

**Wijker N340, Veldweg
ongenummerd**

Wijker N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Aanleiding	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	8
Hoofdstuk 2 Beleid	9
2.1 Europees- en rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 3 Onderzoek	16
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	16
3.2 Onderzoeken	16
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	29
4.1 Algemeen	29
4.2 Beschrijving gewenste situatie	29
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	30
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 7 Vooroverleg en overleg	32
7.1 Vooroverleg	32
7.2 Overleg	32
Hoofdstuk 8 Zienwijzen en kennisgeving	33
Bijlagen bij toelichting	35
Bijlage 1 Advies Oversticht	36
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	42
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek	84
Bijlage 4 Verkennend natuuronderzoek	102
Regels	111
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	112
Artikel 1 Begrippen	112
Artikel 2 Wijze van meten	118
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	119
Artikel 3 Wonen	119
Artikel 4 Waarde - Archeologie 6	122
Hoofdstuk 3 Algemene regels	124
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	124
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	125
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	126
Artikel 8 Algemene procedureregels	127
Artikel 9 Overige regels	128
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	129
Artikel 10 Overgangsrecht	129
Artikel 11 Slotregel	130

Wijker N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

Toelichting

Wijker N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleiding

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

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Wijker N340, Veldweg ongenummerd" betreft een nieuw bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt door toepassing te geven aan het wijkersbeleid de herbouw van een woning in het buitengebied mogelijk gemaakt voor de eigenaren van het perceel aan de Hessenweg 20. Om dit mogelijk te maken wordt de vigerende bestemming 'agrarisch cultuurgebied' herzien in de bestemming 'wonen'. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Veldweg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie R, nummer 1243.

Kaart 1. Ligging van het perceel



Veldweg ongenummerd

bron: Giskit viewer 2005 gem. Dalfsen

1.2 Aanleiding

1.2.1 Veldweg ongenummerd

De woning op het perceel Hessenweg 20 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 gemeenteraad. Hierbij willen zij graag een woning in het buitengebied terug bouwen op het perceel aan de Veldweg 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 Landschapontwikkelingsplan.

1.3 De bij het plan behorende stukken

De 17^e partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.BDifsWijkVeldweg-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 hoofdenergienetwerk (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 dijkkringgebied 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 wil 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 de kaart behorende bij de Omgevingsvisie. De nadere uitwerking is neergelegd in de Catalogus Gebiedskenmerken. Bestemmingsplannen dienen in overeenstemming te zijn met de normerende uitspraken uit voornoemde Catalogus. Verder worden er richtinggevende uitspraken gedaan. Voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen dienen bestemmingsplannen ook hiermee in overeenstemming te zijn.

2.2.2 Veldweg ongenummerd

2.2.2.1 Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Veldweg ongenummerd ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief "buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)" geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 2. Veldweg ongenummerd



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief ziet op open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. 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 op de Veldweg ongenummerd past binnen het

Wijker N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd. Op generlei wijze wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Verder wordt het erf conform het advies van het Oversticht, **Bijlage 1**, aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.2.2.2 *Gebiedskennmerken*

Op de Veldweg 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.

2.2.2.2.1 **Natuurlijke laag**

Kaart 3. Veldweg ongenummerd



Figuur: Relevant deel natuurlijke laag

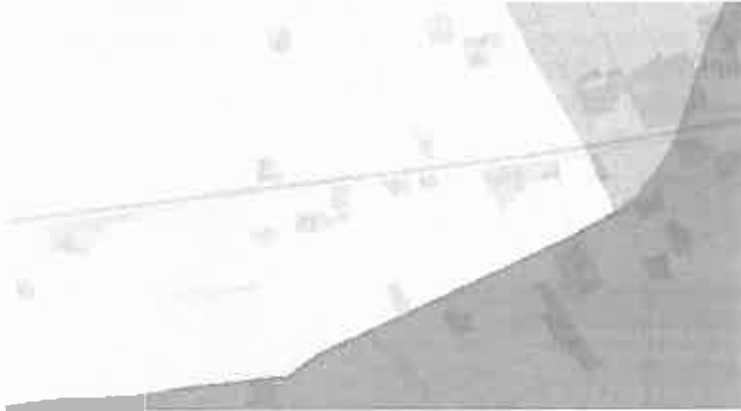
De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdallen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak 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 dekzandvkten 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 beekdallen en ruggen, het uitgangspunt.

2.2.2.2.2 **Agrarisch cultuurlandschap**

Kaart 4. Veldweg ongenummerd



Figuur: laag van het agrarisch cultuurlandschap

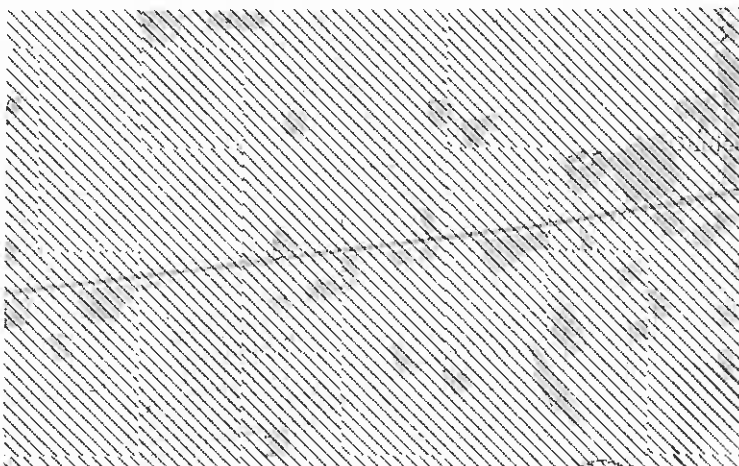
Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen 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.

2.2.2.2.3 Lust en Leisurelaag

Kaart 5. Veldweg ongenummerd



Relevant deel 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.

2.2.2.2.4 Inpassing van het perceel

Voor de inpassing van het perceel is een advies uitgebracht door de ervenconsulent van Het Oversticht: **Bijlage 1 Advies Oversticht**.

De realisatie van de inpassing van het nieuwe bouwperceel is gewaarborgd, door een ontwikkelingsovereenkomst met de initiatiefnemer. Tevens is de voorwaarde voor inpassing volgens het advies van de ervenconsulent opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.

2.2.3 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.

2.2.4 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 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*

Wijker N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

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 Veldweg ongenummerd mogelijk. Dit plan past binnen de voorwaarden die in het wijkersbeleid staan genoemd.

2.2.5 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 Veldweg ongenummerd

Het perceel Veldweg ongenummerd ligt ten noorden van de Hessenweg. Op dit moment zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen van toepassing, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 1998 en op 10 mei 1999 gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch cultuurgebied'.

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

Over de locatie van de nieuwe woning en de inpassing in het landschap heeft de ervenconsulent van het Oversticht advies uitgebracht (**Bijlage 1**). Er zijn twee alternatieven aangegeven voor inrichting van het perceel. Aanvragers willen de woning realiseren volgens alternatief B. De exacte inrichting van het groen wordt nader uitgewerkt op basis van het advies van de ervenconsulent.

Het dichtstbijzijnde bestemde agrarische bedrijf ligt op circa 250 meter. Dit bedrijf wordt door de komst van de woning niet verder beperkt, zeker omdat de woning Hessenweg 101 die gesaneerd wordt hier op dit moment dichterbij ligt.

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.

3.2.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter 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 Veldweg ongenummerd een lage archeologische verwachting (Waarde archeologie 6).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 5000 m² en dieper dan 0,5 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



Veldweg ongenummerd bron: Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen

3.2.2 Bodem

3.2.2.1 Veldweg ongenummerd

Door Aveco de Bondt is een verkennend bodemonderzoek, **Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek**, uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Hessenweg 101 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 onderzoekslocatie.

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 kwik bevat. Het aangetoonde gehalte aan kwik 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 koper gemeten. De aangetoonde concentratie aan koper overschrijdt de betreffende streefwaarde, maar ligt beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

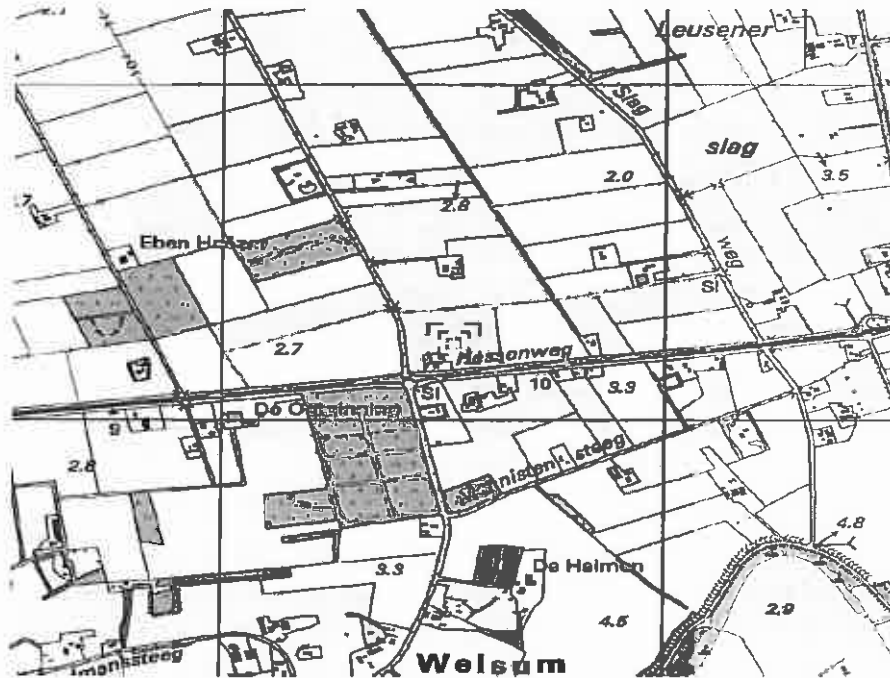
Resumé

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 R 1243, Hessenweg 101, 7722 SX Dalfsen

3.2.3 Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO₂-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.

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

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.

Wijk N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

"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.

In de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen zal aan de uitgangspunten uit dit convenant aandacht worden besteed, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan. In de plantoelichting zullen de mogelijkheden volgens de genoemde drie verschijningsvormen van duurzaamheid worden benoemd om de duurzaamheidsgedachte uit te dragen. De nadruk wordt gelegd op energiezuinig bouwen.

Dit plan gaat om een herbouw van een woning die in het kader van een infrastructureel project, voor verbetering van de doorstroming van het verkeer in de toekomst, moet wijken.

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 Veldweg ongenummerd

In verband met de bouw van een woning op een perceel agrarisch grasland aan de Hessenweg 101 te 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



3.2.4.3.1 Conclusies

Natuurbeschermingswet

De ingreep leidt niet tot (significant) negatieve effecten op gebieden die zijn beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet. Nader onderzoek in de vorm van een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk en het aanvragen van een Natuurbeschermingswetvergunning niet aan de orde.

Ecologische Hoofdstructuur

De ingreep leidt niet tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische verbindingzone. Het doorlopen van een "Nee, tenzij-toets" is derhalve niet noodzakelijk.

Beschermde soorten

In het onderzoeksgebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of groeiplaatsen van zwaarder beschermde soorten planten en dieren aanwezig. Het onderzoeksgebied bevat ook geen specifiek leefgebied voor zwaarder beschermde soorten planten en dieren.

Incidenteel zou het plangebied door vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger gebruikt kunnen worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving blijft voldoende geschikt foerageergebied voor vleermuizen aanwezig. De rondom het plangebied aanwezige beplanting langs de Veldweg en watergang ten noorden van het plangebied blijft als potentieel foerageergebied voor vleermuizen behouden. Van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen is geen sprake.

Het plangebied is niet optimaal geschikt voor weidevogels, maar aanwezigheid van soorten als Kievit en graspieper kan niet helemaal worden uitgesloten. Nesten van deze soorten zijn alleen beschermd wanneer ze in gebruik zijn tijdens de nestelfase. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd worden, is er geen sprake van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

De bouw van een woning op een perceel agrarisch grasland aan de Hessenweg 101 te Dalflen leidt niet tot negatieve effecten op beschermde soorten flora en fauna. Van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet is geen sprake wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen van (weide)vogels worden uitgevoerd. Een ontheffing op grond van artikel 75

Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

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

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

Geen toename risico's binnen de kern

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.

Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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

3.2.5.2 Risicozonering rondom plangebied



uitsnede risicokaart.nl

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, Vossiersteeg 99 in Dalfsen
- Tankstation Rondweg in Dalfsen
- Garage Ten Have, Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld
- Tankstation Westdal, Westeinde 92 in Nieuwleusen

Wijker N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

- Tanktation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

De afstand van dit plangebied tot de dichtsbijzijnde 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 treedt in de zomer van 2013 in werking. 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. Binnen deze zone, mogen geen nieuwe objecten komen ten behoeve van minder zelfredzame personen. 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 risiczone.

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

Wijk N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Vanuit Vilsteren liggen naar het zuiden van Nederland zes grote leidingen naast elkaar. Deze doorkruizen 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 Nieuwleusen. Verder ligt binnen de gemeentegrenzen een gasontvangstation. Hier wordt de druk verlaagd en wordt het gas via lage druk leidingen naar de eindgebruikers gedistribueerd.

De afstand tot de dichtsbijzijnde 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

Aveco de Bondt bv heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai voor de nieuwbouw van een woonhuis gelegen aan de Veldweg te Dalfsen.

Het onderzoek is noodzakelijk in verband met een planologische procedure waarbij op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek verricht dient te worden naar de te verwachten geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuw te bouwen woning.

3.2.6.1 Resultaten

De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig Standaard Rekenmethode 2 van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012. In **Bijlage 3 Akoestisch onderzoek** zijn de berekeningsresultaten weergegeven.

Uit de resultaten blijkt dat voor de beoordingshoogte van 1,5 en 4,5 meter wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De hoogste geluidbelasting bedraagt respectievelijk 47 dB en 48 dB op de zuidgevel inclusief aftrek van 2dB ex artikel 110^o conform de Wet geluidhinder. Voor de uitgebreide rekenresultaten wordt verwezen naar **Bijlage 3 Akoestisch onderzoek**.

3.2.7 Luchtkwaliteit

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

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

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden

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

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

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

Het bestemmingsplan bevat slechts de bouw van één nieuwe woning. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.2.8 Politiekeurmerk Veilig Wonen

3.2.8.1 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 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.

Verschil 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 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Het perceel ontsluit aan de Veldweg. Net ter hoogte van dit perceel eindigt de begrenzing van het provinciaal inpassingsplan, omdat er een ongelijkvloerse kruising tussen de Hessenweg met de Veldweg en Welsummerweg daar geprojecteerd is. Bij de verdere dimensionering en vormgeving van de tunnel is rekening gehouden met de uitrit voor deze woning.

3.2.10 Water

3.2.10.1 *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.

3.2.10.2 *Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap Groot Salland, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.2.10.3 *Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het bestemmingsplan worden *niet meer dan 10 wooneenheden/ geen wooneenheden* gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Het waterschap adviseert een ontwateringsdiepte van 80 cm.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Veiligheid	Nee	
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op een IBA-systeem.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap V. Er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Volksgezondheid	N.v.t.	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.	Het plangebied ligt op ca. 15,00 meter van een hoofdwatergang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.
Recreatie	N.v.t.	Er is geen sprake van stedelijk water.
Cultuurhistorie	N.v.t.	Er zijn geen cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied.

3.2.10.4 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) met als uitgangspunt een ontwerp 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-uitloogbare materialen, zoals opgenomen in de bouwwetgeving.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woning moeten worden aangesloten op een IBA met minimaal klasse I (6m³ inhoud in drie compartimenten).

3.2.10.5 Watertoetsproces

De gemeente heeft het waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan.

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatgang of watgang van het Waterschap Groot Salland. De functie van deze watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watgangen zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze watgangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watgang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter.

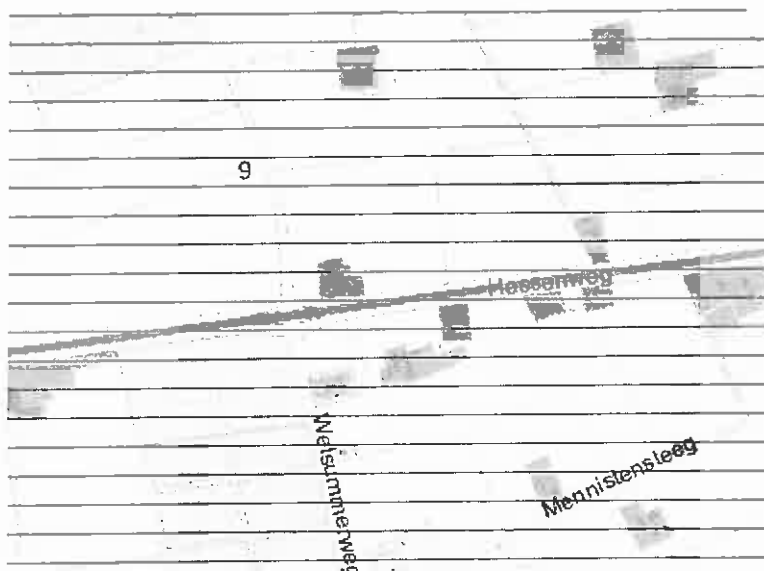
3.2.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

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 10. 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^e 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 Veldweg ongenummerd ligt in een dekzandlandschap,

Wijker N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

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 9 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.

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 Veldweg de bestemming "agrarisch cultuurgebied" omgezet in 'wonen' ter plaatse van het perceel Veldweg ongenummerd in Dalfsen.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

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

Met het begrip "hoofdgebouw" wordt beoogt een duidelijk onderscheid aan te brengen tussen hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk. Daarbij moet gedacht worden aan minimale hoogteverschil van circa 1 meter tussen het hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk.

Het voorliggende bestemmingsplan "Wijker N340, Veldweg ongenummerd" betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" welke op 8 september 1998 is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch cultuurgebied'.

In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" heeft dit perceel de bestemming "Agrarisch" met als dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 4". De dubbelbestemming krijgt in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen "Waarde-Archeologie 6".

In deze herziening wordt in het kader van Wijkersbeleid N340/N348 het bouwen van een woning aan de Veldweg 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

Door artikel 3.1.6 van het Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De kosten van de herziening komen voor rekening van de initiatiefnemer, een wijker door 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 hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Hoofdstuk 7 Vooroverleg en overleg

De 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.

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan besproken met het waterschap. Op 12 april 2013 is een positieve reactie van het waterschap ontvangen.

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.

Bijlagen bij toelichting

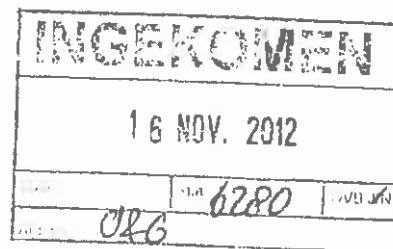
Wijker N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

Bijlage 1 Advies Overzicht

HET OVERSTICHT



Gemeente Dalfsen
t.a.v. mevrouw L. van Dam
Postbus 35
7720 AA Dalfsen



Zwolle 14 november 2012
Kenmerk: 012 1906 DS

Betreft: Veldweg, gemeente Dalfsen
Inlichtingen bij: mevrouw Ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw Ir. A. Coops

Geachte mevrouw van Dam,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht een schets uit te brengen over de Veldweg te Dalfsen.

Conclusie

De voorgestelde locatie is passend in de structuur van het landschap. Wij stellen als voorwaarde de aanplant van nieuwe singels, bosjes, bomenrijen en solitairen (streekeigen assortiment) voor de ontwikkeling van de gewenste kleinschaligheid op en rond het erf.

Wij stellen als voorwaarde de ontwikkeling van een compact erf met één erftoegang. Een erf met een agrarische uitstraling van woning met opstal en erfinsichting: eigentijds of traditioneel. Zowel een oriëntatie van de woning op de weg als parallel is ruimtelijk passend (zie schets alternatieven in bijlage).

Bijgevoegd vindt u een toelichting op het advies.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

drs. ing. D.H. Baalman, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teamleider



Ervenconsulentadvies 1906 DS: Veldweg ongenummerd

Datum: 11 november 2012
Kader: Wijk
Fase: Initiatief

Opgave

U heeft ons gevraagd te adviseren over de vraag tot de ontwikkeling van een nieuw erf aan de Veldweg ongenummerd. Het gaat hierbij om een vervanging van een woning met opstallen die in verband met de opwaardering van de N340 moet wijken.

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

Beleid

De gemeente heeft een 'Nota Wijkbeleid' 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 wijken 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 Veldweg is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. 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 aan de noordzijde van de te verbreden N340. Nabij de locatie zal een fietstunnel ontwikkeld worden. De voorgestelde erftoegang ligt nabij de toegang van de tunnel.

De huidige landschappelijke beplanting bestaat uit losse bomen, singels, bomenrijen en bossages met een streekelgen assortiment. Voor een bossage in het heidelandschap is een menging van loof en naaldhout kenmerkend. Ook op de uitsnede van de kaart van rond 1900 zijn dergelijke structuren van beplanting te zien. Een groot gedeelte van het landschap was destijds nog niet in landbouwkundig gebruik, maar bestond uit helde. Rondom de erven zijn singels en kleine bosjes zichtbaar.

De nieuwe locatie voegt zich in de structuur van het heidelandschap met verspreide bebouwing direct aan de weg en op enige afstand. Nieuwe bebouwing zal de doorzichten in het landschap niet aantasten.



Hierbij stellen wij de volgende voorwaarden:

- o Aanplant van nieuwe singels, bosjes, bomenrijen en solitairen (streekeigen assortiment) voor de ontwikkeling van de gewenste kleinschaligheid rond het erf:
 - o Nabij de opstallen en op de overgang van het perceel naar de omliggende gronden. De beplanting zorgt voor privacy, begeleidt de gewenste zichtlijnen.
- o Ontwikkeling van een compact erf met hoofd en bijgebouw. Op het erf komt een woning met een bijgebouw.
 - o De woning of het bijgebouw kan haaks of parallel worden gericht op de weg. In het heidelandschap komen beide oriëntaties voor.
 - o Naar het erf één erftoegang. De meeste kleine agrarische erven hebben één hoofdtoegang. Bij voorkeur geen kap van eiken langs de weg.
- o Ontwikkeling van een erf met een agrarische uitstraling. Voor de architectuur van de woning en het bijgebouw verwijzen wij naar de welstandsnota:
 - o Agrarisch karakter van de woning met bijgebouwen. Streekeigen 'sfeer', eigentijds of traditioneel. Ook de inrichting van het erf draagt hieraan bij.
 - o Transparante afscheiding, 'gras tot aan de woning'. Enkele hagen voor afscheiding van privé ruimten (terrassen) en tuin. 'Nuttig 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.

In de bijgevoegde schets zijn twee alternatieven voor de erfstructuur weergegeven. Beide alternatieven zijn landschappelijk mogelijk. Alternatief A gaat uit van een optimale zichtbeleving gericht op de het landschap aan de oost en noordwestzijde. De zuidzijde, waar de N340 is gelegen, wordt meer aan het zicht onttrokken. Op het erf aan de zuidzijde is voldoende bezonning mogelijk. Intern kan de belevingsruimte (keuken en woonkamer) aan de zuidzijde gesitueerd worden. De woning en het bijgebouw staan parallel aan de weg, de kopgevel gericht naar het noorden. De woning staat meer naar het noorden. Het bijgebouw onttrekt de toegang van de tunnel uit het oog. Alternatief B gaat uit van een oriëntatie op de Veldweg. De lange gevel is gericht op het zuiden. Het bijgebouw aan de noordzijde onttrekt het zicht op het nabij gelegen erf. Het erfbosje aan de zuidzijde onttrekt ook hier de N340 aan het oog.

Conclusie

De voorgestelde locatie is passend in de structuur van het landschap. Wij stellen als voorwaarde de aanplant van nieuwe singels, bosjes, bomenrijen en solitairen (streekeigen assortiment) voor de ontwikkeling van de gewenste kleinschaligheid op en rond het erf.

Wij stellen als voorwaarde de ontwikkeling van een compact erf met één erftoegang. Een erf met een agrarische uitstraling van woning met opstal en erfinrichting: eigentijds of traditioneel. Zowel een oriëntatie van de woning op de weg als parallel is ruimtelijk passend (zie schets alternatieven in bijlage).

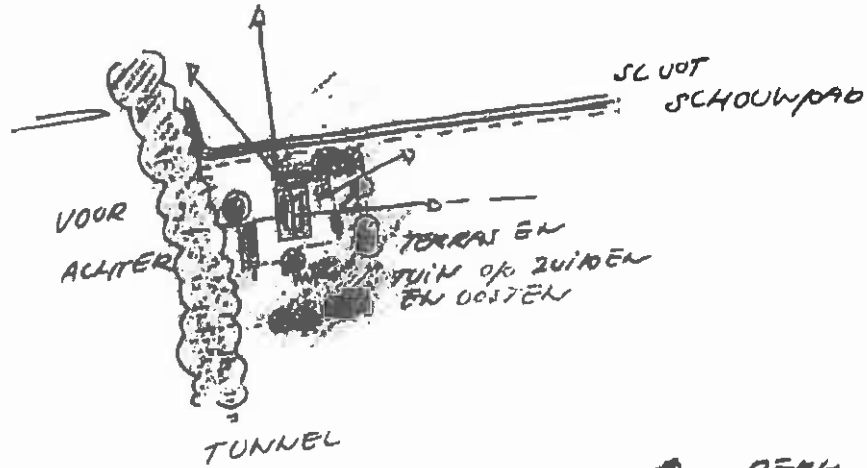
Bijlage 1: uitsnede rond 1900 (voorgestelde locatie erf zle pljl)





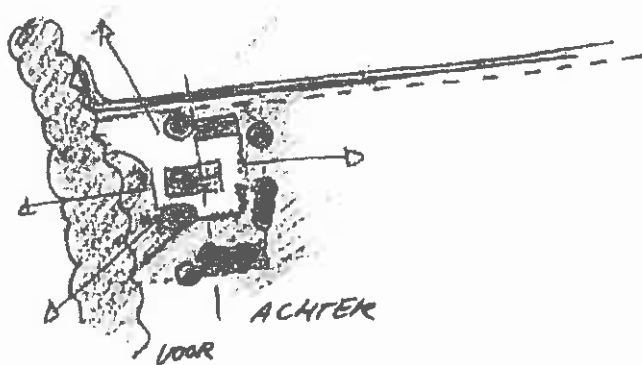
Bijlage 2: alternatieven erfstructuur (schets)

ALTERNATIEFA



A
1:2000

- = BEEK OF EIK
- = ERPROSJE IN HEEM
- = GRAS
- = BORDER
- = VERHARDING



ALTERNATIEF B

VELD WEG DACTEN
ONBENUMMERS

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek



Rapport

Verkennd bodemonderzoek
Hessenweg 101 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
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Verkennd bodemonderzoek Hessenweg 101 te Dalfsen
projectnummer 121383
kenmerk R-PTW/1115


opdrachtgever De heer S. Slagter
postadres Hessenweg 20
7722 PK Dalfsen

versie 01

datum 9 oktober 2012

auteur P.J. (Paul) te Wierik

paraaf
gecontroleerd G.C. (Geert) Tiekstra



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	LOCATIEGEGEVENS	3
3	OPZET ONDERZOEK	4
3.1	Vooronderzoek	4
3.2	Onderzoeksstrategie	4
4	UITVOERING ONDERZOEK	5
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
5	TOETSING EN INTERPRETATIE	8
5.1	Toetsing analyseresultaten grond en grondwater	8
5.2	Interpretatie onderzoeksresultaten	8
5.2.1	Grond	8
5.2.2	Grondwater	8
6	CONCLUSIE	9

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 S. Slagter is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Hessenweg 101 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 onderzoekslocatie.

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

2 LOCATIEGEGEVENS

De onderzoekslocatie ligt aan de Hessenweg 101 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 R, nummer 1243 (ged.) en ligt buiten de bebouwde kom in een overwegend agrarisch gebied.

De onderzoekslocatie betreft uitsluitend de 'bouwblokprojectie' met een oppervlakte van circa 3.300 m². 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 3.300 m² 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 conform ons procescertificaat op basis van de BRL SIKB 2000. 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. 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 F. Drijer). 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 24 september 2012. De bemonstering van het grondwater heeft plaatsgevonden op 4 oktober 2012. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de verrichte veldwerkzaamheden.

tabel 1: Overzicht veldwerkzaamheden

Omschrijving	Aantal	Nummers
Boring tot circa 0,5 m-mv	10	04 t/m 13
Boring tot 2,0 m-mv	2	02 en 03
Boring met peilbuis	1	01

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 variërend vanaf circa 0,5 tot circa 0,7 m-mv.

tabel 2: Lokale bodemopbouw

Bodemlaag [m-mv]	Hoofdnaam	Toevoeging	Kleur
0,0 - 0,4	ZAND	Matig fijn, zwak siltig, matig humeus	Donkerbruin
0,4 - 0,7	ZAND	Matig fijn, zwak siltig	Donkergeel /lichtgeelbruin
0,7 - 1,2	ZAND	Matig fijn, zwak siltig	Lichtgrijsbruin
1,2 - 2,2	ZAND	Matig fijn, zwak siltig	Lichtgrijs

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
01	120-220	65	6,8	315	4 oktober 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, 02, 04, 05 en 11 t/m 13 (0-50)	Zand	Bovengrond / geen	Standaard pakket grond ¹⁾
MMbg2	03 en 06 t/m 10 (0-40)	Zand	Bovengrond / geen	Standaard pakket grond
MMbg	01 t/m 03 (40-120)	Zand	Ondergrond / geen	Standaard pakket grond

¹⁾ 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

Peilbuis	Filterstelling in cm-mv	Herkomst / bijzonderheden	Analyse op
01	120-220	Freatisch grondwater / geen	Standaard pakket grondwater ¹⁾

¹⁾ Standaard pakket grondwater (AS3000): 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 m³ bodemvolume in het geval van een bodemverontreiniging, of 100 m³ 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 'MMbg1' van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan kwik gemeten. Het aangetoonde gehalte aan kwik overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde (AW2000-waarde), maar ligt beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

In de overige grondmengmonsters 'MMbg2' 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 01 is een licht verhoogde concentratie aan koper gemeten.

De aangetoonde concentratie aan koper overschrijdt de betreffende streefwaarde, maar ligt beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

6 CONCLUSIE

In opdracht van de heer S. Slagter is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Hessenweg 101 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 onderzoekslocatie.

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 kwik bevat. Het aangetoonde gehalte aan kwik 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

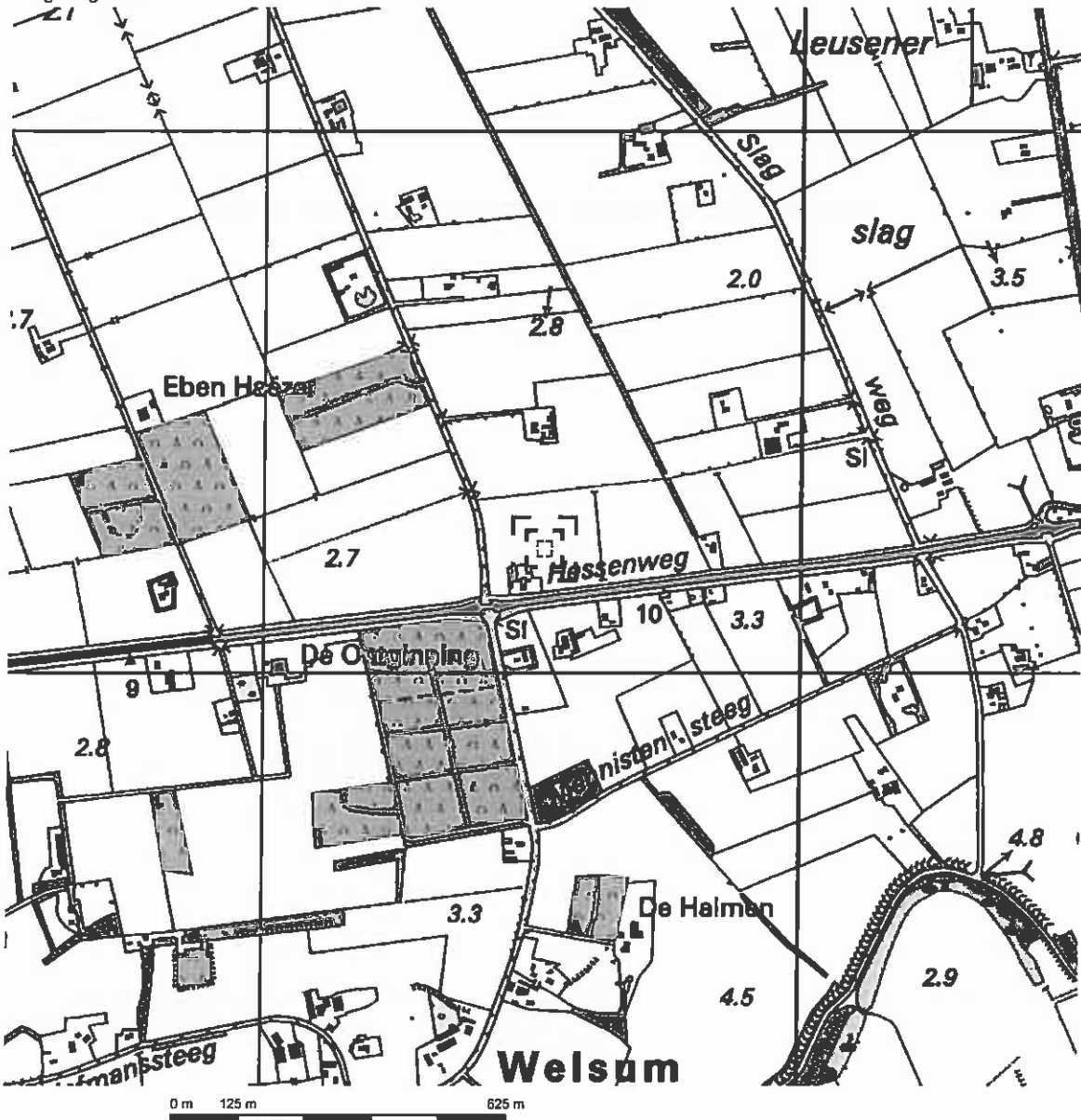
In het ondiepe grondwater is een licht verhoogde concentratie aan koper gemeten. De aangetoonde concentratie aan koper overschrijdt de betreffende streefwaarde, maar ligt beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

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).

bijlage 1:
Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie

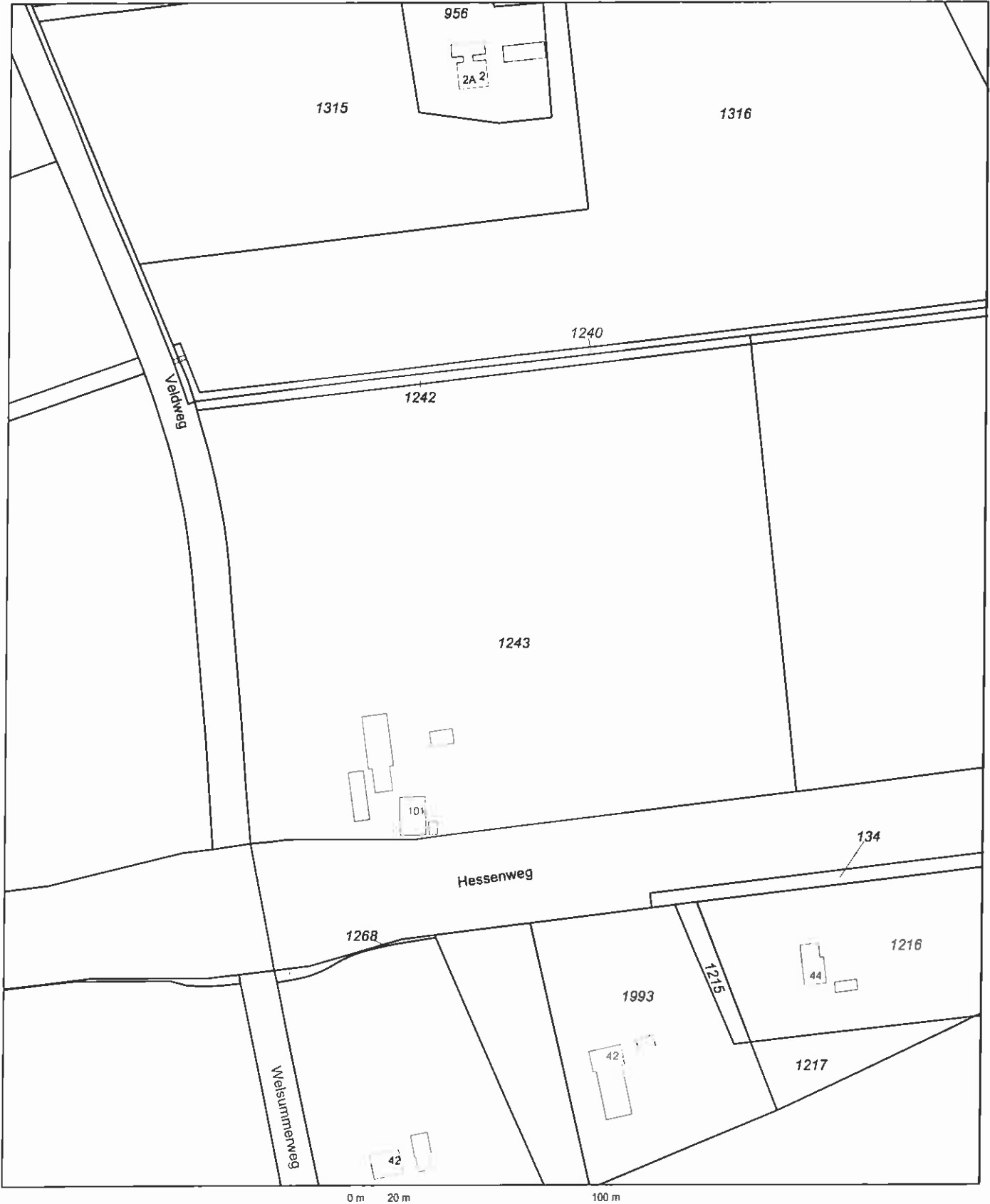


Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object DALFSEN R 1243
Hessenweg 101, 7722 SX DALFSEN

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

<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechts verharding onverharde weg straat/overige weg wandelpad fietspad pad, voetpad weg in ontwerp weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoorig spoorweg: viersporig a station b leedperson barn a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 9 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutwal b brug c vorder d kaai a grondteller b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwakerij e boomwakerij f weide met populieren g koefbos h naaldbos i gemengd bos j grens k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moesbe b toren, hoge koepel c kerk, moesbe met toren d merkt object e wateroren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbinen</p> <p>a oliepompinstallatie b aanmerk c zandmerk</p> <p>a huizebed b monument c poldergras</p> <p>a bagrasplaats b boom c paal d opsteltank</p> <p>a kampeertuin b sportcomplex c zandstrand</p> <p>schietbaan strafsteking hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	--	---



0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Secitie	
—	Kadastrale grens	Perceel	DALFSEN
—	Voorlopige grens		R
—	Bebouwing		1243
—	Overige topografie		

Voor een eensludend uittreksel, Apeldoorn, 17 september 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 R 1243 17-9-2012
Hessenweg 101 7722 SX DALFSEN 11:03:35
Uw referentie: 121383
Toestandsdatum: 14-9-2012

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: DALFSEN R 1243
Grootte: 3 ha 69 a 39 ca
Coördinaten: 216523-505226
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Hessenweg 101
7722 SX DALFSEN
Koopsom: € 510.000 Jaar: 2012
Ontstaan op: 21-1-1997
Ontstaan uit: DALFSEN R 955 gedeeltelijk

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**

Provincie Overijssel
Luttenbergstraat 2
8012 EE ZWOLLE

Postadres: Postbus: 10078
8000 GB ZWOLLE
Zetel: ZWOLLE

Recht ontleend aan: HYP4 61748/82 d.d. 17-7-2012
Eerst genoemde object in DALFSEN R 1243
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 61932/117 d.d. 11-9-2012

Betreft: DALFSEN R 1243 17-9-2012
Hessenweg 101 7722 SX DALFSEN 11:03:35
Uw referentie: 121383
Toestandsdatum: 14-9-2012

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

Burgemeester Burgerslaan 40

5245 NH ROSMALEN

Postadres:

Postbus: 856

Zetel:

5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

ROSMALEN

Recht ontleend aan:

HYP4 2873/18 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, zacht
	Grind, matig zacht
	Grind, matig stevig
	Grind, sterk stevig
	Grind, uiterst stevig

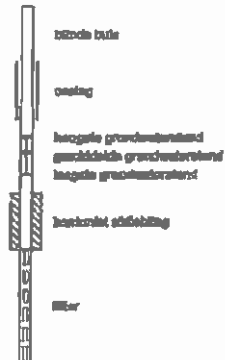
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zacht stevig
	Zand, matig stevig
	Zand, sterk stevig
	Zand, uiterst stevig

veen

	Veen, afwisselend
	Veen, zacht kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zacht zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zacht stevig
	Klei, matig stevig
	Klei, sterk stevig
	Klei, uiterst stevig
	Klei, zacht zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zacht stevig
	Leem, sterk stevig

overige toevoegingen

	Aankleeflaag
	Baksteen
	Stankwering
	Aankleeflaag
	Omringing
	Stankwering

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.d.-waarden

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

toetsresultaat

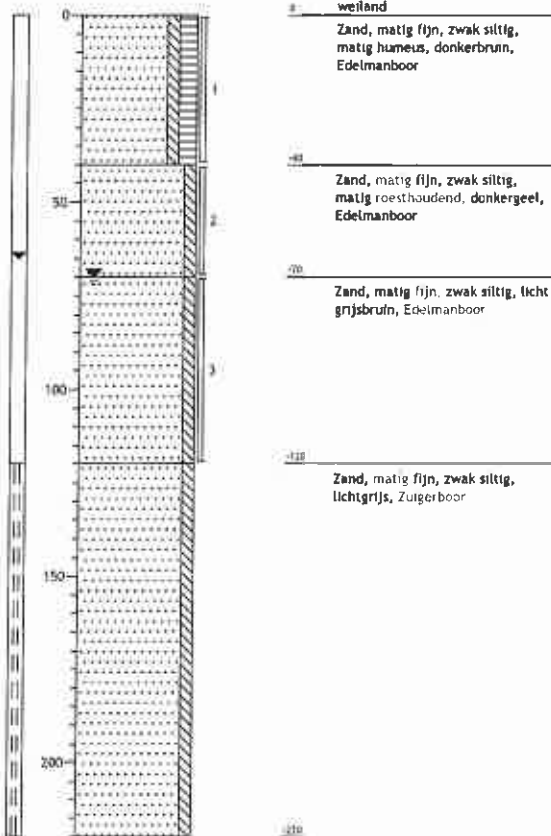
	groepnummer
	segmentnummer

overig

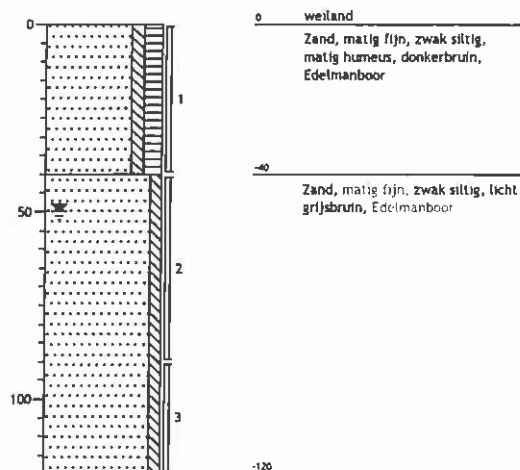
	bepaalde bodemdiepte
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	silt
	water

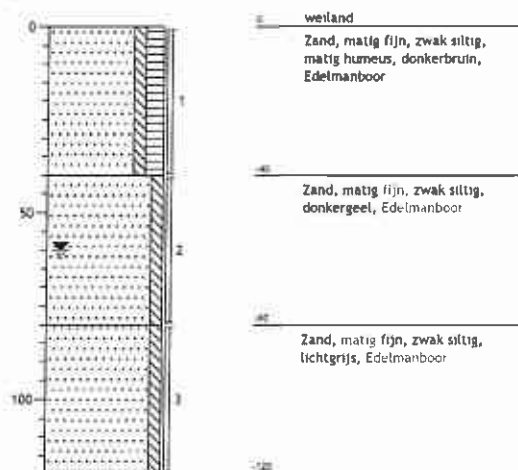
01 24-9-2012



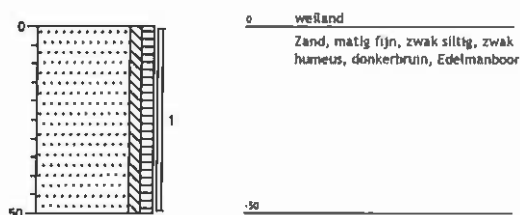
02 24-9-2012



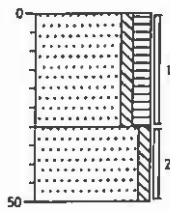
03 24-9-2012



04 24-9-2012



05 24-9-2012



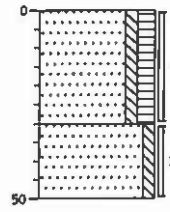
0 weiland
 Zand, matig fijn, zwak siltig,
 matig humeus, donkerbruin,
 Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
 geelbruin, Edelmanboor

-50

06 24-9-2012



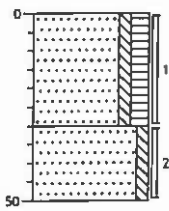
0 weiland
 Zand, matig fijn, zwak siltig,
 matig humeus, donkerbruin,
 Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
 geelbruin, Edelmanboor

-50

07 24-9-2012



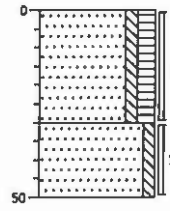
0 weiland
 Zand, matig fijn, zwak siltig,
 matig humeus, donkerbruin,
 Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
 geelbruin, Edelmanboor

-50

08 24-9-2012



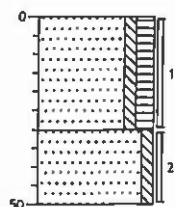
0 weiland
 Zand, matig fijn, zwak siltig,
 matig humeus, donkerbruin,
 Edelmanboor

-30

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
 geelbruin, Edelmanboor

-50

09 24-9-2012

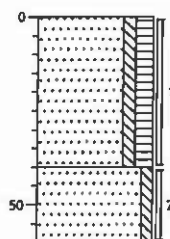


0 weiland
 Zand, matig fijn, zwak siltig,
 matig humeus, donkerbruin,
 Edelmanboor

-30
 Zand, matig fijn, **zwak** siltig, licht
 geelbruin, Edelmanboor

-50

10 24-9-2012

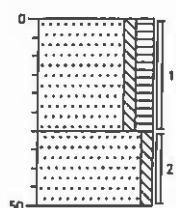


0 weiland
 Zand, matig fijn, zwak siltig,
 matig humeus, donkerbruin,
 Edelmanboor

-30
 Zand, matig fijn, **zwak** siltig, licht
 geelbruin, Edelmanboor

-50

11 24-9-2012

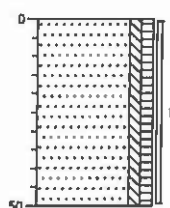


0 weiland
 Zand, matig fijn, zwak siltig,
 matig humeus, donkerbruin,
 Edelmanboor

-30
 Zand, matig fijn, **zwak** siltig, licht
 geelbruin, Edelmanboor

-50

12 24-9-2012



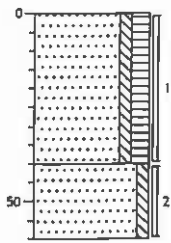
0 weiland
 Zand, matig fijn, zwak siltig, **zwak**
 humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-30
 Zand, matig fijn, **zwak** siltig, licht
 geelbruin, Edelmanboor

-50

13

24-9-2012



0 welland
Zand, matig fijn, zwak siltig,
matig humeus, donkerbruin,
Edelmanboor

-40

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
geelbruin, Edelmanboor

-40

**bijlage 3:
Analysecertificaten**



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

P.J. te Wierik

Postbus 202

7460 AE RIJSSEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Hessenweg 101
Uw projectnummer : 121383
ALcontrol rapportnummer : 11821437, versie nummer: 1

Rotterdam, 01-10-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 121383. 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 analyserapport.

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

Dit analyserapport 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. te Wierik

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Hessenweg 101
Projectnummer 121383
Rapportnummer 11821437 - 1Orderdatum 24-09-2012
Startdatum 24-09-2012
Rapportagedatum 01-10-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	80.2	82.6	84.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.4	3.9	0.6
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	1.9	1.9	<1
METALEN					
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3
koper	mg/kgds	S	14	10	<10
kwik	mg/kgds	S	0.11	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	<13	<13	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	<5	<5
zink	mg/kgds	S	28	21	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantrien	mg/kgds	S	0.01	0.02	<0.01
antracene	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranleen	mg/kgds	S	0.04	0.05	<0.01
benzo(a)antracene	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranleen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<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	0.03	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.19 ¹⁾	0.25 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
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 (0-40) 02 (0-40) 04 (0-50) 05 (0-30) 11 (0-30) 12 (0-50) 13 (0-40)
002	Grond (AS3000)	MMbg2 MMbg2 03 (0-40) 06 (0-30) 07 (0-30) 08 (0-30) 09 (0-30) 10 (0-40)
003	Grond (AS3000)	MMog MMog 01 (40-70) 01 (70-120) 02 (40-90) 02 (90-120) 03 (40-80) 03 (80-120)

Paraaf :





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

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Hessenweg 101
Projectnummer 121383
Rapportnummer 11821437 - 1

Orderdatum 24-09-2012
Startdatum 24-09-2012
Rapportagedatum 01-10-2012

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 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
MINERALE OLIE					
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 (0-40) 02 (0-40) 04 (0-50) 05 (0-30) 11 (0-30) 12 (0-50) 13 (0-40)
002	Grond (AS3000)	MMbg2 MMbg2 03 (0-40) 06 (0-30) 07 (0-30) 08 (0-30) 09 (0-30) 10 (0-40)
003	Grond (AS3000)	MMog MMog 01 (40-70) 01 (70-120) 02 (40-90) 02 (90-120) 03 (40-80) 03 (80-120)

Paraaf :





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

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Hessenweg 101
Projectnummer 121383
Rapportnummer 11821437 - 1

Orderdatum 24-09-2012
Startdatum 24-09-2012
Rapportagedatum 01-10-2012

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 101
Projectnummer 121383
Rapportnummer 11821437 - 1

Orderdatum 24-09-2012
Startdatum 24-09-2012
Rapportagedatum 01-10-2012

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-totaal (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
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y3914182	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
001	Y3914248	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
001	Y3914288	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
001	Y3914291	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
001	Y3914300	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
001	Y3914304	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
001	Y3914305	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
002	Y3914177	25-09-2012	24-09-2012	ALC201

Paraaf:





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

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Hessenweg 101
Projectnummer 121383
Rapportnummer 11821437 - 1

Orderdatum 24-09-2012
Startdatum 24-09-2012
Rapportagedatum 01-10-2012

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y3914256	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
002	Y3914257	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
002	Y3914261	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
002	Y3914262	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
002	Y3914264	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
003	Y3914249	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
003	Y3914254	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
003	Y3914258	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
003	Y3914259	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
003	Y3914260	25-09-2012	24-09-2012	ALC201
003	Y3914263	25-09-2012	24-09-2012	ALC201



Paraaf : 





Analyserapport

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

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Hessenweg 101
Uw projectnummer : 121383
ALcontrol rapportnummer : 11825149, versie nummer: 1

Rotterdam, 08-10-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 121383. 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 analyserapport.

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

Dit analyserapport 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 101
Projectnummer 121383
Rapportnummer 11825149 - 1

Orderdatum 04-10-2012
Startdatum 04-10-2012
Rapportagedatum 08-10-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

METALEN

barium	µg/l	S	<45
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	16
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

VLUCHTIGE AROMATEN

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

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

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-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropaan	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)	01-1-1 1
-----	------------------------	----------

Paraaf :





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

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Hessenweg 101
Projectnummer 121383
Rapportnummer 11825149 - 1

Orderdatum 04-10-2012
Startdatum 04-10-2012
Rapportagedatum 08-10-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroomethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
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)	01-1-1 1



Paraaf :





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

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Hessenweg 101
Projectnummer 121383
Rapportnummer 11825149 - 1

Orderdatum 04-10-2012
Startdatum 04-10-2012
Rapportagedatum 08-10-2012

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 101
Projectnummer 121383
Rapportnummer 11825149 - 1

Orderdatum 04-10-2012
Startdatum 04-10-2012
Rapportagedatum 08-10-2012

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-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	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-dichloorethenen (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
tetrachlooraltheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormelhaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorelhaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternaam	Verpakking
001	B1161624	04-10-2012	04-10-2012	ALC204
001	G8350241	04-10-2012	04-10-2012	ALC236
001	G8350242	04-10-2012	04-10-2012	ALC236

Paraaf :



**bijlage 4:
Toetsingstabellen**

Toetstabel grond

tabel 1: Toetstabel grond

Monster		MMbg1		MMbg2		MMog	
Van (cm-mv)		0		0		40	
Tot (cm-mv)		50		40		120	
Humus (% op ds)		4.4		3.9		0.6	
Lutum (% op ds)		1.9		1.9		1	
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% w/w	80,2		82,6		84,1	
Metalen							
Barium [Ba]	mg/kg ds	< 20		< 20		< 20	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	< 0,35	-	< 0,35	-	< 0,35	-
Kobalt [Co]	mg/kg ds	< 3,0	-	< 3,0	-	< 3,0	-
Koper [Cu]	mg/kg ds	14	-	10,0	-	< 10,0	-
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,11	*	< 0,10	-	< 0,10	-
Lood [Pb]	mg/kg ds	< 13	-	< 13	-	< 13	-
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	< 1,5	-	< 1,5	-	< 1,5	-
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	< 5,0	-	< 5,0	-	< 5,0	-
Zink [Zn]	mg/kg ds	28	-	21	-	< 20	-
PAK							
Anthraceen	mg/kg ds	< 0,01		< 0,01		< 0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,02		0,03		< 0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,02		0,03		< 0,01	
Benzo(g,h,i)peryleen	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	0,02		0,03		< 0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,01		0,02		< 0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,04		0,05		< 0,01	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,03		0,03		< 0,01	
Naftaleen	mg/kg ds	< 0,01		< 0,01		< 0,01	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,19	-	0,25	-	0,07	-
Gechloroerde koolwaterstoffen							
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	-
Overige (organische) verbindingen							
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	-

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

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

analysemonsters		0.6			3.9			4.4					
		MMog	AW	T	I	MMog2	AW	T	I	MMog1	AW	T	I
humus (% op ds)		1				1.9				1.9			
lutum (% op ds)		1				1.9				1.9			
Metalen													
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	143	237	49	143	237	49	143	237	49	143	237
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,35	4,0	7,5	0,38	4,3	8,2	0,39	4,4	8,4	0,39	4,4	8,4
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4,3	29	54	4,3	29	54	4,3	29	54	4,3	29	54
Koper [Cu]	mg/kg ds	19	56	92	21	59	98	21	60	99	21	60	99
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,10	13	25	0,11	13	25	0,11	13	26	0,11	13	26
Lood [Pb]	mg/kg ds	32	184	337	33	191	349	33	192	352	33	192	352
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	12	23	34	12	23	34	12	23	34	12	23	34
Zink [Zn]	mg/kg ds	59	181	303	62	190	318	63	192	322	63	192	322
PAK													
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40
Gechloroerde koolwaterstoffen													
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,0	102	200	7,8	199	390	8,8	224	440	8,8	224	440
Overige (organische) verbindingen													
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	38	519	1000	74	1012	1950	84	1142	2200	84	1142	2200

Toetstabel grondwater

label 1: Toetstabel grondwater

Monster		01-1-1	
Datum		4-10-2012	
pH		6,8	
Ec (µS/cm)		315	
Van (cm-mv)		120	
Tot (cm-mv)		220	
Metalen			
Barium [Ba]	µg/l	< 45	-
Cadmium [Cd]	µg/l	< 0,8	-
Kobalt [Co]	µg/l	< 5,0	-
Koper [Cu]	µg/l	16	*
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	-
Gechloroerde koolwaterstoffen			
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 facto	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	-
Aromatische verbindingen			
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	-
Overige (organische) verbindingen			
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	
Metalen				
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
Gechloreerde koolwaterstoffen				
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
Aromatische verbindingen				
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
Overige (organische) verbindingen				
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 bodemintermediair 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 bodemintermediair 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".

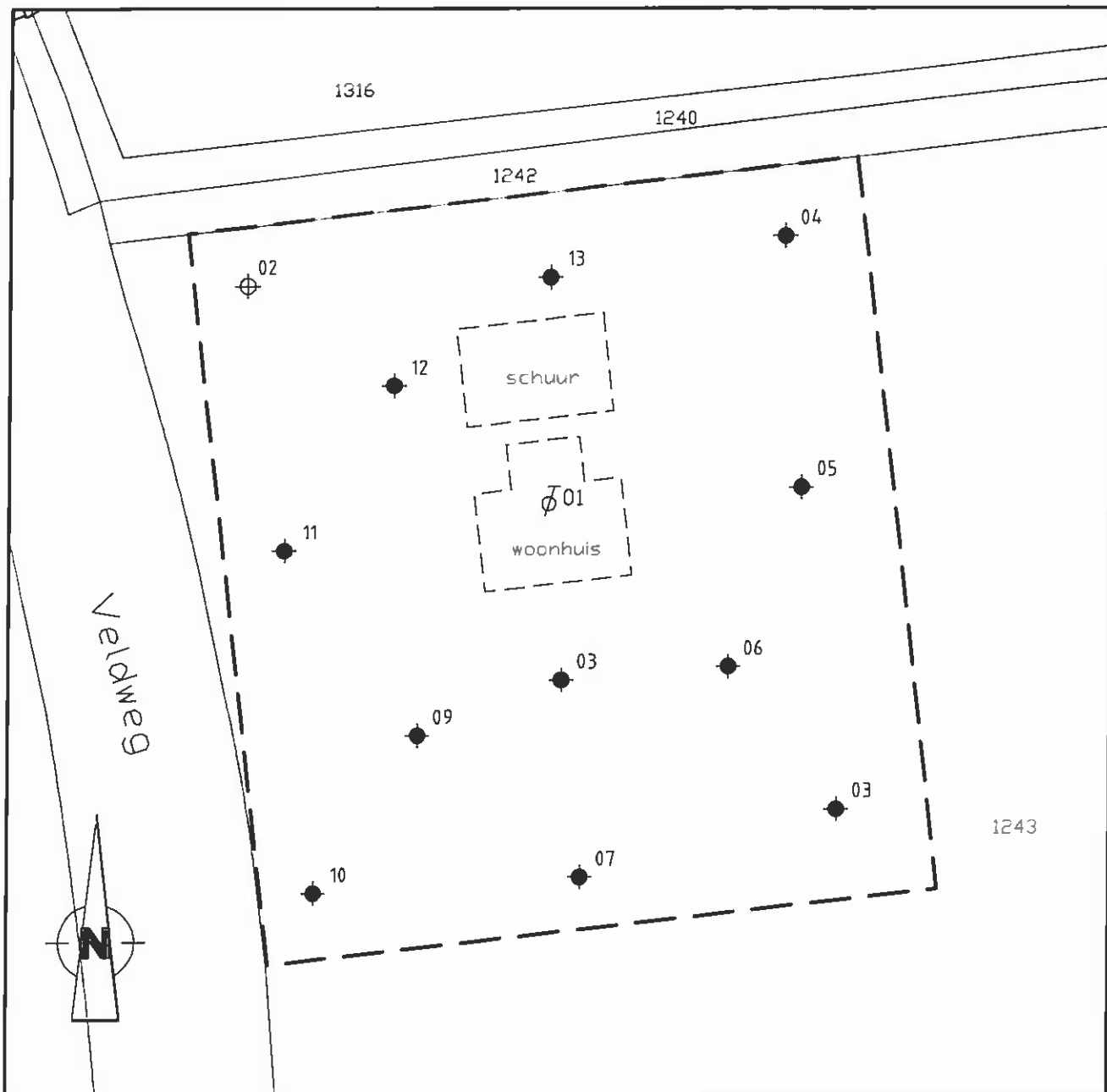
De procescertificaten staan op naam van Aveco de Bondt bv. Aveco de Bondt bv is statutair gevestigd te Rijssen en geregistreerd onder nummer Kamer van Koophandel nr. 30169759. Als postadres geldt postbus 202 te Rijssen. De operationele werkzaamheden worden vanuit verschillende standplaatsen uitgevoerd.

Functiescheiding (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 functiescheiding betreft alleen de relatie opdrachtgever (indien eigenaar) versus bodemintermediair.

Functiescheiding 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 functiescheiding sprake is. In onze offertes en rapportages wordt het resultaat van deze toets weergegeven.

tekening 1:
Overzicht locatie met monsterpunten



LEGENDA

- — — — — Grens onderzoekslocatie
- ⊗ Peilbuis
- ⊕ Boring tot 2,0 m-mv
- Boring tot circa 0,5 m-mv
- [- - -] Globale nieuwbouwprojectie



project	Hessenweg 101 te Dalfsen
onderdeel	Verkennend bodemonderzoek
	-
	-
	-
werknummer	121383

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@avecocebondt.nl

	getekend	gecontroleerd	gezien	blad	1 van 1		formaat	A4
naam	MMK	GTA	PTW	versie	01			
dat /par	03-10-2012	03-10-2012	03-10-2012	bestandsnaam	121383		schaal	1:500

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek



retouradres Postbus 202, 7460 AE Rijssen

De heer S. Slagter
Hessenweg 101
7722 PK Dalfsen

Aveco de Bondt

bezoekadres Reggesingel 2
postbus 202
postcode 7460 AE Rijssen
telefoon (0)548 51 52 00
telefax (0)548 51 85 65
e-mail rijssen@avecodebondt.nl
Internet www.avecodebondt.nl

datum 5 maart 2013

referentie TFvdM/046/13.0565

pagina 1 van 5

contactpersoon Ing. T.F. van der Meer

betreft Akoestisch onderzoek Veldweg te Dalfsen

Geachte heer Slagter,

Aveco de Bondt bv heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï voor de nieuwbouw van een woonhuis gelegen aan de Veldweg te Dalfsen. Dit is ter vervanging van de woning aan de Hessenweg vanwege voorgenomen verbreding van de Hessenweg (de provinciale weg N340).

Het onderzoek is noodzakelijk in verband met een planologische procedure waarbij op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek verricht dient te worden naar de te verwachten geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de gevels van de nieuw te bouwen woning.

Wettelijk kader

De toekomstige woning is gesitueerd binnen de geluidzone van de Hessenweg (N340). Deze weg heeft 2 rijstroken en is gelegen in buitenstedelijk gebied. Deze weg heeft derhalve een geluidzone van 250 meter. In bijlage 1 is de situering van de toekomstige woning weergegeven.

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg binnen en buiten de bebouwde kom. Overeenkomstig artikel 82, lid 1 van de Wgh is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB, de zogenaamde 'voorkeursgrenswaarde'.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen op basis van het Besluit geluidhinder een hogere toelaatbare waarde vaststellen. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde voor een nog niet geprojecteerde woning in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB.



Uitgangspunt voor het vaststellen van een hogere waarde is dat maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting van de gevel, ten gevolge van de weg, tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een toegestane rijsnelheid van 70 km/h en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/h. Voor de bepaling van de geluidwering van de gevels mogen voorgenoemde reducties niet worden toegepast.

Verkeersgegevens

De gehanteerde verkeersgegevens zijn door de gemeente Dalfsen aangeleverd en opgehoogd met 1,5 % voor het prognosejaar 2023. De Veldweg en de Welsummerweg zullen in de toekomst niet meer aansluiten op de Hessenweg (N340). Hierdoor zal de etmaalintensiteit op de Veldweg, conform gemeente Dalfsen, circa 200 motorvoertuigen per etmaal bedragen. De Veldweg is in het onderhavig onderzoek buiten beschouwing worden gelaten vanwege de lage etmaalintensiteit.

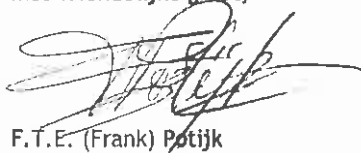
Resultaten

De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig Standaard Rekenmethode 2 van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012. In bijlage 3 zijn de berekeningsresultaten weergegeven.


Uit de resultaten blijkt dat voor de beoordelingshoogte van 1,5 en 4,5 meter wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De hoogste geluidbelasting bedraagt respectievelijk 47 dB en 48 dB op de zuidgevel inclusief aftrek van 2 dB ex artikel 110^e conform de Wet geluidhinder. Voor de uitgebreide rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage 3.

Er op vertrouwende u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,



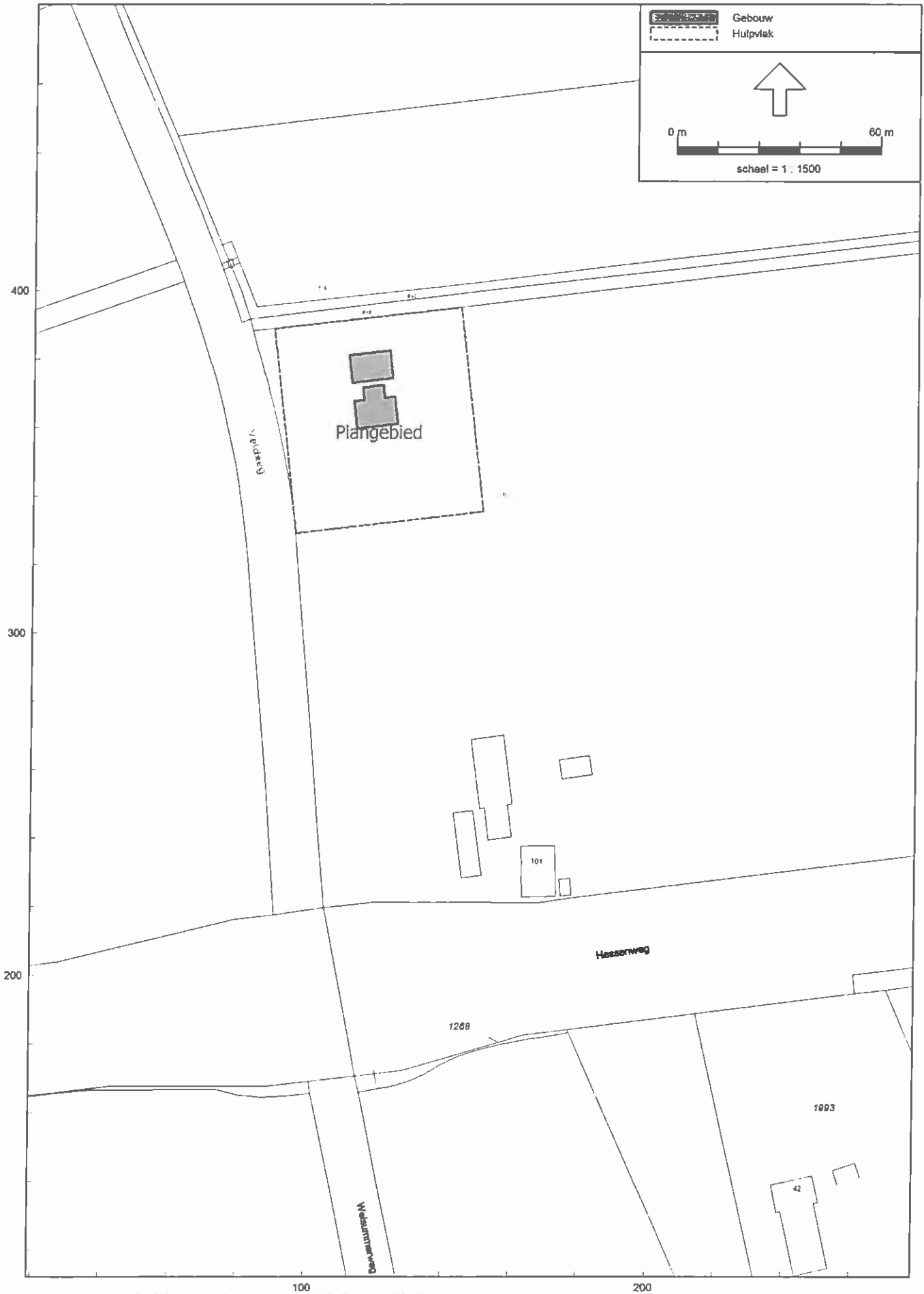
F.T.E. (Frank) Potijk
Senior adviseur akoestiek



T.F. (Timmo) van der Meer
Adviseur akoestiek



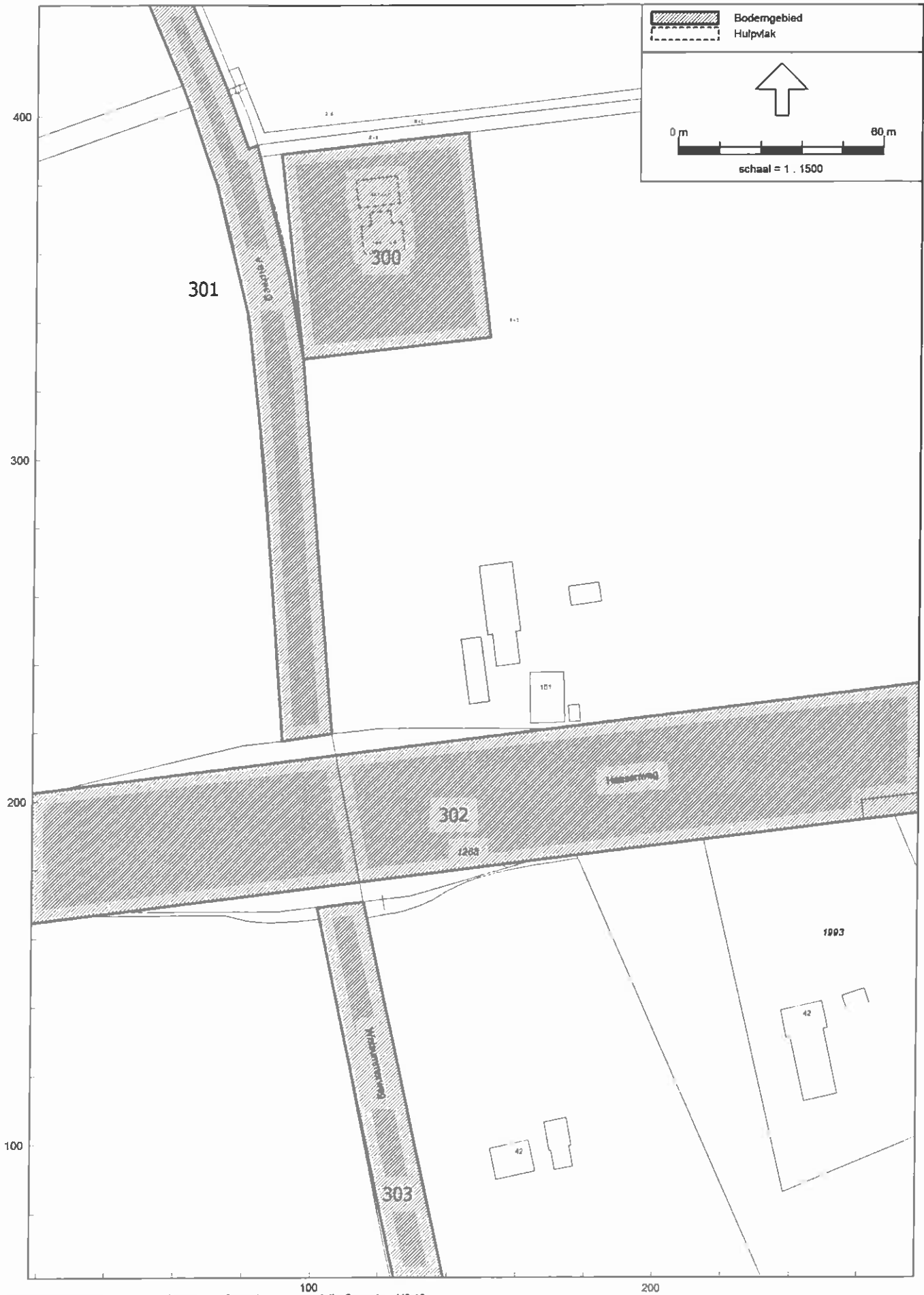
Bijlage 1: Situering van de woning

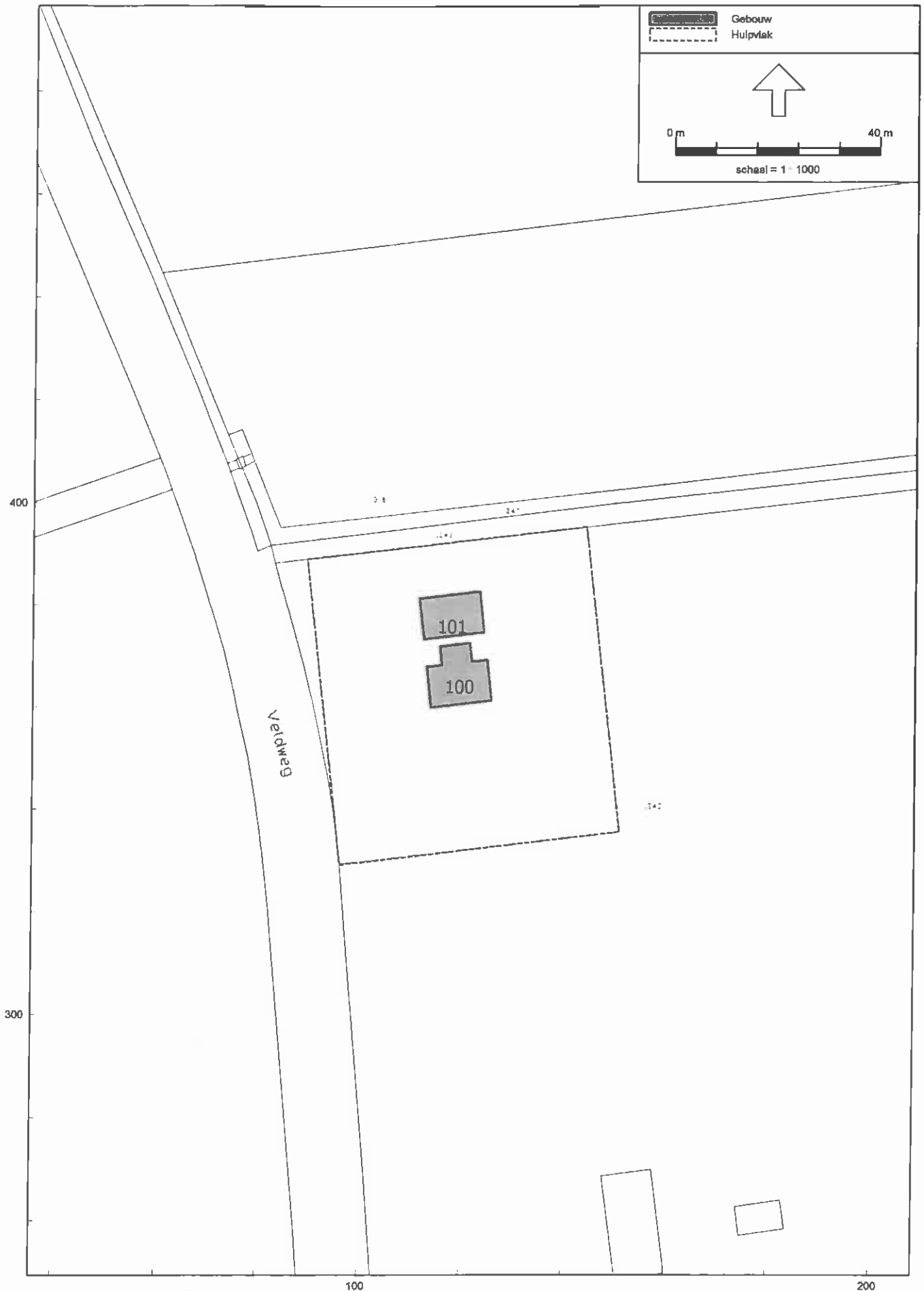


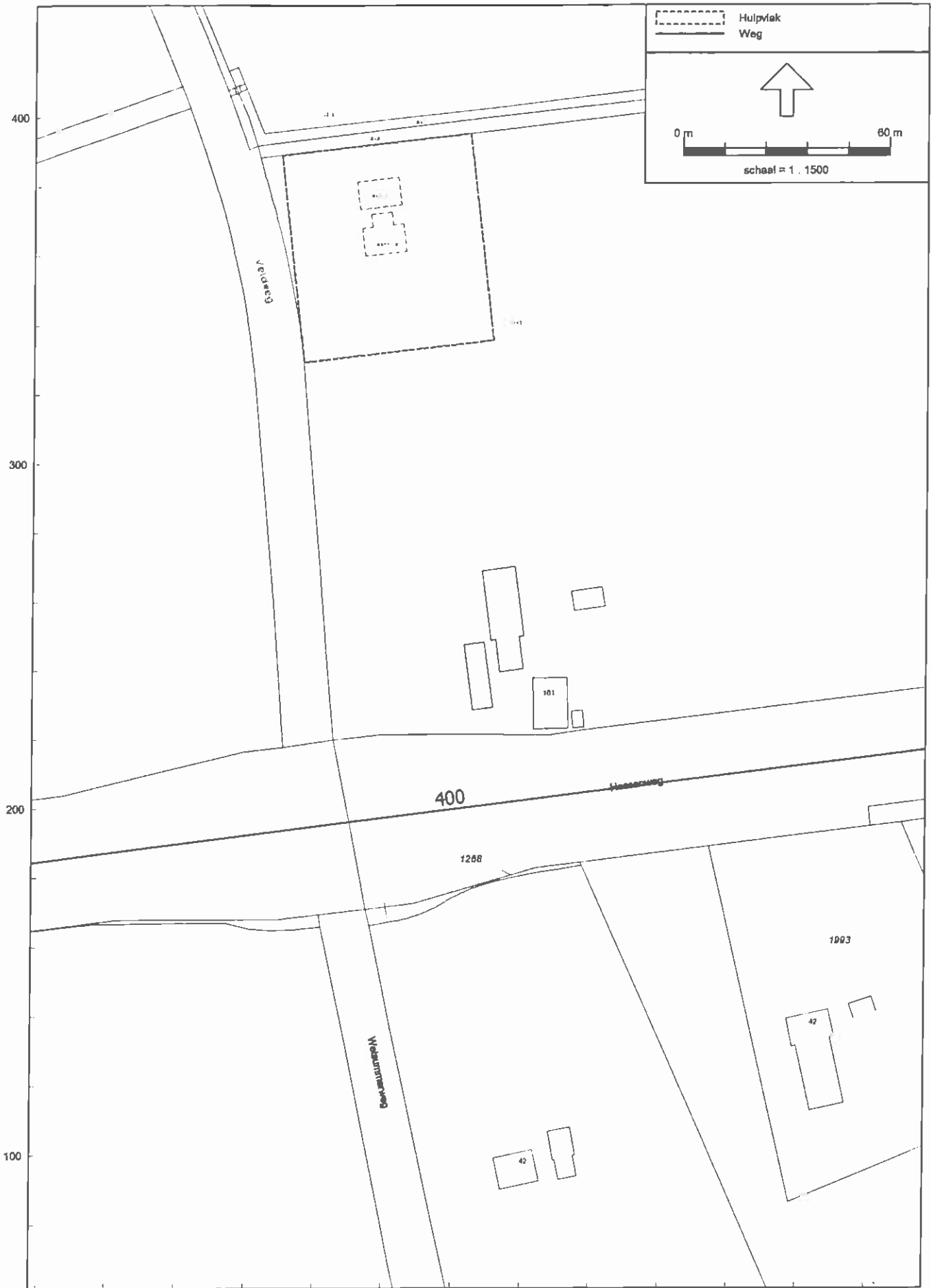


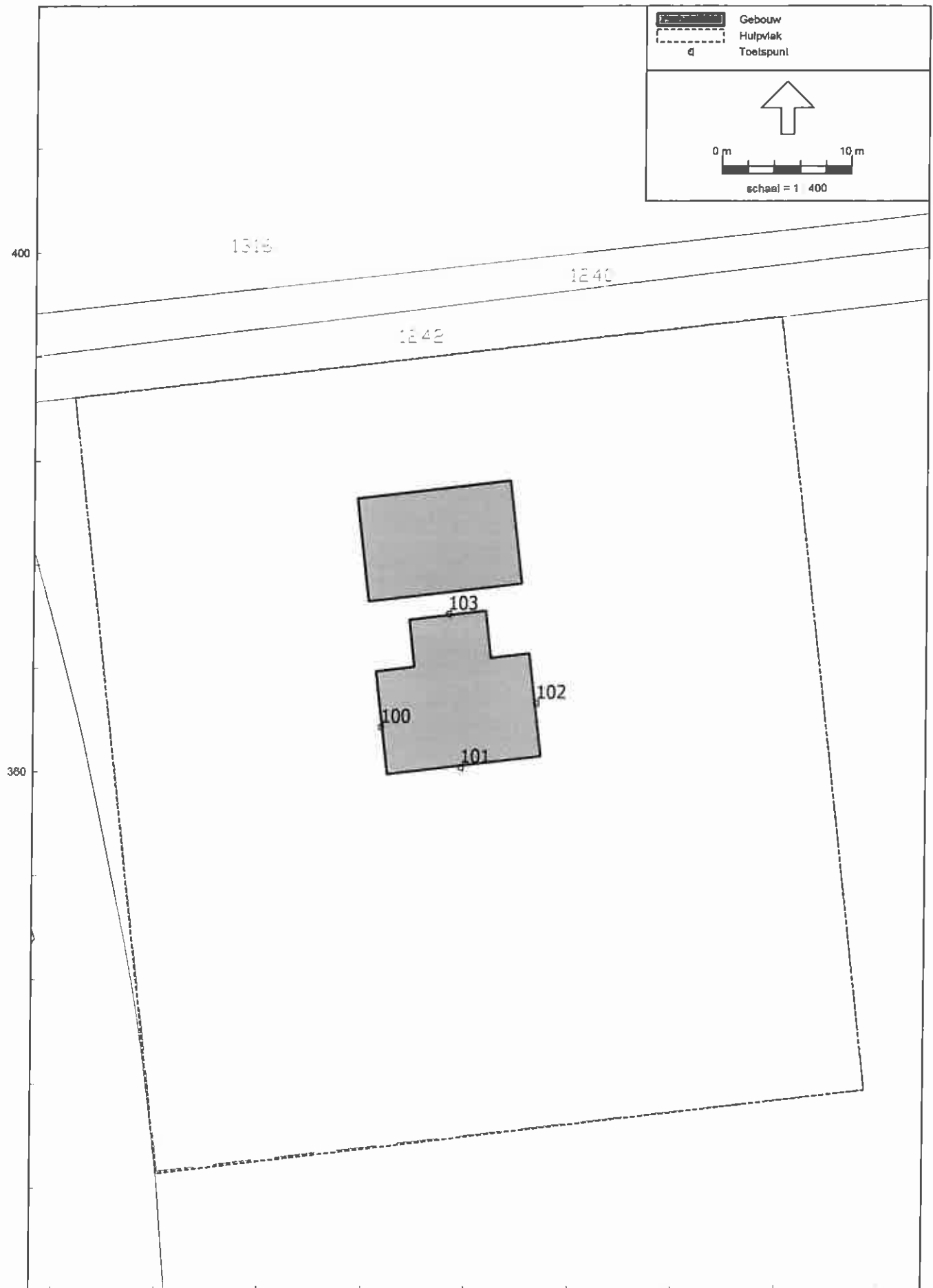


Bijlage 2: Ligging en invoergegevens objecten









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

Naam	Omschr.	Bf
300	Plangebied	0,50
301	Veldweg	0,00
303	Welsumerweg	0,00
302	Hessenweg (N340)	0,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
100	Woonhuis	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
101	Schuur	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hdef.	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
400	Hessenweg (N340)	Relatief	0,75	W1	80	80	80	80	80	80	80	80	80	13703,00	7,00	3,50	0,80

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

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
400	95,00	95,00	95,00	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50

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

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
100	Westgevel woonhuis	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
101	Zuidgevel woonhuis	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
102	Oostgevel woonhuis	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
103	Noordgevel woonhuis	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja



Bijlage 3: Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hessenweg (N340)
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
100_A	Westgevel woonhuis	1,50	43,85	40,84	34,43	44,44
100_B	Westgevel woonhuis	4,50	44,65	41,64	35,23	45,24
101_A	Zuidgevel woonhuis	1,50	46,55	43,54	37,13	47,14
101_B	Zuidgevel woonhuis	4,50	47,53	44,52	38,11	48,12
102_A	Oostgevel woonhuis	1,50	42,87	39,86	33,45	43,46
102_B	Oostgevel woonhuis	4,50	43,99	40,98	34,57	44,58
103_A	Noordgevel woonhuis	1,50	40,35	37,34	30,93	40,94
103_B	Noordgevel woonhuis	4,50	41,35	38,34	31,93	41,94

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Verkennend natuuronderzoek

Verkennend natuuronderzoek locatie Hesenweg 101 te Dalfsen

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten en gebieden



Datum: 09-10-2012
Auteur: A. Tuitert
Opdrachtgever: Aveco de Bondt
Rapportnummer: AT/2012/09.10
Versie: Definitief

Paraaf

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



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In verband met de bouw van een woning op een perceel agrarisch grasland aan de Hessenweg 101 te 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. Voorliggend rapport bevat de uitkomsten van dit verkennend natuuronderzoek.

1.2 Doel

Het doel van dit onderzoek is om te bepalen of de geplande ontwikkelingen in het plangebied kunnen leiden tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld of voor de ontwikkelingen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet vereist is en of in het kader van de bestemmingsplanfase een dergelijke ontheffing of vergunning verleenbaar wordt geacht.

1.3 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied bestaat uit een bouwkaavel op het perceel Hessenweg 101 te Dalfsen. De bouwkaavel is gelegen op een perceel agrarisch grasland achter de huidige boerderij aan de Hessenweg 101 (zie figuur 1.3). De bomen langs de Veldweg en de watergang langs de noordrand van het perceel blijven behouden. In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.



Figuur 1.3: Overzicht ligging plangebied (rood omlijnd).

2 WETTELIJK KADER

2.1 Natuurbeschermingswet 1998

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) 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 Nb-wet, 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 Nb-wet 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 'habitat-toets' 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 AMvB 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.

Overige beschermde soorten

Voor de iets zwaarder beschermde soorten (soort van tabel 2 AMvB 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 ontheffingverle-

ning 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 AMvB 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 onthefings-mogelijkheden. 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 de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR)

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.

Het Rijk en de provincies hebben spelregels afgesproken over wat wel en niet kan omtrent de EHS. Ze hebben dit in overleg met gemeenten en maatschappelijke organisaties gedaan. De afspraken zijn de 'Spelregels EHS'. In onderstaand stroomschema zijn de spelregels van de EHS schematisch uitgewerkt.

De provincie Overijssel heeft regels omtrent de EHS vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Hierin wordt aangesloten bij het "Nee, tenzij"-principe. Schadelijke ingrepen zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. Overijssel hanteert daarbij geen externe werking ten aanzien van de EHS.

3 ONDERZOEKSRISULTATEN

3.1 Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied meer dan 10 km afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied en de relatief beperkte ingreep, kunnen (significant) negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

3.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde EHS-gebied betreft de uiterwaarden van de Vecht op ruim 1 km afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde EHS-gebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kunnen (significant) negatieve effecten op de EHS worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.



Figuur 3.2: Overzicht begrenzing EHS (groen gearceerd) ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd). Bron: gebiedendatabase EL&I.

3.2.1 Beschermde soorten

In verband met de wegaanpassing van de N340 is uitgebreid natuuronderzoek in de omgeving van het plangebied uitgevoerd. Daarbij zijn de zwaarder beschermde en Rode lijst soorten steenmarter, watervleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone dwergvleermuis, das, steenuil, spotvogel, sperwer, ringmus, ransuil, kneu, kerkuil, huiszwaluw, huismus, grote bonte specht, grauwe vliegenvanger, buizerd, boomvalk, boerenzwaluw, vetje, kroeskarper, kleine modderkruiper, grote modderkruiper en bandheidlibel aangetroffen.

Het plangebied betreft een voedselrijk grasland dat momenteel in agrarisch gebruik is. In het plangebied zijn geen gebouwen en bomen aanwezig, waardoor verblijfplaatsen en

nesten van roofvogels, uilen, vleermuizen en marterachtigen (steenmarter, boommarter en das) kunnen worden uitgesloten. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor leefgebied van vissen, amfibieën en ringslang kan worden uitgesloten. Het voedselrijke grasland bevat geen geschikte biotoop voor beschermde soorten vaatplanten en ongewervelden (o.a. dagvlinders en libellen).

Incidenteel zou het plangebied door vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger gebruikt kunnen worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving blijft voldoende geschikt foerageergebied voor vleermuizen aanwezig. De rondom het plangebied aanwezige beplanting langs de Veldweg en watergang ten noorden van het plangebied blijft als potentieel foerageergebied voor vleermuizen behouden.

Het plangebied is niet optimaal geschikt voor weidevogels, maar aanwezigheid van soorten als kievit en graspieper kan niet helemaal worden uitgesloten. Nesten van deze soorten zijn alleen beschermd wanneer ze in gebruik zijn tijdens de nestelfase. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd worden, is er geen sprake van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

4 CONCLUSIES

4.1 Natuurbeschermingswet

De ingreep leidt niet tot (significant) negatieve effecten op gebieden die zijn beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet. Nader onderzoek in de vorm van een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk en het aanvragen van een Natuurbeschermingswetvergunning niet aan de orde.

4.2 Ecologische Hoofdstructuur

De ingreep leidt niet tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische verbindingzone. Het doorlopen van een "Nee, tenzij-toets" is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Beschermden soorten

In het onderzoeksgebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of groeiplaatsen van zwaarder beschermde soorten planten en dieren aanwezig. Het onderzoeksgebied bevat ook geen specifiek leefgebied voor zwaarder beschermde soorten planten en dieren.

Incidenteel zou het plangebied door vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger gebruikt kunnen worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving blijft voldoende geschikt foerageergebied voor vleermuizen aanwezig. De rondom het plangebied aanwezige beplanting langs de Veldweg en watergang ten noorden van het plangebied blijft als potentieel foerageergebied voor vleermuizen behouden. Van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen is geen sprake.

Het plangebied is niet optimaal geschikt voor weidevogels, maar aanwezigheid van soorten als Kievit en Graspieper kan niet helemaal worden uitgesloten. Nesten van deze soorten zijn alleen beschermd wanneer ze in gebruik zijn tijdens de nestfase. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd worden, is er geen sprake van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

De bouw van een woning op een perceel agrarisch grasland aan de Hessenweg 101 te Dalfsen leidt niet tot negatieve effecten op beschermde soorten flora en fauna. Van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet is geen sprake wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen van (weide)vogels worden uitgevoerd. Een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Wijker N340, Veldweg ongenummerd (vastgesteld)

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

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

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

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

1.10 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.

1.11 bedrijf:

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

1.12 bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.13 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;

1.14 belemmeringsstrook:

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;

1.15 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.16 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.

1.17 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 Bevi-inrichting:

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

1.20 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.

1.21 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.22 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.23 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.

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 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)

1.29 buitengebied gebonden bedrijf:

Een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Hierbij kan sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten:

- het leveren van diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarische loon- en grondverzet bedrijven en agrarische hulpbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en veehandelsbedrijven;
- bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;
- bijenteelt en hoveniersbedrijf.

1.30 carport:

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

1.31 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.

1.32 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.

1.33 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.34 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.

1.35 detailhandel in volumineuze goederen:

Detailhandel in omvangrijke producten en materialen, als keukens, badkamers, sanitair, woninginrichting waaronder meubelen, auto's, boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, bouwmarkten en tuincentra.

1.36 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.37 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.38 eerste verdieping:

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

1.39 erker:

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.40 gebouw:

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

1.41 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.

1.42 geluidsbelasting:

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

1.43 groepsaccommodatie

Een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor recreatief nachtverblijf, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 350 m² bedraagt en het aantal slaapplekken ten hoogste 50 bedraagt;

1.44 halfvrijstaande woning:

Twee-aaneengebouwde woningen.

1.45 hoofdgebouw:

Een of meer 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.

1.46 internetwinkel/webshop:

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

1.47 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;

1.48 kinderdagverblijf:

Het kleinschalig bedrijfsmatig (ondergeschikt aan de hoofdfunctie) of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, tot de eerste dag van de maand waarop het basisonderwijs voor die kinderen begint (kinderopvang) en de opvang van kinderen tot 13 jaar voor of na schooltijd of tijdens schoolvakanties (buitenschoolse opvang) op een locatie waar deze kinderen niet hun hoofdverblijf hebben, waarbij het maximum aantal kindplaatsen wordt gesteld op 35 voor kinderopvang en 20 voor buitenschoolse opvang;

1.49 (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).

1.50 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.

1.51 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.

1.52 kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.53 landschappelijke waarde:

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

1.54 maaiveld:

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

1.55 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.

1.56 nadere eis:

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

1.57 natuur(wetenschappelijke) waarde:

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

1.58 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.

1.59 omgevingsvergunning

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

1.60 onderkomens:

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

1.61 overig bouwwerk

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

1.62 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;

1.63 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.

1.64 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.

1.65 permanente bewoning:

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.66 prostitutie:

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

1.67 recreatiewoning:

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

1.68 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.

1.69 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 windturbine:

Door de wind aangedreven bouwwerk, waarmee energie wordt opgewekt.

1.73 winkel:

Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

1.74 woning:

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

1.75 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 (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep;
- b. bed & breakfast;
- c. de waterhuishouding;
- d. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.

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 m³ 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 bedragen:
 1. 100 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
 2. 150 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
 3. de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
- 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 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 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 c en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut, en al dan niet in combinatie hiermee wordt benut voor de huisvesting van twee of meer huishoudens;
- c. 3.2.1 onder e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 2 m;
- d. 3.2.1 onder g ten behoeve van een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking;
- e. 3.2.2 onder a ten behoeve van de vervanging van meerdere vrijstaande bijbehorende bouwwerken, waarvan de gezamenlijke bestaande op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan groter is dan 100 m², door één of meerdere bijbehorende bouwwerk(en) met een overeenkomstige oppervlakte, waarbij geldt dat indien deze oppervlakte groter is dan 250 m², de oppervlakte van het vervangende bijbehorende bouwwerk niet meer dan 250 m² mag bedragen, en onder de voorwaarde dat de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke en ruimtelijk kwaliteit ter plaatse in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- f. 3.2.2 onder a ten behoeve van de vergroting van de oppervlakte met 20 m² voor het bouwen van een carport, waarbij de totale maximale oppervlakte aan vergunde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- g. 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 6

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' 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 5000 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 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 groundbewerkingen dieper dan 50 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 50 cm

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 5000 m² 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 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 5000 m² 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 5000 m²
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 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 bouwwerkzijnde, 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 galerijen;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, Veldweg 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.

