlening van tabel 2-soorten is het criterium van de gunstige staat van instandhouding van de soort. Die mag niet in het geding komen.

#### *Strikt beschermde soorten*

De derde categorie zijn de strikt beschermde soorten (soort van tabel 3 Ffwet). Ten aanzien van deze beschermde soorten geldt dat altijd een ontheffing van de verbodsbepalingen moet worden aangevraagd. De ontheffing wordt alleen verleend indien uit onderzoek blijkt dat er een bij wet genoemde dwingende reden aan het plan ten grondslag ligt, er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.

#### *Vogels*

Vogels vormen een aparte categorie. Voor broedende vogels zijn er vrijwel geen ontheffingsmogelijkheden. Vogels zijn vooral kwetsbaar in hun broedperiode, daarom geldt in ieder geval dat in de buurt waar vogels broeden geen werkzaamheden mogen plaatsvinden in het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus). Door het ministerie van EL&I is een lijst opgesteld met vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn. Voor deze soorten geldt dat ze ook buiten het broedseizoen niet mogen worden verstoord of hun vaste rust- en verblijf mag worden aangetast.

### 2.3 Beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in het Structuurschema Groene Ruimte (SGR). Het Structuurschema is inmiddels vervangen door de Nota Ruimte.

Bij geplande ingrepen die binnen de EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.



### 3 Resultaten

#### 3.1 Bureaustudie

##### 3.1.1 Werkwijze

Op basis van bestaande inventarisatiegegevens is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde gebieden en/of soorten in (de omgeving van) het plangebied. Hiervoor zijn o.a. verspreidingsatlassen gebruikt en digitale media als [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl). Aan de hand van deze bureaustudie kan een inschatting gemaakt worden van welke beschermde gebieden en/of soorten er mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomen.

##### 3.1.2 Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied op ca. 6 km afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kunnen (significant) negatieve effecten op natuurlijke habitats en/of soorten waarvoor natuurbeschermingswetgebieden zijn aangewezen op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

##### 3.1.3 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde EHS-gebied ligt op ca. 600 meter afstand van het plangebied. Aangezien het plangebied buiten de EHS ligt en gelet op de beperkte effectafstand van de ingreep, kunnen significante effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.



Figuur 3.1.3: Overzicht ligging EHS (groen gearceerd) ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd).  
Bron: gebiedendatabase ministerie van EZ.

#### 3.1.4 *Beschermde soorten*

Er zijn geen verspreidingsgegevens bekend uit het plangebied. In de bredere omgeving komen volgens waarneming.nl zwaardere beschermde soorten als das, boommarter, eekhoorn en kam-salamander voor.

### 3.2 Verkennend veldbezoek

#### 3.2.1 *Flora*

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde soorten planten in het plangebied aangetroffen. Deze zijn ook niet in het plangebied te verwachten, vanwege het ontbreken van geschikte habitat voor zwaardere beschermde plantensoorten. Het plangebied betreft een intensief beheerd grasland. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet ten aanzien van planten is niet aan de orde.

#### 3.2.2 *Vogels*

Het plangebied betreft een perceel grasland dat aan de zuidzijde wordt begrensd door de Menistenweg en aan de westzijde door een houtwal. Hierdoor is het plangebied ongeschikt als broedgebied voor weidevogels. Eén van de bomen langs de Menistenweg moet gekapt worden vanwege de realisatie van een inrit. Deze boom bevat geen nesten van roofvogels, uilen, spechten of andere jaarrond beschermde vogelsoorten. In de houtwal aan de westzijde van het plangebied broeden naar verwachting algemeen voorkomende zangvogelsoorten. Het kappen van bomen en/of verwijderen van struweel dient derhalve buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. Nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet in de houtwal aangetroffen.

#### 3.2.3 *Zoogdieren*

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen zoogdieren in het plangebied aangetroffen. Het plangebied bevat ook geen specifiek biotoop voor strikt beschermde zoogdiersoorten als das, boommarter of eekhoorn aangezien het een grasland perceel betreft. Algemeen voorkomende zoogdiersoorten als veldmuis, aardmuis en mol zouden het plangebied als leefgebied kunnen gebruiken. Dit zijn algemeen beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt.

In het plangebied zelf staan geen bomen en/of gebouwen die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied bevat ook geen specifiek foerageergebied voor vleermuizen. Langs de randen van het plangebied staan wel enkele bomen. Eén van de bomen langs de Menistenweg moet gekapt worden vanwege de realisatie van een inrit. Deze boom bevat geen holtes, kieren en scheuren die door vleermuizen als verblijfplaatsen zouden kunnen worden gebruikt. De bomenrij langs de Menistenweg vormt naar verwachting wel een vliegroute voor vleermuizen. Het verwijderen van 1 boom leidt niet tot een aantasting van de functionaliteit van deze potentiële vliegroute. De houtwal aan de westzijde van het plangebied fungeert mogelijk ook als vliegroute voor vleermuizen. De mogelijkheid bestaat dat enkele bomen in deze houtwal verwijderd worden om doorzicht te creëren. In de houtwal staan op regelmatige afstand oudere eiken. Deze vormen de basis voor de potentiële vliegroute voor vleermuizen. Daar tussenin staan overwegend berken. Wanneer de oudere eiken in de houtwal behouden blijven, dan wordt de functionaliteit van de potentiële vliegroute voor vleermuizen niet aangetast. In dat geval is nader onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet niet aan de orde. Wanneer toch oudere eiken in de houtwal gekapt worden, dan is eerst aanvullend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk om vast te stellen in hoeverre de houtwal door vleermuizen als vliegroute wordt gebruikt. In de houtwal zijn geen bomen met holtes, kieren en scheuren aanwezig die door vleermuizen als verblijfplaats kunnen worden gebruikt.

#### 3.2.4 *Vissen, amfibieën en reptielen*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig wat kan dienen als leefgebied voor vissen, amfibieën en ringslang. Ook voor reptielen zoals levendbarende hagedis en zandhagedis is geen geschikte biotoop in het plangebied aanwezig. Het plangebied betreft een perceel grasland in het agrarische buitengebied van Dalfsen. Aanwezigheid van beschermde soorten vis-

sen, amfibieën en reptielen kan derhalve worden uitgesloten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet ten aanzien van vissen, amfibieën en reptielen is niet aan de orde.

### 3.2.5 *Ongewervelden*

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde soorten ongewervelden in het plangebied aangetroffen. Het plangebied bevat ook geen geschikte biotoop voor beschermde soorten libellen, dagvlinders of andere soorten ongewervelden. De aanwezigheid van beschermde soorten ongewervelden in het plangebied kan derhalve worden uitgesloten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet ten aanzien van ongewervelden is niet aan de orde.

#### 4 Conclusie

Voor een locatie aan de Mennistensteeg in Dalfsen bestaan herontwikkelingsplannen. Op een grasland perceel wordt een woning met bijbehorende schuur gebouwd.

Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of EHS-gebieden ligt. Effecten op dergelijke beschermde gebieden zijn derhalve niet aan de orde.

Het plangebied betreft een deel van een grasland perceel in het agrarisch buitengebied van Dalfsen. Op het perceel is slechts in zeer beperkte sprake van geschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het betreft de algemeen beschermde soorten veldmuis, aardmuis en mol (tabel 1 Ffwet), waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt. Voor zwaarder beschermde soorten is geen geschikt leefgebied aanwezig. Tijdens het verkennend veldbezoek zijn ook geen (sporen van) zwaarder beschermde soorten planten en dieren aangetroffen.

Langs de Mennistensteeg en in de houtwal aan de westzijde van het plangebied staan enkele bomen(rijen) die grotendeels behouden blijven. Een boom langs de Mennistensteeg moet gekapt worden vanwege de realisatie van een inrit. Enkele bomen in de houtwal worden gekapt om doorzicht te creëren. Het kappen van de boom aan de Mennistensteeg leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de flora- en faunawet. Ten aanzien van de houtwal geldt dat geen nader onderzoek of een ontheffing noodzakelijk is wanneer geen grotere eiken worden gekapt. Deze vormen een potentiële vliegroute voor vleermuizen. De berken in deze houtwal hebben geen functie als vliegroute voor vleermuizen en kunnen derhalve zonder nader vleermuisonderzoek gekapt worden. Wanneer toch grotere eiken gekapt moeten worden in de houtwal, dan is aanvullend vleermuisonderzoek noodzakelijk om de functie van deze houtwal voor vleermuizen vast te stellen.

Het kappen van bomen en/of verwijderen van struweel dient buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden aangezien de bomen en het struweel geschikt zijn als broedplaats voor algemeen voorkomende zangvogelsoorten.

Geconcludeerd kan worden dat de ingreep niet leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet wanneer er geen grotere eiken in de houtwal gekapt worden en wanneer het kappen van bomen en/of verwijderen van struweel buiten het broedseizoen van vogels plaatsvindt. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet is in dat geval niet aan de orde.

## **Bijlage 5 Akoestisch onderzoek**



## Notitie akoestiek locatie Mennistensteeg te Dalfsen

Ter attentie van	Dhr. F. van Pijkeren Hessenweg 52 a te Dalfsen
Datum	20 december 2012
Projectnummer	12.1873
Onderwerp	Akoestisch onderzoek locatie Mennistensteeg te Dalfsen

### Aanleiding

Familie Van Pijkeren is voornemens een nieuwe woning te bouwen op een perceel aan de Mennistensteeg te Dalfsen. Dit ter vervanging van hun woning aan de Hessenweg vanwege de voorgenomen verbreding van de Hessenweg (de provinciale weg N 340).

Aangezien de realisatie van de nieuwe woning niet past binnen het geldende bestemmingsplan dient middels een aantal milieuplanologische onderzoeken aangetoond te worden dat ter plaatse voldaan zal worden aan de geldende wet- en regelgeving.

In deze notitie zal de voorgenomen ontwikkeling getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

### Wettelijk kader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.

In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L den) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaaï vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied.

### Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van twee wegen, de Mennistensteeg en de Hessenweg. De globale ligging van de toekomstige woning is als bijlage 1 bijgevoegd.

#### *Geluidbelasting t.g.v. Mennistensteeg*

Op basis van de aangeleverde etmaalintensiteit van maximaal 850 mvt/etmaal door de gemeente Dalfsen is door middel van Rekenmethode 1 een indicatieve berekening uitgevoerd. Ondanks dat de opgegeven intensiteit aan de hoge kant is voor de Mennistensteeg, blijkt dat de geluidbelasting 46 dB bedraagt inclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh. Er wordt derhalve aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. De resultaten van deze berekening zijn als bijlage 2 bijgevoegd.



## *Geluidbelasting t.g.v. de N340*

Door Witteveen & Bos is een onderzoek uitgevoerd inzake de N48 en de N340. Op basis van deze rekenresultaten is de te verwachten geluidbelasting afgeleid voor de toekomstige woning aan de Mennistensteeg. De geluidbelasting bij Hessenweg 50 bedraagt 58,6 dB (afstand t.o.v. de N340 is circa 30 meter) en bij Mennistensteeg 6 43 dB (afstand t.o.v. de N340 is circa 255 meter).

De toekomstige woning is gelegen op een afstand van circa 200 meter en wordt afgeschermd door een toekomstige schuur die tussen de woning en de N340 gebouwd zal gaan worden. Deze zorgt voor een aanzienlijke afscherpende werking voor de woning. Met het oog op de bovenstaande gegevens kan met redelijke zekerheid gesteld worden dat de geluidbelasting bij de toekomstige woning niet hoger dan 48 dB zal bedragen. Dit is mede bepaald op basis van een af- of toename van 3 dB per afstandsverdubbeling danwel -verkleining in combinatie met de geometrische uitbreiding en bodemdemping ten gevolge van de tussenliggende weilanden.

Voor de volledigheid hebben we op basis van de gegevens uit het onderzoek van Witteveen en Bos voor de nieuwbouwlocatie een indicatieve berekening van de geluidbelasting op basis van Rekenmethode 1 uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt tevens dat de geluidbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde. De resultaten van deze berekening zijn als bijlage 3 bijgevoegd.

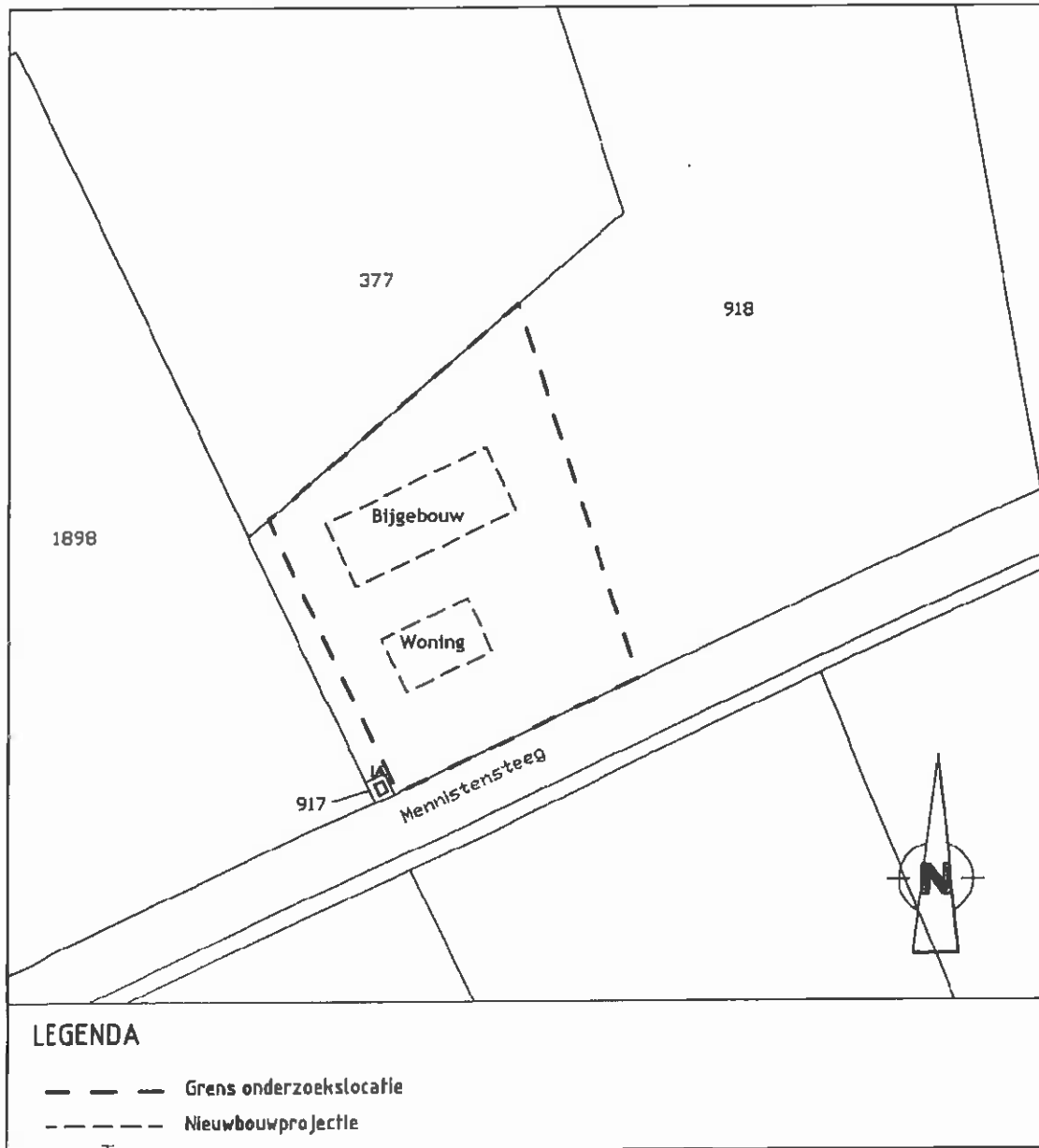
Op basis van bovenstaande uitgangspunten kan zonder verder akoestisch onderzoek gesteld worden dat in de toekomstige situatie voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder. Gelet hierop is het verlenen van hogere grenswaarden niet noodzakelijk en kunnen bij de uitwerking van de bouwplannen gevelwerende maatregelen achterwege blijven.

Met vriendelijke groet,

J.W. (Jeroen) Hendriks  
Senior adviseur Ruimte & Milieu



### Bijlage 1: Situering plangebied en nieuwbouwwoning









**Bijlage 2: resultaten Rekenmethode 1 geluidbelasting Mennistensteeg**

# Wegverkeerslawaai Standaard Rekenmethode I

conform: Reken en meetvoorschrift 2012 (bijlage III, hoofdstuk 1)



**Aveco de Bondt**

ingenieursbedrijf

project: Mennistensteeg te Daltsen  
 projectnr.: 12.1873  
 datum: 20-12-2012

geluidsbelasting t.g.v. wegvak: -  
 beoordelingspunt: -

Etmaalintensiteit 850 mvt/etmaal  
 Wegdektype referentiewegdek

	dag	avond	nacht	
gemiddelde uurintensiteit	6,53	3,84	0,78	[%]
aandeel lichte motorvoertuigen (lv, cat 2)	98,0	98,0	98,0	[%]
aandeel middelzware motorvoertuigen (mv, cat 3)	1,0	1,0	1,0	[%]
aandeel zware motorvoertuigen (mv, cat 4)	1,0	1,0	1,0	[%]
aantal lichte motorvoertuigen	54,39	31,99	6,50	mvt/h
aantal middelzware motorvoertuigen	0,56	0,33	0,07	mvt/h
aantal zware motorvoertuigen	0,56	0,33	0,07	mvt/h
snelheid lichte motorvoertuigen	60	60	60	km/uur
snelheid middelzware motorvoertuigen	60	60	60	km/uur
snelheid zware motorvoertuigen	60	60	60	km/uur
Cwegdek lichte motorvoertuigen	0,0	0,0	0,0	
Cwegdek middelzware motorvoertuigen	0,0	0,0	0,0	
Cwegdek zware motorvoertuigen	0,0	0,0	0,0	

beoordelingshoogte	$h_w$	1,5	m
wegdekhoogte	$h_{weg}$	0,0	m
afstand horizontaal (beoordelingspunt-wegas)	$d$	19,8	m
afstand schuin	$r$	19,9	m
bodemfactor (1,0 = volledig zacht)	$B$	0,8	[-]
objectfractie (1,0 = volledig reflecterend)	$f_{obj}$	0,0	[-]
afstand tot kruispunt (geen kruispunt: >150 m)	$a_{kruispunt}$	999	m
afstand tot obstakel (geen obstakel: >100 m)	$a_{obstakel}$	999	m

Ckruispunt	0,0	0,0	0,0
Cobstakel	0,0	0,0	0,0

		dag	avond	nacht
Emissiegetal lichte motorvoertuigen	$L_{lv}$	65,9	63,5	56,6
Emissiegetal middelzware motorvoertuigen	$L_{mz}$	51,6	49,3	42,4
Emissiegetal zware motorvoertuigen	$L_{zv}$	54,5	52,2	45,2
emissiegetal	$E$	66,3	64,0	57,1
optrekcorrectie	$L_{optrek}$	0,0	0,0	0,0
reflectie correctie	$L_{reflectie}$	0,0	0,0	0,0
afstand verzwakking	$D_{afstand}$	13,0	13,0	13,0
luchtdemping	$D_{lucht}$	0,1	0,1	0,1
bodemdemping	$D_{bodem}$	3,3	3,3	3,3
meteo correctie	$D_{meteo}$	1,0	1,0	1,0
geluidniveau per periode	$L_{d/e/n}$	48,8	46,5	39,6

$L_{den}$  (excl. attrek conform art 110g Wgh): 49,6 dB  
 $L_{den}$  (incl. attrek conform art 110g Wgh): 44,6 dB

# Wegverkeerslawaai Standaard Rekenmethode I

conform: Reken en meetvoorschrift 2012 (bijlage III, hoofdstuk 1)



**Aveco de Bondt**

ingenieursbedrijf

project: Mennistensteeg te Daltsen  
 projectnr.: 12.1873  
 datum: 20-12-2012

geluidsbelasting t.g.v. wegvak: -  
 beoordelingspunt: -

Etmaalintensiteit 850 mvt/etmaal  
 Wegdektype referentiewegdek

	dag	avond	nacht	
gemiddelde uurintensiteit	6,53	3,84	0,78	[%]
aandeel lichte motorvoertuigen (lv, cat 2)	98,0	98,0	98,0	[%]
aandeel middelzware motorvoertuigen (mv, cat 3)	1,0	1,0	1,0	[%]
aandeel zware motorvoertuigen (mv, cat 4)	1,0	1,0	1,0	[%]
aantal lichte motorvoertuigen	54,39	31,99	6,50	mvt/h
aantal middelzware motorvoertuigen	0,56	0,33	0,07	mvt/h
aantal zware motorvoertuigen	0,56	0,33	0,07	mvt/h
snelheid lichte motorvoertuigen	60	60	60	km/uur
snelheid middelzware motorvoertuigen	60	60	60	km/uur
snelheid zware motorvoertuigen	60	60	60	km/uur
Cwegdek lichte motorvoertuigen	0,0	0,0	0,0	
Cwegdek middelzware motorvoertuigen	0,0	0,0	0,0	
Cwegdek zware motorvoertuigen	0,0	0,0	0,0	

beoordelingshoogte  $h_w$  4,5 m  
 wegdekhoogte  $h_{weg}$  0,0 m  
 afstand horizontaal (beoordelingspunt-wegas)  $d$  19,8 m  
 afstand schuin  $r$  20,3 m  
 bodemfactor (1,0 = volledig zacht)  $B$  0,8 [-]  
 objectfractie (1,0 = volledig reflecterend)  $f_{obj}$  0,0 [-]  
 afstand tot kruispunt (geen kruispunt: >150 m)  $a_{kruispunt}$  999 m  
 afstand tot obstakel (geen obstakel: >100 m)  $a_{obstakel}$  999 m

Ckruispunt 0,0 0,0 0,0  
 Cobstakel 0,0 0,0 0,0

		dag	avond	nacht
Emissiegetal lichte motorvoertuigen	$L_{lv}$	65,9	63,5	56,6
Emissiegetal middelzware motorvoertuigen	$L_{mz}$	51,6	49,3	42,4
Emissiegetal zware motorvoertuigen	$L_{zv}$	54,5	52,2	45,2
emissiegetal	$E$	66,3	64,0	57,1
optrekcorrectie	$L_{optrek}$	0,0	0,0	0,0
reflectie correctie	$L_{reflectie}$	0,0	0,0	0,0
afstand verzwakking	$D_{afstand}$	13,1	13,1	13,1
luchtdemping	$D_{lucht}$	0,2	0,2	0,2
bodemdemping	$D_{bodem}$	2,8	2,8	2,8
meteocorrectie	$D_{meteo}$	0,5	0,5	0,5
geluidniveau per periode	$L_{d/e/n}$	49,8	47,5	40,6

$L_{den}$  (excl. attrek conform art 110g Wgh): 50,6 dB  
 $L_{den}$  (incl. attrek conform art 110g Wgh): 45,6 dB



**Bijlage 3: resultaten Rekenmethode 1 geluidbelasting N340**

# Wegverkeerslawaai Standaard Rekenmethode I

conform: Reken en meetvoorschrift 2012 (bijlage III, hoofdstuk 1)

project: Mennistensteeg te Dalfsen  
projectnr.: 12.1873  
datum: 20-12-2012

geluidsbelasting t.g.v. wegvak: -  
beoordelingspunt: Afstand 30 meter t.o.v. de N340 (rekenresultaat conform Witteveen)

Etmaalintensiteit 13500 mvt/etmaal  
Wegdektype 1L ZOAB

	dag	avond	nacht	
gemiddelde uurintensiteit	7	3,5	0,8	[%]
aandeel lichte motorvoertuigen (lv, cat 2)	95,0	95,0	95,0	[%]
aandeel middelzware motorvoertuigen (mv, cat 3)	2,5	2,5	2,5	[%]
aandeel zware motorvoertuigen (mv, cat 4)	2,5	2,5	2,5	[%]
aantal lichte motorvoertuigen	897,75	448,88	102,60	mvt/h
aantal middelzware motorvoertuigen	23,63	11,81	2,70	mvt/h
aantal zware motorvoertuigen	23,63	11,81	2,70	mvt/h
snelheid lichte motorvoertuigen	80	80	80	km/uur
snelheid middelzware motorvoertuigen	80	80	80	km/uur
snelheid zware motorvoertuigen	80	80	80	km/uur
Cwegdek lichte motorvoertuigen	-1,4	-1,4	-1,4	
Cwegdek middelzware motorvoertuigen	-3,1	-3,1	-3,1	
Cwegdek zware motorvoertuigen	-3,1	-3,1	-3,1	

beoordelingshoogte	$h_w$	4,5	m
wegdekhogte	$h_{weg}$	0,0	m
afstand horizontaal (beoordelingspunt-wegas)	$d$	30,0	m
afstand schuin	$r$	30,3	m
bodemfactor (1,0 = volledig zacht)	$B$	1,0	[-]
objectfractie (1,0 = volledig reflecterend)	$f_{obj}$	0,0	[-]
afstand tot kruispunt (geen kruispunt: >150 m)	$a_{kruispunt}$	999	m
afstand tot obstakel (geen obstakel: >100 m)	$a_{obstakel}$	999	m

Ckruispunt	0,0	0,0	0,0
Cobstakel	0,0	0,0	0,0

		dag	avond	nacht
Emissiegetal lichte motorvoertuigen	$E_{lv}$	79,1	76,1	69,7
Emissiegetal middelzware motorvoertuigen	$E_{mz}$	65,9	62,9	56,5
Emissiegetal zware motorvoertuigen	$E_{zv}$	68,7	65,6	59,2
emissiegetal	$E$	79,7	76,7	70,2
optrekcorrectie	$C_{optrek}$	0,0	0,0	0,0
reflectie correctie	$C_{reflectie}$	0,0	0,0	0,0
afstand verzwakking	$U_{afstand}$	14,8	14,8	14,8
luchtdemping	$U_{lucht}$	0,2	0,2	0,2
bodemdemping	$U_{bodem}$	3,9	3,9	3,9
meteo correctie	$U_{meteo}$	0,7	0,7	0,7
geluidniveau per periode	$L_{d/e/n}$	60,0	57,0	50,6

$L_{den}$  (excl. attrek conform art 110g Wgh): 60,6 dB  
 $L_{den}$  (incl. attrek conform art 110g Wgh): 58,6 dB

# Wegverkeerslawaaï Standaard Rekenmethode I



**Aveco de Bondt**

ingenieursbedrijf

conform: Reken en meetvoorschrift 2012 (bijlage III, hoofdstuk 1)

project: Mennistensteeg te Dalfsen  
 projectnr.: 12.1873  
 datum: 20-12-2012

geluidsbelasting t.g.v. wegvak: -  
 beoordelingspunt: Afstand 200 meter t.o.v. de N340

Etmaalintensiteit Wegdektype	13500 1L ZOAB	mvt/etmaal		
		dag	avond	nacht
gemiddelde uurintensiteit		7	3,5	0,8 [%]
aandeel lichte motorvoertuigen (lv, cat 2)		95,0	95,0	95,0 [%]
aandeel middelzware motorvoertuigen (mv, cat 3)		2,5	2,5	2,5 [%]
aandeel zware motorvoertuigen (mv, cat 4)		2,5	2,5	2,5 [%]
aantal lichte motorvoertuigen		897,75	448,88	102,60 mvt/h
aantal middelzware motorvoertuigen		23,63	11,81	2,70 mvt/h
aantal zware motorvoertuigen		23,63	11,81	2,70 mvt/h
snelheid lichte motorvoertuigen		80	80	80 km/uur
snelheid middelzware motorvoertuigen		80	80	80 km/uur
snelheid zware motorvoertuigen		80	80	80 km/uur
Cwegdek lichte motorvoertuigen		-1,4	-1,4	-1,4
Cwegdek middelzware motorvoertuigen		-3,1	-3,1	-3,1
Cwegdek zware motorvoertuigen		-3,1	-3,1	-3,1

beoordelingshoogte	$h_w$	4,5	m
wegdekhoogte	$h_{weg}$	0,0	m
afstand horizontaal (beoordelingspunt-wegas)	$d$	200,0	m
afstand schuin	$r$	200,1	m
bodemfactor (1,0 = volledig zacht)	$B$	1,0	[-]
objectfractie (1,0 = volledig reflecterend)	$f_{obj}$	0,0	[-]
afstand tot kruispunt (geen kruispunt: >150 m)	$a_{kruispunt}$	999	m
afstand tot obstakel (geen obstakel: >100 m)	$a_{obstakel}$	999	m

Ckruispunt		0,0	0,0	0,0
Coobstakel		0,0	0,0	0,0

		dag	avond	nacht
Emissiegetal lichte motorvoertuigen	$L_{lv}$	79,1	76,1	69,7
Emissiegetal middelzware motorvoertuigen	$L_{mz}$	65,9	62,9	56,5
Emissiegetal zware motorvoertuigen	$L_{zv}$	68,7	65,6	59,2
emissiegetal	$E$	79,7	76,7	70,2
optrekcorrectie	$C_{optrek}$	0,0	0,0	0,0
reflectie correctie	$C_{reflectie}$	0,0	0,0	0,0
afstand verzwakking	$D_{afstand}$	23,0	23,0	23,0
luchtdemping	$D_{lucht}$	1,2	1,2	1,2
bodemdemping	$D_{bodem}$	4,7	4,7	4,7
meteocorrectie	$D_{meteo}$	2,7	2,7	2,7
geluidniveau per periode	$L_{d/e/n}$	48,1	45,1	38,6

$L_{den}$  (excl. attrek conform art 110g Wgh): 48,7 dB  
 $L_{den}$  (incl. attrek conform art 110g Wgh): 46,7 dB

Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)



# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

Het bestemmingsplan **Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd** met identificatienummer **NL.IMRO.0148.BDifsWijkMennisten-vs01** van de gemeente Dalfsen.

### 1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aanhuisverbonden beroep:

Het uitoefenen van een beroep, dat in of bij een (bedrijfs)woning en of daarbij behorende gebouwen door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in de (bedrijfs)woning en/of daarbij behorende gebouwen door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunning nodig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een melding op grond van het Activiteitenbesluit, of waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past. Onder het aanhuisverbonden beroep worden tevens gerekend internetwinkels en webshops.

### 1.6 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.

### 1.7 agrarisch medegebruik:

Agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan.

### 1.8 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

### 1.9 bebouwing:

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

### 1.10 bebouwingspercentage:

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

### 1.11 bed & breakfast:

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

### 1.12 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

### **1.13 bestaand**

- 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.
- 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.

### **1.14 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.15 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.16 Bevi-inrichting:**

Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen <sup>1</sup>

### **1.17 bijbehorend bouwwerk:**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

### **1.18 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.

### **1.19 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.20 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.

### **1.21 bouwperceel:**

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

### **1.22 bouwperceelgrens:**

Een grens van een bouwperceel.

### **1.23 bouwvlak:**

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

### **1.24 bouwwerk:**

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

### **1.25 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:**

Een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter (zoals stacaravan, trekkershut, tenthuisje)

**1.26 carport:**

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden.

**1.27 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.

**1.28 dagrecreatieve voorzieningen:**

Dagrecreatie welke zich, in principe, afspeelt tussen zonsopgang en zonsondergang en niet is gericht op horeca. Onder dagrecreatieve voorzieningen vallen verschillende vormen van buitengebiedgebonden recreatie. Hieronder vallen onder andere routegebonden recreatie, waterrecreatie, cultuurtoerisme, natuurtoerisme, recreatieterreinen en visvijvers etc.

**1.29 dak:**

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**1.30 detailhandel:**

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

**1.31 dienstverlening:**

Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

**1.32 eerste bouwlaag:**

De bouwlaag op de begane grond.

**1.33 eerste verdieping:**

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

**1.34 erker:**

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

**1.35 extensieve dagrecreatie:**

Extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte.

**1.36 gebouw:**

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

**1.37 geluidsgevoelige gebouwen:**

Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

**1.38 geluidsbelasting:**

De geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

#### **1.39 groepsaccommodatie**

Een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor recreatief nachtverblijf, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 350 m<sup>2</sup> bedraagt en het aantal slaapplekken ten hoogste 50 bedraagt;

#### **1.40 halfvrijstaande woning:**

Twee-aaneengebouwde woningen.

#### **1.41 hoofdgebouw:**

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

#### **1.42 internetwinkel/webshop:**

Een met een aanhuysverbonden 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.

#### **1.43 kampeerboerderij**

Een bedrijfsgebouw of gedeelte daarvan van een als zodanig functionerend agrarisch bedrijf dat geschikt is gemaakt door veelal tijdelijke voorzieningen voor recreatief (nacht-)verblijf gedurende een beperkte periode per jaar;

#### **1.44 (mobiel) kampeermiddel:**

Een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter (zoals tent, caravan, camper).

#### **1.45 kantoor:**

Een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.

#### **1.46 kas:**

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

#### **1.47 kleinschalig kampeerterrein:**

Een kampeerterrein ten behoeve van het al dan niet jaarrond kleinschalig kamperen.

#### **1.48 kwetsbaar object:**

Een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### **1.49 landschappelijke waarde:**

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

#### **1.50 maaiveld:**

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

#### **1.51 maatschappelijke voorzieningen:**

Educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, expositieruimten: al dan niet in samenhang met en gebruik als groepsaccommodatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

**1.52 nadere eis:**

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

**1.53 natuur(wetenschappelijke) waarde:**

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

**1.54 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.

**1.55 omgevingsvergunning**

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

**1.56 onderkomens:**

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

**1.57 overig bouwwerk**

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

**1.58 paardenbak:**

Niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan 40 m bij 20 m;

**1.59 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.

**1.60 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.

**1.61 permanente bewoning:**

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

**1.62 prostitutie:**

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

**1.63 relatie:**

Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bestemmingsvlakken één vlak vormen.

**1.64 recreatiewoning:**

Een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.65 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.

**1.66 stacaravan:**

Een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf 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.

**1.67 tenthuisje:**

Een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, waarbij op een grondplaat een huisvormige constructie is geplaatst met zijwanden van hout en/of tentdoek en een dak van tentdoek.

**1.68 trekkershut:**

Een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief verblijf van passanten.

**1.69 uitbouw:**

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, 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.

**1.70 voorgevel:**

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, of niet aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

**1.71 vrijstaande woning:**

Een op zichzelf staande woning.

**1.72 Wgh-inrichting:**

Een inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken.

**1.73 windenergie:**

Energie uit een windturbine.

**1.74 windturbine:**

Door de wind aangedreven bouwwerk, waarmee energie wordt opgewekt.

**1.75 woning:**

Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.76 woongebouw:**

Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**1.77 woonhuis:**

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

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Bouwwerken

#### 2.1.1 afstand tussen gebouwen:

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken 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, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

#### 2.1.4 De breedte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken 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:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

#### 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 en dakkapellen.

#### 2.1.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.2 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 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 (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- 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 aanhuisverbonden beroep;
- b. bed & breakfast;
- c. de waterhuishouding;
- d. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.

Per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan.

#### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

##### 3.2.1 Woningen

Voor woningen gelden de volgende regels:

- a. indien op de digitale verbeelding een bouwvlak aanwezig is, mag de woning uitsluitend binnen dit bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een woning tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 20 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- c. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
- d. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- g. de dakhelling mag niet minder dan 40° en niet meer dan 60° bedragen;
- h. bestaande afwijkingen in maten en afmetingen van woningen mogen gehandhaafd worden.

##### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 475 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 4,5 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning worden gebouwd;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

##### 3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van de woning of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

#### 3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen

Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd (vastgesteld)

van de bebouwing ten behoeve van:

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. een goede woonsituatie;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
  4. de verkeersveiligheid;
  5. de sociale veiligheid.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 8.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.4.1 Afwijken*

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

- a. 3.2.1 onder b voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
  1. er sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
  2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
- b. 3.2.1 onder e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 2 m;
- c. 3.2.1 onder g ten behoeve van een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking;
- d. 3.2.2 onder a ten behoeve van de vergroting van de oppervlakte met 20 m<sup>2</sup> voor het bouwen van een carport, waarbij de totale maximale oppervlakte aan vergunde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 495 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- e. 3.2.2 onder e en toestaan dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning meer dan 15 m mag bedragen.

#### *3.4.2 Afwegingskader*

Een in 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien 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 Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken (waaronder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning.

## **Artikel 4 Waarde - Archeologie 5**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

#### *4.1.1 Voorrangsregeling*

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **4.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
    - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *4.3.1 Verbod*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 2500 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 2500 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
  - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - h. het aanleggen van bos of boomgaard;
  - i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
  - j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
  - k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

#### 4.3.2 Uitzondering op verbod

Het verbod van 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 4.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>
- c. een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### 4.3.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

## **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 gebruiksregels**

### **6.1      Strijdig gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, uitgezonderd voor zover in de regels toegestaan.

### **6.2      Uitzondering strijdig gebruik**

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

## Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

### 7.1 Afwijkingsbevoegdheid

#### 7.1.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor de afmetingen van het bouwperceel;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zonder dak en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. 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 galenijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- f. het bepaalde over de afstand van bijbehorende bouwwerken tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m.

#### 7.1.2 Afwegingskader

Een in 7.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien 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 8      Algemene procedureregels**

### **8.1      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 terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.



## **Artikel 9 Overige regels**

### **9.1 Werking wettelijke regelingen**

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

### **9.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en los mogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 10.1.1 *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 wordt 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.

##### 10.1.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 10.1.1 een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 10.1.1 met maximaal 10%.

##### 10.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

10.1.1 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.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

##### 10.2.1 *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.

##### 10.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

##### 10.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

##### 10.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

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

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**"Regels van het bestemmingsplan Wijker N340, Mennistensteeg ongenummerd".**

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier

## Eindnoten

1. Bij bedrijven die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen, is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein de letter R vermeld. Deze aanduiding is indicatief. Van geval tot geval zal moeten worden beoordeeld of het betreffende bedrijf onder de werking van het Bevi valt (zie ook bijlage 1). Het is niet uitgesloten dat, bijvoorbeeld door nieuwe ontwikkelingen, ook andere bedrijven dan opgenomen in de lijsten 1 en 2 (met index R)\ onder het Bevi vallen of gaan vallen.