

**24^e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen,
Burg. Backxlaan 35 Nieuwleusen**

Imro: NL.IMRO.0148.NKernen2016hz24.on01

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging van het plangebied.....	4
1.3	Bij het plan behorende stukken	5
1.4	Geldende bestemmingsplannen.....	5
1.5	Strijdigheid	5
Hoofdstuk 2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie.....	8
2.2.1	Algemeen.....	8
2.2.2	Ruimtelijke inpassing en programma	8
2.3	Conclusie	11
Hoofdstuk 3	Beleid	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.3	Provinciaal beleid	16
3.3.1	Omgevingsvisie Overijssel Beken Kleur.....	16
3.3.2	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	18
3.3.3	Omgevingsverordening	23
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.4.1	Omgevingsvisie Dalfsen	23
3.4.2	Woonvisie gemeente Dalfsen.....	25
3.4.3	Nota inbreidingslocaties	27
3.5	Welstand.....	28
3.6	Detailhandelsstructuurvisie.....	29
3.7	Duurzaamheid	30
Hoofdstuk 4	Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten	32
4.1	Algemeen.....	32
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.2.1	Archeologie.....	32
4.2.2	Monumentenzorg.....	32

4.3	Flora en fauna.....	33
4.4	Bodem	34
4.5	Geluid	35
4.6	Water	36
4.7	Bedrijven en milieuzonering	36
4.8	Externe veiligheid	37
4.9	Luchtkwaliteit	38
4.10	Verkeer en parkeren.....	39
4.11	Besluit m.e.r.....	42
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels		44
5.1	Algemeen	44
5.2	Opzet regels	44
5.2.1	Inleidende regels	44
5.2.2	Bestemmingsregels	44
5.2.3	Algemene regels.....	45
5.2.4	Overgangs- en slotregels	45
5.3	Verantwoording van de regels.....	45
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid		47
6.1	Algemeen.....	47
6.2	Economische uitvoerbaarheid	47
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg		48
7.1	Vooroverleg	48
Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving		49
Bijlagen.....		50
	Bijlage 1. Ecologische quickscan	50
	Bijlage 2. Stikstofberekening	50
	Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek	50
	Bijlage 4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa.....	50
	Bijlage 5. Watertoets	50
	Bijlage 6. Vormvrije mer-beoordeling	50

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Burgermeester Backxlaan 35 in Nieuwleusen bevindt zich een pand met op de begane grond een commerciële plint en daarboven woningen. Het winkelpand staat al geruime tijd leeg en de kans dat voor deze locatie op relatief korte termijn een nieuwe invulling ten behoeve van centrumfuncties wordt gevonden wordt momenteel als klein ingeschat. Het risico van het in stand laten van de huidige bestemming is dat de leegstand van het pand aan blijft houden wat op den duur mogelijk leidt tot verpaupering. Het voornemen bestaat daarom om de bestaande bebouwing te slopen en op het perceel en in totaal elf huurwoningen, bestaande uit vijf starterwoningen en zes appartementen, terug te bouwen. Door de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw ontstaat de mogelijkheid om vanuit het oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit een verbeterslag te maken.

Het beoogde plan is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016'. Met een herziening van het bestemmingsplan kan het plan mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Burgemeester Backxlaan in Nieuwleusen. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Nieuwleusen, sectie N, nummer 1410. De Burgemeester Backxlaan loopt dwars door Nieuwleusen en behoort van oorsprong grotendeels tot het kernwinkelgebied van het dorp. Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1. Ligging plangebied. Bron. Google Maps.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan '24^e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen,

Burg. Backxlaan 35 Nieuwleusen' bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting, met bijlagen.
- Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz24.on01
- Regels, met bijlagen.

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

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' en 'Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016'. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 2. Uitsnede 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' met daarbinnen het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

Het plangebied kent de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Op de verdieping(en) van het bouwwerk is wonen in het bestaande aantal woningen toegestaan.

Binnen het bouwvlak is een bouwvlak weergegeven en is de bouwhoogte bepaald op maximaal 4 en 6 meter.

1.5 Strijdigheid

De voorgenomen woningbouwontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente

Dalfsen 2016'. Binnen de centrum-bestemming is het wonen alleen toegestaan op de verdiepingen en in de vorm van het bestaande aantal woningen. In voorliggend plan worden woningen gerealiseerd op de begane grond en worden ook meer woningen gerealiseerd dan op dit moment aanwezig zijn. Daarnaast wordt de geldende bouwhoogte van 6 meter overschreden.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In de voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

De Burgemeester Backxlaan is een lange verbindingsweg tussen het noorden en het zuiden van Nieuwleusen. De bebouwing langs de weg wordt gekenmerkt door een afwisseling van diverse functies. Ter plaatse van het plangebied bevindt zich een oorspronkelijk winkelpand met daarboven appartementen. Op de volgende afbeelding is dit pand weergegeven.



**Afbeelding 3. Bestaande bebouwing ter plaatse van het plangebied.
Bron: google maps.**

Achter op het perceel bevindt zich éénlaagse bebouwing in de vorm van opslag. Het perceel wordt aan twee kanten ontsloten vanaf de Burgemeester Backxlaan. Links van het pand bevindt zich een woning, rechts een winkel met daar boven appartementen. Tegenover het plangebied bevinden zich woningen. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de woningen aan de Wethouder Zonnebergstraat.

Het profiel van de Burgemeester Backxlaan is breed. Aan de zijde van het plangebied is een trottoir aanwezig met aansluitend vijf haakse parkeerplaatsen. Aan de overzijde van de straat is eveneens een trottoir aanwezig. Op de volgende afbeelding is het brede profiel van de Backxlaan weergegeven.



Afbeelding 4. Profiel van de Burgemeester Backxlaan ter hoogte van het plangebied.

Ter hoogte van het plangebied bevinden zich van oudsher veel centrumfuncties, maar de laatste jaren is een trend gaande dat individuele winkelpanden steeds vaker hun oorspronkelijke functies verliezen. Veel van deze panden worden herbestemd naar wonen en de commerciële functies zijn met name geconcentreerd in het winkelhart aan de Grote Markt, enkele honderden meters van het plangebied.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Algemeen

Het winkelpand staat al geruime tijd leeg en de kans dat voor deze locatie op relatief korte termijn een nieuwe invulling ten behoeve van centrumfuncties wordt gevonden wordt momenteel als klein ingeschat. Dit wordt bevestigd door de lokale makelaar. Het risico van het in stand laten van de huidige bestemming is dat de leegstand van het pand aan blijft houden wat op den duur mogelijk leidt tot verpaupering. Daarom is gezocht naar een passende nieuwe functie die zowel ruimtelijk als functioneel aansluit op de omgeving. De functie is gevonden in de vorm van wonen. Het plan voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van in totaal elf huurwoningen, bestaande uit vijf starterwoningen en zes appartementen. Door de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw ontstaat de mogelijkheid om vanuit het oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit een verbeteringslag te maken.

2.2.2 Ruimtelijke inpassing en programma

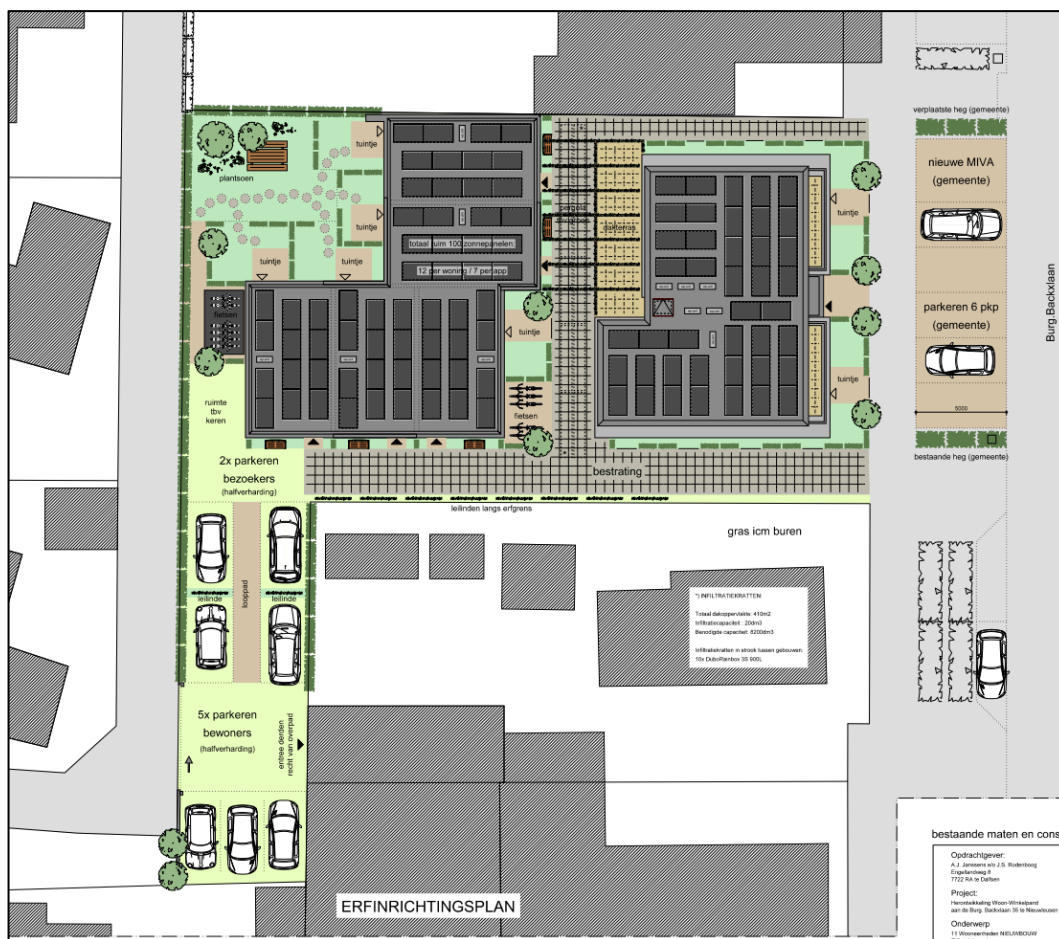
Het programma voorziet in de bouw van vijf grondgebonden woningen en zes appartementen in de huursector, verdeeld over drie bouwlagen. De appartementen worden aan de voorzijde van het perceel gerealiseerd, in de bestaande rooilijn. Hierdoor wordt het woongebouw ruimtelijk afgestemd op de naastgelegen bebouwing. Het gebouw wordt maximaal 9 meter hoog.

De omvang van de appartementen varieert. Twee appartementen hebben een oppervlakte van 70 m², twee appartementen hebben een oppervlakte van 60 m², één appartement heeft een oppervlakte van 54 m² en één appartement heeft een oppervlakte van 48 m². Elk appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond voor het stallen van fietsen. Op basis van de oppervlakten en de ligging nabij voorzieningen zijn de appartementen uitermate geschikt voor één- en tweepersoons huishoudens zoals starters en senioren.

De grondgebonden woningen worden achter het gebouw met de appartementen gerealiseerd. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een bouwhoogte van ongeveer 6,5 meter. De woningen hebben een oppervlakte van 69 m² en beschikken allemaal over een kleine tuin. Daarnaast wordt (aansluitend) op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de gemeentelijke parkeernota (zie paragraaf 4.10).

De vijf bestaande parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw die voorheen werden gebruikt voor bezoekers van de winkel, blijven behouden.

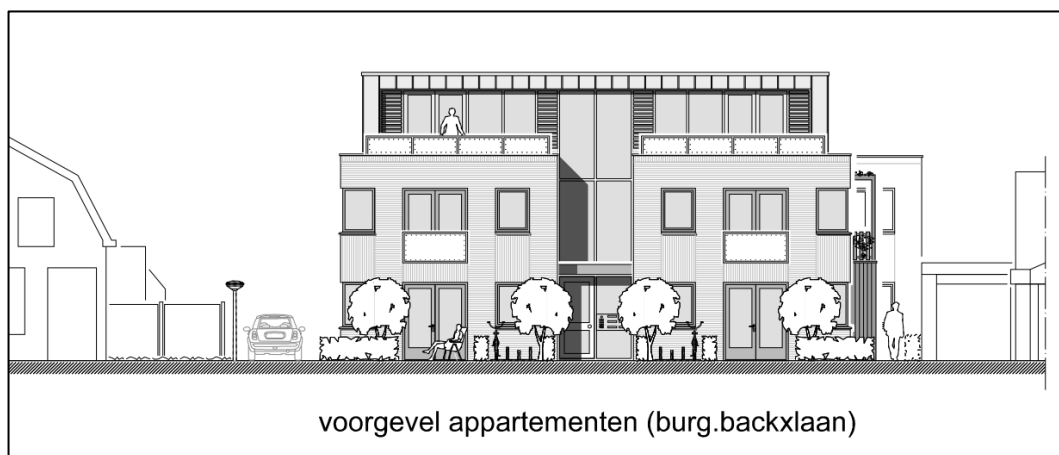
Op de volgende afbeelding is de ruimtelijke inpassing van het voorziene bouwplan weergegeven. Deze inrichtingstekening is ook als voorwaardelijke verplichting aan de regels van het bestemmingsplan gekoppeld.



Afbeelding 5. Stedenbouwkundige inpassing plangebied.

2.2.3 Verschijningsvorm

Het appartementengebouw aan de voorzijde van het plangebied krijgt een maximale bouwhoogte van ongeveer negen meter, waarbij de derde bouwlaag in de vorm van een setback wordt gerealiseerd. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid van een dakterras aan de straatzijde. Op de volgende impressie is dat weergegeven.



Afbeelding 6. Impressie voorgevel.

Op de volgende impressies zijn de zijgevel, de bergingen en de achtergevel van de appartementen weergegeven.



Afbeelding 7. Zijgevel appartementen.



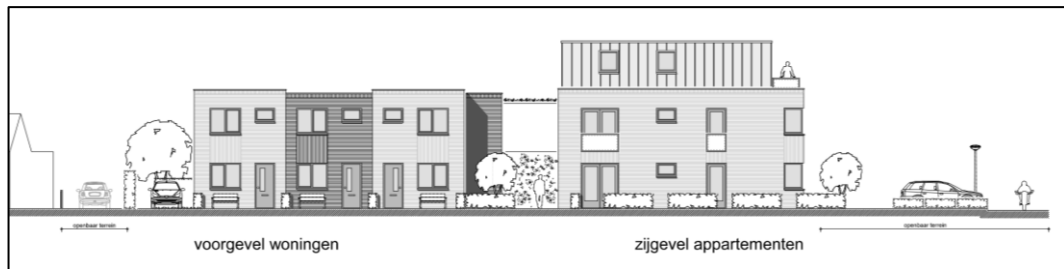
Afbeelding 8. Achtergevel appartementen met bergingen.

De woningen bestaan uit twee lagen met een plat dak. De hoogte is circa 6,5 meter. Op de volgende impressie is het aanzicht van de voorzijde weergegeven.



Afbeelding 9. Voorgevel woningen.

Als laatste zijn op de volgende afbeelding de voorgevel van de woningen en de zijgevel van de appartementen weergegeven, alsmede het profiel van de Burgemeester Backxlaan.



Afbeelding 10. Voorgevel woningen en zijgevel appartementen.

Naast privé-tuintjes voor de grondgebonden woningen bevindt zich binnen het plangebied ook mandelig gebied. Dit gebied wordt gebruikt ter ontsluiting van het perceel en voor parkeren. Bij de aanleg van het terrein wordt rekening gehouden met de waterafvoer, infiltratie en het aanplanten van groen om hittestress tegen te gaan.

2.3 Conclusie

Met voorliggend plan wordt op duurzame wijze een nieuwe bestemming gegeven aan het perceel Burgemeester Backxlaan 35 in Nieuwleusen. Een bestaand winkelpand wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt op basis van een goede ruimtelijke inpassing een functie gerealiseerd die passend is in de omgeving. Met dit plan wordt potentiële verpaupering van de plek voorkomen en wordt invulling gegeven aan een woningvraag. In het volgende hoofdstuk wordt het plan beleidsmatig getoetst.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze toetsing voor zover relevant plaats.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Prioriteiten

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het Rijk wil sturen en richting geven op vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda

Voor Oost-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld. Oost-Nederland is een sociaaleconomisch krachtig, vitaal en aantrekkelijk gebied. Oost-Nederland is onderdeel van de dynamische, innovatieve, en door kennis gedreven internationale netwerken en draagt hieraan bij vanuit onderscheidende kwaliteiten en kracht, zoals de sterke clusters op het gebied van Agro-Food, Health, High Tech, Logistiek en Cleantech. Rijk en regio hebben de ambitie de economische kracht en vitaliteit van Oost-Nederland te behouden, versterken en

verduurzamen. Dit kan door de gestage economische en demografische groei in de stedelijke regio's, en de kracht en specifieke kwaliteiten van Oost-Nederland, te benutten. En door grote transitie te realiseren op het gebied van energie, klimaatbestendigheid, verduurzaming landelijk gebied en circulaire economie.

De volgende acht omgevingsopgaven vormen de komende jaren de basis voor de Rijk-regio samenwerking:

- Netwerkracht stedelijke regio's en robuuste vervoerscorridors;
- Innovatieve groene Metropoolregio Arnhem, Nijmegen en Foodvalley;
- Klimaatbestendige groeiregio Zwolle;
- Internationale en bereikbare technologische toeregio Twente;
- Cleantech Regio: industrie, mensen en leefomgeving in balans;
- Duurzame (transport)corridor rivierenland;
- Dynamische IJsselvallei en Twentekanalen;
- Transitie landelijk gebied (en groene schatkamers).

2. De NOVI-gebieden

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Regio Zwolle, waar de gemeente Dalfsen en dus ook Nieuwleusen binnen valt, is één van de voorlopige aandachtsgebieden. Klimaatadaptatie is duidelijk de hoofdpoging en dat vraagt om een integrale aanpak van de volgende opgaven:

- Demodelta in een veranderend klimaat;
- Groei: stad en land verweven;
- Fijnmazig netwerk als kans voor slimme mobiliteit.

Het economisch groeipotentieel van deze regio is in belangrijke mate afhankelijk van de wijze waarop wordt ingezet op regionale verbondenheid, (inter)nationale bereikbaarheid en de woningbouwopgave om de groei te accommoderen. Het koppelen van deze drie grote, complexe en urgente opgaven aan die van klimaatveranderingen en waterveiligheid draagt bij aan de brede welvaart van Nederland en aan duurzame oplossingen voor grote en complexe transitievraagstukken, zoals verwoord in de NOVI.

Toets aan voorliggend plan

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over specifieke kleinschalige ontwikkelingen als deze. De voorgenomen ontwikkeling raakt daarmee geen rijksbelangen als opgenomen in de Omgevingsvisie, maar sluit wel aan bij het groeipotentieel van de Regio Zwolle.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

Of bij een bovengenoemde voorziening sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. In de uitspraak van 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953 is bepaald dat woningbouwplannen met een omvang vanaf 12 woningen als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien, terwijl in de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015 (ECLI:NBL:RVS:2015:2921) een plan van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling werd gezien vanwege de beperkte omvang.

Dit betekent dat er voor wat betreft voorliggend bouwplan, dat voorziet in de realisatie van 11 wooneenheden, geen sprake is een woningbouwlocatie, welke aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Aantonen behoefte

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, is artikel 3.1.6, tweede lid, Bro niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd.

In de gemeente Dalfsen en overige gemeenten in 'West-Overijssel' worden nieuwbouwplannen op regionaal niveau met elkaar afgestemd. De betrokken gemeenten en provincie hebben in 2021 de Woonagenda West-Overijssel 2021-2025 vastgesteld. Hierin staan de gezamenlijke ambities en een visie op wonen voor de regio. De regio bestaat uit elf gemeenten in West-Overijssel: Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle. Daarnaast bestaat deze regionale afstemming onder meer uit het verdelen van de door de provincie toegestane woningaantallen, waarbij op basis van de woningbehoefteraming de plannen verdeeld worden over de West-Overijsselse gemeenten, en de onderliggende kernen. De kwalitatieve vertaalslag naar type woningen, prijsklassen, doelgroepen etc. wordt op lokaal niveau gemaakt en ook de realisatie is een gemeentelijke activiteit.

Kwantitatieve behoefte:

In de regionale Woonagenda West-Overijssel 2021-2025 zijn de volgende ambities opgenomen:

1. Toevoegen van 60.000 woningen tot 2030 in de provincie Overijssel
2. Versnelling van de woningbouwproductie
3. Voorsorteren op veranderende woningvraag
4. Vormgeven aan verstedelijkingsopgave
5. Sterke dorpen en platteland in het regionale netwerk
6. Verduurzaming (nieuwbouw en bestaande woningvoorraad)

7. Vergroten toegankelijkheid en doorstroming

In tabel 1 en 2 is de huidige plancapaciteit en de behoefte weergegeven.

	Netto harde plancapaciteit tot 2030 ³	Netto zachte plancapaciteit tot 2030 ⁴	Totale plancapaciteit tot 2030 ⁵
Dalfsen	396	266	662
Deventer	2.329	1.680	4.009
Hardenberg	726	1.753	2.479
Kampen	1.400	672	2.072
Olst Wijhe	249	127	376
Ommen	279	357	636
Raalte	306	468	774
Staphorst	374	91	465
Steenwijkerland	514	357	871
Zwartewaterland	209	550	759
Zwolle	3.510	9.190	12.700
West Overijssel totaal	10.292	15.511	25.803

Tabel 1: Inventarisatie harde en zachte plancapaciteit najaar 2020

	Lokale behoefte tot 2030	Extra ambitie/ opgave	Totale opgave
West-Overijssel totaal	24.255	+/- 12.000-14.000	+/- 35.000-40.000

Tabel 2: Woningbouwopgave West-Overijssel tot 2030

In de Regionale Woonagenda is opgenomen dat het toevoegen van nieuwe woningen in beginsel gebeurt door binnenstedelijke ontwikkeling en transformatie/herstructurering of in de directe nabijheid van bestaande kernen. In voorliggend plan wordt hier invulling aan gegeven.

Kwalitatieve behoefte

Uit de gemeentelijke woonvisie 2019-2024 blijkt dat van alle huishoudens in de gemeente, 37% binnen vijf jaar wil verhuizen. 88% geeft aan een woning te zoeken binnen de gemeente Dalfsen. Verder zijn er 887 starters die de komende vijf jaar zelfstandig willen gaan wonen in de gemeente Dalfsen. Zij zijn vooral op zoek naar een eengezinsrijtjeswoning (36%) of een 2-onder-1-kapwoning (24%). Bijna driekwart (73%) van de starters is op zoek naar een koopwoning.

Als de gewenste woningtypen worden vergeleken met de verdeling van de huidige voorraad, valt op dat er sprake is van een mismatch: er worden relatief veel minder 'traditionele' woningtypen gevraagd (vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap woningen en rijtjeswoningen) en veel meer woningtypen die nu in Dalfsen nog maar weinig aanwezig zijn (appartementen en patiowoningen of bungalows). Dit laatste duidt op een specifieke vraag van ouderen: voor veel huishoudens zijn de woning en tuin te groot geworden en zij willen verhuizen naar een meer geschikte gelijkvloerse woning, zoals een appartement, patiowoning of bungalow. In

onderstaande tabel is het 'vraagoverschot' tussen 2018 en 2023 weergegeven, waaruit blijkt dat in Nieuwleusen vraag is naar huurappartementen.

Tabel 4: Vraagoverschot 2018-2023 naar eengezinswoningen en appartementen, koop- en huurwoning en prijsklasse

	Dalfsen	Nieuwleusen	Lemelerveld	Oudleusen	Hoonhorst	Gemeente
Eengezinskoopwoning						
< € 200.000	16	34	30	-23	0	58
€ 200.000 - € 275.000	88	-57	79	12	-9	112
€ 275.000 - € 350.000	-30	-36	26	-12	15	-36
> € 350.000	108	-93	-73	-29	18	-68
Subtotaal	182	-151	63	-52	24	65
Koopappartement						
< € 200.000	73	42	46	0	0	161
€ 200.000 - € 275.000	83	84	20	0	0	187
€ 275.000 - € 350.000	28	12	0	0	0	40
> € 350.000	21	0	0	-6	0	15
Subtotaal	206	138	66	-6	0	404
Eengezinshuurwoning						
< € 424	43	-12	13	0	-4	40
€ 424 - € 607	75	-12	-7	6	-4	57
€ 607 - € 720	129	126	40	6	12	312
> € 720	-67	-25	-20	0	-4	-117
Subtotaal	179	76	26	12	-1	292
Huurappartement						
< € 424	-18	12	0	0	0	-6
€ 424 - € 607	42	36	33	6	0	117
€ 607 - € 720	178	84	20	6	4	292
> € 720	93	66	0	6	0	164
Subtotaal	295	198	53	17	4	567
Totaal	861	260	208	-29	27	1.327

Bron: woningbehoefteonderzoek 2018 (de huurprijsgrenzen van 2018 zijn in deze tabel omgezet naar de grenzen die gelden per 1 januari 2019)

Conclusie

Kijkend naar de doelgroepen zijn het vooral de senioren en starters waarin de behoefte aan nieuwe woningen hoog is. Het gaat hierbij om vooral om appartementen en kleinere woningen. Met voorliggend plan wordt zodoende invulling gegeven aan zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente Dalfsen en specifiek in Nieuwleusen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel Beken Kleur

Op 12 april 2017 heeft Overijssel haar nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie wordt jaarlijks geactualiseerd. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

Duurzaamheid

De provincie hanteert de volgende definitie van duurzaamheid: 'duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.'

De provincie heeft 4 duurzame kwaliteitsambities geformuleerd:

1. Een klimaatbestendig Overijssel

Dit betekent dat de provincie er voor wil zorgen dat we – nu en in de toekomst – beschermd zijn tegen overstromingen, droge voeten houden en, ook in perioden van droogte, over voldoende en schoon (drink)water beschikken voor bewoners, natuur en (landbouw)bedrijven. En de provincie wil er voor zorgen dat de stad, zelfs bij extreem heet weer, een fijne en gezonde plek blijft om te wonen. Met andere woorden: dat bijvoorbeeld ook hittestress in de steden wordt beperkt.

Toets aan initiatief

Onderliggend plangebied maakt geen onderdeel uit van potentieel overstroombaar gebied. Daarnaast geldt dat het plan voorziet in sloop en vervangende nieuwbouw zonder dat het verharde oppervlakte toeneemt. Dit heeft geen relevante invloed op de waterhuishouding.

2. Een duurzame energiehuishouding

We ambiëren in Overijssel een duurzame energiehuishouding: hernieuwbare energie voor iedereen beschikbaar en betaalbaar. We zetten in op het vergroten van het aandeel energie uit bronnen als zon, wind, biomassa en ondergrond.

Toets aan initiatief

Het transformeren van een bestaande bedrijfslocatie en van bestaande bebouwing is op zichzelf een duurzame opgave. De wijze waarop dit gebeurt, door gasloos te bouwen en gebruik te maken van duurzame materialen, is duurzaam van aard.

3. Kringlopen sluiten, ofwel: toegroeien naar een circulaire economie

De provincie streeft naar een economie die spaarzaam omgaat met grondstoffen, waar winning, gebruik en hergebruik dicht bij elkaar plaatsvinden en waarin reststoffen maximaal worden hergebruikt. Het sluiten van kringlopen staat hierbij centraal. Dit draagt ook bij aan het borgen van een gezonde leefomgeving door het beperken van schadelijke emissies.

Toets aan initiatief

Voorliggend plan voorziet in de sloop van oude bebouwing en vervangende nieuwbouw op basis van duurzame materialen. De nieuwe bebouwing is daardoor veel duurzamer van aard dan het oude gebouw, maar bestaande materialen worden niet gebruikt bij de herbouw.

4. Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur

De provincie heeft de ambitie om bestaande ruimte, bebouwing en infrastructuur beter en slimmer te benutten. Denk aan multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en herbestemming van vrijkomend vastgoed (in stedelijk en landelijk gebied) en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten.

Toets aan initiatief

Bij voorliggend plan is sprake van een inbreidingslocatie. Heirdoor is sprake van 'hergebruik' van een reeds bestaande locatie. Dit sluit aan op provinciaal beleid.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie vooral gezien als functioneel, mooi en toekomstbestendig. Dit is een optelsom van:

- gebruikswaarde: functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt
- belevingswaarde: beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners
- toekomstwaarde: het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheerbaarheid)

Toets aan initiatief

Onderliggend initiatief sluit aan op voorgaande waarden. Het plan voorziet in een duurzame transformatie van bestaand bebouwd gebied. Hierdoor krijgt de locatie weer toekomstwaarde.

Sociale kwaliteit

Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. Sociale kwaliteit gaat ook over leefbaarheid in bredere zin, over binding met de buurt en betrokkenheid bij de eigen leefomgeving.

Toets aan initiatief

In de bestaande situatie is sprake van een leegstaand pand. deze situatie doet afbreuk aan de ruimtelijke en sociale kwaliteit van de locatie en haar omgeving. Door woningen te realiseren wordt de locatie ruimtelijk en functioneel opgewaardeerd en wordt aansluiting gevonden bij de omgeving. Dit draagt in positieve zin bij aan de sociale kwaliteit van de (woon)omgeving.

Conclusie

Onderliggend initiatief sluit aan op de ambities uit de Omgevingsvisie. Het plan voorziet in een toekomstbestendige en duurzame transformatie van een bestaande bebouwde locatie, passend in de omgeving.

3.3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Onderliggend initiatief doet zich voor in de stedelijke omgeving.

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale

Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

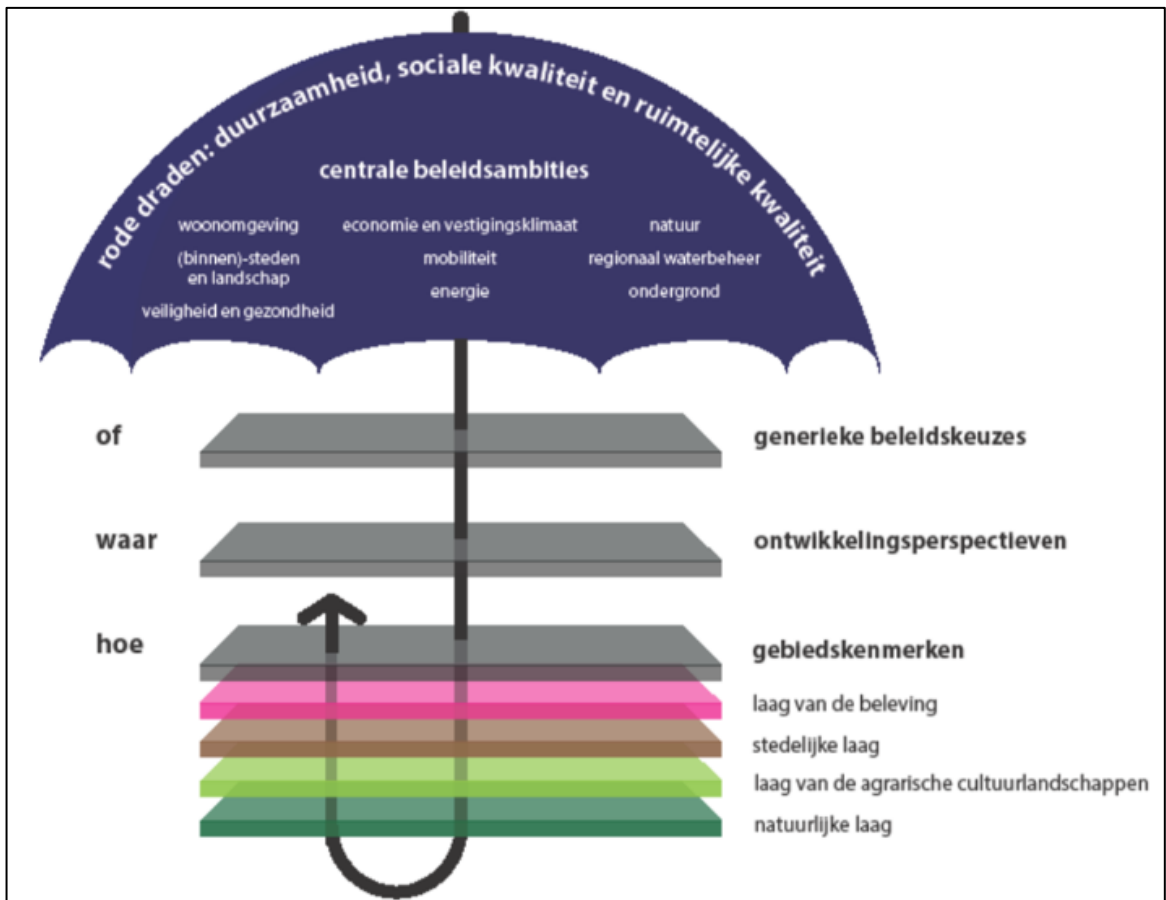
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 11. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: Provincie Overijssel).

Toets aan uitvoeringsmodel

Generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

1. integraliteit
2. toekomstbestendigheid
3. concentratiebeleid
4. (boven)regionale afstemming
5. zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

1. Integraliteit

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt verzekerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toets aan initiatief

Ten aanzien van voorliggend initiatief is een integrale afweging gemaakt ten aanzien van beleid, ruimtelijke kwaliteit, omgeving en behoefte. Dit vertaalt zich in voorliggend plan.

2. Toekomstbestendigheid

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe burens tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Toets aan initiatief

De duurzame wijze waarop bestaande bebouwing wordt gesloopt en wordt vervangen door nieuwe duurzame bebouwing ten behoeve van een woonfunctie voorziet in toekomstbestendigheid.

3. Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio Deventer. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

Toets aan initiatief

Voorliggend plan ligt in het concentratiegebied Zwolle-Kampen en geeft daarmee invulling aan de provinciale doelstelling.

4. Bovenregionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Toets aan initiatief

Voorliggend plan is in lijn met het regionale woningbouwprogramma. In het kader van dit woningbouwprogramma heeft regionale afstemming plaatsgevonden.

5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Toets aan initiatief

Voorliggend plan voorziet in de transformatie van bestaand stedelijk gebied. In het kader van het plan wordt geen onbenutte ruimte herontwikkeld maar vindt inbreiding plaats.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van toepassing.

Ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving

Met Stedelijke Omgeving worden de stedelijke netwerken, steden, dorpen en hoofdinfrastructuur bedoeld. In de Stedelijke Omgeving staat de volgende uitdaging centraal: het optimaal in verbinding laten zijn van de stedelijke netwerken met de andere stedelijke netwerken (connectiviteit) en zorgen dat de stedelijke netwerken (en de steden daarbinnen) elkaar onderling versterken en aanvullen (complementariteit). Daarnaast gaat het in de Stedelijke Omgeving vooral om: het behouden/vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en werklocaties, het bereikbaar houden van de grote steden en streekcentra, ontwikkelingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie, mkb, logistiek, topsectoren, start-ups en zzp'ers, het behouden en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit, het versterken van de natuur in de stad en het bevorderen van energie-efficiency en opwekking van hernieuwbare energie. Het waterbeheer wordt in de Stedelijk Omgeving afgestemd op de functie wonen en werken.

Het plangebied ligt in het gebied dat is geduid als 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en

transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toets aan initiatief

Voorliggend plan geeft invulling aan de doelstellingen die gelden voor de 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Er is sprake van een transformatie in binnenstedelijke (dorps) gebied. daarbij wordt invulling gegeven aan een regionale behoefte (zie paragraaf 3.2) en is sprake van het versterken van de kwaliteit van de woonomgeving. De uitvoering van het plan is duurzaam van aard.

Gebiedskenmerken

De provincie wil nieuwe ruimtelijke opgaven verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De provincie onderscheidt de gebiedskenmerken in vier lagen:

1. de natuurlijke laag
2. de stedelijke laag
3. de laag van de beleving
4. de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Voor onderliggend initiatief zijn met name de stedelijke laag en de laag van de beleving relevant.

1. Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

Toets aan het initiatief

Het plangebied ligt binnen de gebiedskenmerken van 'het informele trage netwerk' en de 'woonwijken 1955 - nu'. Herstructurering van naoorlogse wijken is een belangrijke opgave voor vitale steden en dorpen. Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel. In voorliggend geval is daar sprake van, zoals ook is geoordeeld door welstand.

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. Het plangebied ligt aan dit netwerk. De Burgemeester Backxlaan wordt gekenmerkt door recreatief medegebruik.

2. Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en

recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Toets aan het initiatief

Het plangebied ligt binnen de gebiedskenmerken van 'de laag van de beleving' binnen het gebiedskenmerk 'Donkerte'. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst 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.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. In voorliggend plan wordt hier rekening mee gehouden.

Conclusie toets aan gebiedskenmerken

In voorliggend plan is sprake van de wijziging van de bestemming van een bedrijfsmatig perceel in een woonperceel. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en de inrichting van het plangebied wordt afgestemd op het voorziene gebruik. Het plan heeft alleen invloed op de wijze waarop een naoorlogse wijk wordt getransformeerd. Dit gebeurt, in navolging van de gebiedskenmerken, op een zorgvuldige manier en daarmee in lijn met het provinciale beleid.

3.3.3 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren. Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit en artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen zijn daarbij van belang en vertalen zich in de omgevingsvisie waaraan het plan in voorgaande paragraaf is getoetst.

Conclusie

Voorliggend plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel, zoals in voorgaande paragrafen is onderbouwd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Dalfsen

In februari 2022 is de Omgevingsvisie Dalfsen vastgesteld. De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen voor de hele gemeente. Het doel van deze Omgevingsvisie is om een integraal beleidskader te krijgen voor wat de gemeente belangrijk vindt om te behouden, te versterken en te ontwikkelen. De Omgevingswet gaat uit van vertrouwen en ruimte voor eigen initiatief. In de visie is aangegeven wat de gemeente doet, maar ook wat inwoners, ondernemers, organisaties en andere partijen in de samenleving kunnen doen.

De Omgevingsvisie is één integraal, samenhangend strategisch plan over de fysieke leefomgeving. Het Programma kan worden gezien als een concrete uitwerking van de Omgevingsvisie. Programma's kunnen speciaal voor een (deel)gebied of een bepaald (milieu)thema worden gemaakt. Er zijn 4 gebiedstypen onderscheiden binnen de gemeente Dalfsen.

In de Omgevingsvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op 2040. Als relevante trends en ontwikkelingen zijn aangegeven:

- Druk op de woningvoorraad;
- Vergrijzing en ontgroening;
- Buitengebied bevindt zich in grote transitie;
- Klimaatverandering
- Energietransitie;
- Gezondheid.

De Omgevingsvisie gaat uit van een dynamisch systeem van plannen maken. Geen vastomlijnde plannen meer voor een vaste tijd. De cyclus start met de kaders en ambities in een Omgevingsvisie. Deze werken door in programma's en in het Omgevingsplan en uiteindelijk in de vergunningverlening. Door te evalueren, wordt besloten of doelen en ambities zijn gehaald. Waar nodig of gewenst, herzielt de gemeente Dalfsen de visie om te kunnen bijsturen of aan te passen aan dan actuele vragen.

Binnen de Omgevingsvisie ligt het plangebied binnen het gebiedstype 'weids platteland'. Het gebied kenmerkt zich door een grotendeels open agrarisch landschap. De landbouw is de belangrijkste gebruiker van het gebied en blijft ook in de toekomst beeldbepalend. Functies die kunnen leiden tot milieubelemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering beschouwen we als ondergeschikt aan de agrarische gebruiksmogelijkheden.

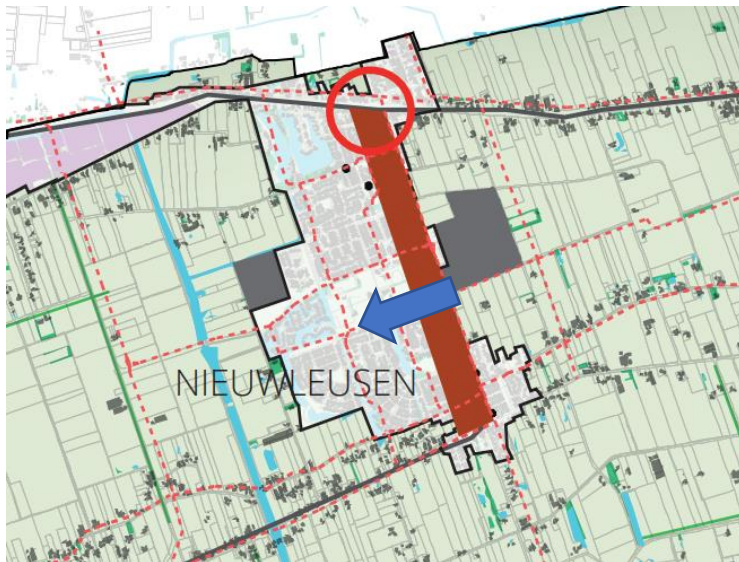
Er zijn 4 ambities voor dit gebied gesteld:

- Een toekomstbestendige, sociale en gezonde woon- en leefomgeving.
- Aantrekkelijke, leefbare kernen voor iedereen.
- Een eigentijds, aantrekkelijk en onderscheidend landelijk gebied.
- Een lokaal geworteld, vitaal en innovatief ondernemerschap dat goed aangehaakt is op de regio.

In voorliggend geval is sprake van de transformatie van een centrum-locatie naar een woonbestemming. Deze herbestemming heeft geen nadelige effecten op de landbouw. Het plan is zodoende niet in strijd met de ambities voor het gebied zoals benoemd in de Omgevingsvisie.

Ontwikkelkaart

Het plangebied maakt onderdeel uit van de 'Visie Burgemeester Backlaan Nieuwleusen' zoals op de ontwikkelkaart van de omgevingsvisie is opgenomen. Op de volgende afbeelding is dat zichtbaar.



- Kortere termijn**
- Kanaalvisie Lemelerveld
 - Centrumvisie Dalfsen + Plijendal
 - Visie Burg. Backlaan Nieuwleusen
 - Mobiliteitshub (locatie indicatief)
 - Bedrijventerrein
 - Woonuitbreiding
 - Bo Boerenerfwonen
 - Sterrenzone
 - Zoekgebied grootschalige opwek duurzame energie
 - Snelfietsroute

Afbeelding 12. Uitsnede Ontwikkelkaart Omgevingsvisie.

De gemeente gaat voor de Burgemeester Backlaan een visie ontwikkelen waarin nader wordt ingegaan op verschillende opgaven die om een visie vragen, zoals de ontwikkelingen in de winkelbranche en het grote aantal initiatieven voor inbreiding met verdichting van de kern. Dit ook in relatie tot de Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle, waar uit naar voren komt dat de gemeente kansen ziet in met name Nieuwleusen en Lemelerveld om een deel van de regionale woningbouwopgave op te vangen. Met voorliggend plan wordt hier aansluiting op gevonden en op vooruitgelopen.

3.4.2 Woonvisie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen heeft op 25 november 2019 de woonvisie vastgesteld. De woonvisie spreekt een ambitie uit hoe de 'ideale woongemeente Dalfsen' er in 2030 uitziet. Bij nieuwbouwprojecten geldt dat deze vanuit kwantitatief en kwalitatief oogpunt moeten aansluiten bij de lokale behoefte en die van bijzondere doelgroepen. Starters en senioren zijn hierbij de meest urgente doelgroepen. Inbreiding op reeds bebouwde plekken gaat hierbij vóór uitbreiding.

De doelstellingen uit de vorige woonvisies zijn ook binnen de nieuwe woonvisie nog van toepassing:

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

Of in één zin samengevat: 'goed wonen in de kernen van Dalfsen'.

Deze doelstellingen worden in deze woonvisie uitgewerkt in de volgende vijf thema's:

- Wonen, Zorg en Welzijn;
- Betaalbaarheid;
- Bestaande woningvoorraad;
- Nieuwbouw;
- Overige doelgroepen.

Naast deze vijf thema's zijn er vier algemene principes die in alle thema's moeten terugkeren:

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

Met de woonvisie geeft de gemeente Dalfsen aan wat haar ambitie is en welke maatregelen worden ingezet om deze te realiseren. Deze woonvisie is een oproep aan stakeholders om gezamenlijk deze woonvisie uit te voeren. Dit alles met als doel om Dalfsen als woongemeente nog aantrekkelijker te maken dan ze nu al is! Hierin zijn maatregelen opgenomen die verwerkt zijn in verschillende categorieën. De maatregelen die van toepassing op de beoogde ontwikkeling zijn:

1. Maatregelen Bestaande woningvoorraad

- a) De gemeente stelt in 2021 voor alle kernen warmteplannen op.
- b) De gemeente gaat onderzoeken hoe de toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad kan worden bereikt.
- c) Leegstaande gebouwen benutten voor al dan niet tijdelijke woonruimte.
- d) De identiteit van complexen huurwoningen kan worden versterkt wanneer er onderhouds- of herstructureringsmaatregelen worden genomen. De gemeente overlegt dit met de woningcorporatie. Als nabij die complexen maatregelen in de openbare ruimte nodig zijn, overlegt de gemeente met de corporaties over het (binnen de kaders van de wet) realiseren daarvan en de verdeling van de kosten.
- e) De gemeente wil met de woningcorporaties afspraken maken over leefbaarheid en veiligheid in de dorpen.

2. Maatregelen Nieuwbouw

- a. Bij de provincie pleiten voor ruimere bouw mogelijkheden.
- b. Toevoegen van 600 woningen in de periode 2020 t/m 2024. Deze woningen worden op de volgende twee manieren onderverdeeld:
 - Naar prijsklasse: 50% sociale sector en 50% vrije sector;
 - Naar woningtype: 50% appartementen en 50% eengezinswoningen.
 - Een belangrijk deel van het bouwprogramma bestaat uit (geclusterde) nultredenwoningen, zoals patiowoningen en appartementen met lift. Voor zover het om sociale huurwoningen gaat verwacht de gemeente dat de woningcorporaties deze maatregel realiseren.
 - Realiseren van gemengde woonwijken door gerichte toevoegingen.
 - Stimuleren van toekomstbestendige en aardgasvrije nieuwbouw. Op nieuwbouwlocaties zorgt de gemeente voor de randvoorwaarden voor CO2-neutraal bouwen.

- De gemeente zoekt actief naar een aanvullende bouwlocatie in of nabij de kernen Dalfsen en Lemelerveld om de beoogde toevoeging van 600 woningen te kunnen realiseren.

3. Maatregelen Overige doelgroepen

- a) Starters: er worden vraaggericht (kleine) koopwoningen gebouwd voor alleenstaanden en de gemeente onderzoekt in 2020 of de starterslening ook (weer) beschikbaar moet komen voor nieuwbouwwoningen.
- b) Vergunninghouders: de gemeente realiseert de halfjaarlijkse wettelijke taakstelling. De corporaties dragen daaraan bij door waar mogelijk vrijkomende huurwoningen beschikbaar te stellen voor vergunninghouders en indien mogelijk mee te werken aan het realiseren van aanvullende huisvestingsmogelijkheden.
- c) Woonwagendbewoners: de gemeente gaat samen met de corporaties inventariseren of – en zo ja, welke – aanpassingen van het beleid noodzakelijk zijn.

In de gemeente Dalfsen is er een grote woonbehoefte voor doorstromers, vestigers, starters en senioren (75+). Er is sprake van een mismatch tussen de gewenste en de aanwezige woningtypen: er worden relatief veel minder 'traditionele' woningtypen gevraagd (vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap woningen en rijtjeswoningen) en veel meer woningtypen die nu in Dalfsen nog maar weinig aanwezig zijn (appartementen en patiowoningen of bungalows). Dit laatste duidt op een specifieke vraag van ouderen: voor veel huishoudens zijn hun woning en tuin te groot geworden en zij willen verhuizen naar een meer geschikte gelijkvloerse woning, zoals een appartement, patiowoning of bungalow. Dit is in hoofdstuk 3 ook geconstateerd.

Toets aan voorliggend plan

Het project voorziet in vijf huurwoningen voor starters en zes huurappartementen op een inbreidingslocatie. Het betreft huurwoningen/appartementen in het middensegment. Hiermee zijn deze woningen met name aantrekkelijk voor starters en 1- en 2-persoonshuishoudens. De appartementen op de begane grond zijn nultreden en hiermee geschikt voor senioren. De beoogde ontwikkeling sluit hiermee vanuit zowel kwantitatief alsook kwalitatief oogpunt goed aan bij de huidige (lokale) woningbouwbehoefte en daarmee bij de Woonvisie.

3.4.3 Nota inbreidingslocaties

De gemeenteraad heeft verzocht om een notitie, waarin transparant wordt beschreven hoe met name procedureel wordt omgegaan met (aanvragen voor) bouwen op inbreidingslocaties. In 2017 is hier invulling aan gegeven middels de 'Nota inbreidingslocaties'.

In de notitie is een aantal voorwaarden opgenomen voor inbreiding. Bij particuliere initiatiefnemers/projectontwikkelaars wordt de eis gesteld dat er sprake moet zijn van een ruimtelijk knelpunt, wil het bestuur medewerking verlenen aan inbreiding. Daarbij moet sprake zijn van één van de volgende situaties:

- Sanering van een milieuhinderlijk bedrijf in de bebouwde kom of;
- Oplossen van een milieuknelpunt (b.v. een bodemverontreiniging of een geluidsprobleem) of;
- Als voor een gebouw (geen woning) geen passende andere bestemming gevonden kan worden en woningbouw kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (leegstand leidt tot verpaupering) of;
- Een bestemming van een perceel die niet meer past in de (woon-)omgeving of;
- Verbeteren van de stedenbouwkundige structuur van een woonomgeving.

Toets aan voorliggend plan

In voorliggend geval is sprake van een ruimtelijk probleem. De winkelruimte staat al geruime tijd leeg en de verwachting is dat dit niet snel zal veranderen. Leegstand heeft een negatief

effect op de locatie en haar omgeving. De voorziene transformatie, op de hiervoor gepresenteerde wijze, zorgt zodoende voor een verbetering van de stedenbouwkundige structuur van de woonomgeving.

3.5 Welstand

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

Hierbij hoort de volgende doelstelling:

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

Het plangebied ligt volgens de Welstandsnota in het gebied dat wordt aangeduid als 'Bebouwingslinten'.

De bebouwingslinten zijn meestal gelegen langs de ontginningsassen of de oorspronkelijk uitvalswegen van het dorp. Het betreft dan ook vaak de oudste straten en de oudste bebouwing van het dorp. De dichte concentratie van bebouwing aan beide zijden van de weg en de continuïteit van het lint zijn de belangrijkste kenmerken. De bebouwing varieert in functie en de architectuur is divers.

Bij de welstandsbeoordeling zijn met name de volgende specifieke criteria van belang:

- De bebouwing bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm.
- De bebouwing is afgedekt met een traditionele kapvorm (zadel-, schild- of mansarde kap of een vergelijkbare kapprofiel).
- De bebouwing dient in maat, schaal en vorm aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.

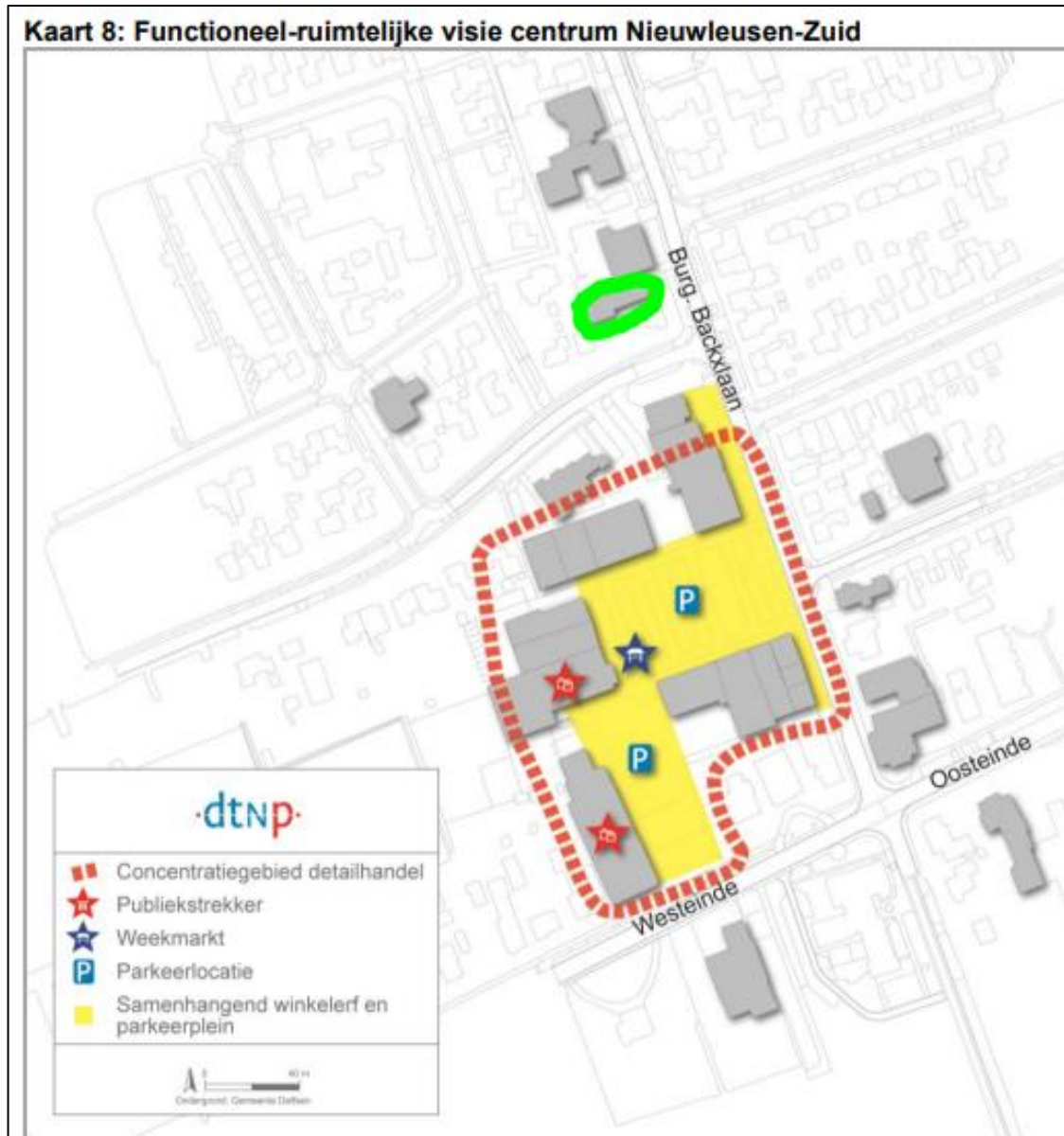
Toets aan voorliggend plan

Welstand heeft het plan als volgt beoordeeld. De woonbebouwing aan het bebouwingslint heeft een groene zone met voortuinen. Door de voortuinen met bomen wordt hier goed op aangesloten.

De bebouwing aan de Backxlaan bestaat uit twee geschakelde volumes met een terugliggende opbouw. In de bebouwingskarakteristiek komen platte daken voor, maar is de kapvorm beeldbepalend. Door de terugliggende zinken opbouw met een overstek aan de voorzijde wordt op een eigentijdse manier de suggestie gewekt van een tweelaagse bebouwing met kap. Hierdoor sluit het in voldoende mate aan op de bebouwing langs het bebouwingslint. Op basis van voorgaande is het plan niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

3.6 Detailhandelsstructuurvisie

De projectlocatie valt op grond van de Detailhandelsstructuurvisie niet binnen het 'concentratiegebied detailhandel' voor het centrum van Nieuwleusen-Zuid. Dit is weergegeven in de volgende afbeelding (groene contour).



Afbeelding 13. Bron: Detailhandelsstructuurvisie gemeente Dalfsen 2017-2023

Het centrum van Nieuwleusen-Zuid is een efficiënt winkelcentrum voor het doen van frequente aankopen (boodschappen) voor inwoners uit Nieuwleusen. Het beleid is gericht op behoud van deze functie en positie. Verdere uitbreiding is niet gewenst om het evenwicht tussen de twee centrumgebieden in Nieuwleusen niet te verstoren. We willen toegroeien naar twee kracht complementaire winkelgebieden. Binnen de huidige omvang is nog voldoende ruimte (leegstand) voor eventuele nieuwvestigings of verplaatsers van elders in de kern.

Sterke punten van dit winkelcentrum zijn de compacte en overzichtelijke opzet, de goede bereikbaarheid en het (gratis) parkeren direct voor de winkels. Juist deze aspecten zijn

cruciaal voor een goed functionerend boodschappencentrum. De huidige uitstraling en inrichting van het winkelgebied is eigentijds en verzorgd, voor de langere termijn is het vooral van belang dit op orde te houden. Maatregelen gericht op de aankleding van het centrum en acties en evenementen kunnen bijdragen aan de wens (vanuit ondernemers) voor meer sfeer en gezelligheid in het centrum.

In de visie zijn daarnaast nog de volgende kenmerken opgenomen:

- De meeste winkels liggen rondom het relatief nieuwe parkeerterrein (Grote Markt), het centrum is daarmee compact en overzichtelijk.
- Opvallend is de leegstand, met name in de noordwesthoek van het plein.

Het beleid voor dit centrumgebied is in beginsel gericht op behoud van de huidige functie in een compact centrumgebied. Tegelijkertijd is de praktijk dat er al sprake is van leegstand, met name aan de noordelijke zijde van dit centrumgebied. De projectlocatie is hier een voorbeeld van. Deze locatie valt echter buiten het beoogde concentratiegebied voor detailhandel, zoals hiervoor is weergegeven.

Daarnaast bleek bij de totstandkoming van deze visie dat winkeliers, veelal tevens vastgoedeigenaren, waarde hechten aan waardevast vastgoed dat verkoopbaar is en blijft door onder andere functiewijzigingen, opsplitsing en herontwikkeling toe te staan waar dat mogelijk en inpasbaar is. Om structurele leegstand, en hiermee aantasting van de vitaliteit van de kern/het centrum, te voorkomen is een nieuwe invulling van de projectlocatie gewenst. De kans op invulling ten behoeve van nieuwe centrumfuncties (bv. een nieuwe winkel) wordt op de korte en middellange termijn als klein ingeschat. Dit wordt tevens bevestigd door de lokale makelaardij.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de beoogde herontwikkeling geen ontwrichtend effect heeft in relatie tot de detailhandelsstructuur in Nieuwleusen-Noord. Gezien de woningbouwbehoefte is herontwikkeling ten behoeve van wonen een logische vervolgstap op deze locatie. Het plan is niet in strijd met deze visie.

3.7 Duurzaamheid

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

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

- ecologische duurzaamheid als het gaat om ecologische waarden;
- economische duurzaamheid als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
- 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.

Speerpunten

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 18 april 2017 het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2025 vastgesteld. In beleidsplan worden de verbeterdoelen en de concrete doelen uit de eerder vastgestelde kadernota verder uitgewerkt. De ambitie om van

Dalfsen een duurzaam leefbare gemeente te maken is in de kadernota vertaald naar twee hoofdstromen: een energiegerichte en een meer algemene lijn. Ten opzichte van het oude duurzaamheidsbeleid - CO2-neutraal in 2025 - is dat laatste een verbreding. Hoewel CO2 als meetlat losgelaten wordt en ook niet langer wordt gesteld dat de hele gemeente energieneutraal zal zijn in 2025, blijkt het met dit beleidsplan mogelijk toch zo ver te komen.

De gemeente Dalfsen heeft 4 verbeterdoelen aangewezen:

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

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

Toets aan voorliggend plan

Het plan van initiatiefnemers zet voornamelijk in op sociale duurzaamheid en minder energiegebruik. Er wordt voor een jongere generatie en voor ouderen een veilige leefomgeving geboden en een schone woonomgeving gerealiseerd.

Binnen het plangebied wordt duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd door oude bebouwing te slopen en duurzame bebouwing te bouwen. Daarbij wordt gasloos gebouwd en worden zonnepanelen toegepast. Ook wordt groen aan het plangebied toegevoegd. Ook worden ten aanzien van waterberging op eigen terrein maatregelen genomen die duurzaam van aard zijn.

Op deze manier wordt door initiatiefnemers een bijdrage geleverd aan de speerpunten van de duurzaamheidsagenda van de gemeente. Genoemde maatregelen zijn opgenomen in het inrichtingsplan dat als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van dit bestemmingsplan, zodat de maatregelen geborgd zijn.

Conclusie

Met dit initiatief wordt bijgedragen aan duurzame woningbouwontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

4.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In dit hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Kader

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

Daarnaast dient aangetoond te worden dat het voorziene plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische waarden.

Analyse

De gemeente Dalfsen beschikt over een archeologische beleidskaart waarop de archeologische waarden van het gemeentelijke grondgebied zijn weergegeven. Ter plaatse van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Dat betekent dat geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden.

4.2.2 Monumentenzorg

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

In voorliggend plan is geen sprake van monumenten waar bij de wijziging van het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden. Wel maakt het plangebied onderdeel uit van het historische bebouwingslint van de Burgemeester Backxlaan. Bij de architectonische uitwerking van het plan is hier, in navolging van het gemeentelijk welstandsbeleid, rekening mee gehouden. Het plan is door welstand beoordeeld (zie paragraaf 3.5 van deze toelichting). Uit deze beoordeling blijkt dat de inpassing van het bouwplan aansluit op het historische lint van de Burgemeester Backxlaan.

Conclusie

Het plan is op basis van de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.3 Flora en fauna

Kader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

Analyse

In het kader van voorliggend plan is een ecologische quickscan uitgevoerd waarbij onderscheid is gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De quickscan is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting. Uit de quickscan komt het volgende naar voren.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in de gebruiksfase kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet geheel worden uitgesloten. Om het effect van de emissie van stikstof op Natura 2000-gebied vast te kunnen stellen, is een stikstofberekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat er ten gevolge van voorliggend plan geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op natuurgebieden.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of

verniëd. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Wettelijke consequenties samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde dieren doden;
- Stikstofberekening uitvoeren;

Er is geen vervolgonderzoek nodig.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect ecologie uitvoerbaar.

4.4 Bodem

Kader

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in de wijziging van een centrumbestemming naar een (milieugevoelige) woonbestemming. Om aan te tonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de woonfunctie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 3 van deze toelichting opgenomen.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725 'Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek'. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de bovengrond onverdacht is. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 7 boringen verricht, waarvan er 4 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem onder het ophoogzand globaal bestaat uit zeer tot matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 1 is aangetroffen op 1.15 m-mv.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I) is niet verontreinigd;

- het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium en zink.

De hypothese 'onverdachte locatie' dient formeel gezien te worden verworpen aangezien er enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond. In het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) licht verhoogde gehalten gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 uit het bijgevoegde onderzoek. In de boven- en ondergrond (BG I en OG I) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.5 Geluid

Kader

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en van geluidgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

Analyse

In de bestaande situatie is sprake van een bedrijfsmatige/centrumbestemming. Deze wordt omgezet in een woonbestemming. Een woonbestemming is een geluidgevoelige bestemming. Rondom het plangebied liggen geen gezoneerde wegen in het kader van de Wet geluidhinder. Wel ligt het plangebied aan de Burgemeester Backxlaan, waar een 30 km-regime geldt. In het kader van een goede ruimtelijke inpassing van het bouwplan heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plaatsgevonden. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 4 van deze toelichting opgenomen. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Uit het onderzoek komt naar voren dat ten gevolge de van het wegverkeer de voorkeurswaarde voor geluid op de voorziene woningen met maximaal 13 dB wordt overschreden. Omdat sprake is van een overschrijding dient gezocht te worden naar maatregelen om het akoestische niveau terug te dringen. Bronmaatregelen stuiten op ruimtelijke en financiële bezwaren. Maatregelen in de overdracht (aanpassen wegdek of het plaatsen van een geluidwal- of scherm) stuiten eveneens op financiële en ruimtelijke bezwaren.

Om een goed woon- en leefklimaat alsnog te kunnen borgen zullen daarom voorzieningen aan de schilconstructie van de voorziene bebouwing moeten worden aangebracht. Uitgangspunt is dat zodoende een geluidniveau van 33 dB wordt geborgd. Alvorens de definitieve omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen bij de gemeente wordt ingediend, moet

op basis van een akoestisch onderzoek geluidwering gevels worden aangetoond dat het wettelijke geluidniveau kan worden behaald.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect geluid uitvoerbaar, mits bij de omgevingsvergunning aan de hand van een akoestisch onderzoek 'geluidwering gevels' wordt aangetoond dat het wettelijk binnenniveau wordt gehaald en de daaraan gekoppelde bouwkundige maatregelen worden uitgevoerd.

4.6 Water

Kader

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.

Analyse

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. De watertoets is als bijlage 5 van deze toelichting opgenomen. Deze toets heeft geleid tot het resultaat 'geen waterschapsbelang'. Het plan betreft alleen een functiewijziging van een locatie naar wonen met minder dan 30 vervuilingseenheden en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

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

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect water uitvoerbaar.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

Analyse

Het plangebied ligt in het centrum van Nieuwleusen. Er is sprake van gemengd gebied. Bij het bepalen van de milieukundige effecten moet worden gekeken naar de interne en externe werking van het plan.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de effecten van het plan op de omgeving. Voorliggend plan voorziet in een woonfunctie. De woonfunctie heeft geen milieubelastend effect op de omgeving. Met het plan wordt het effect op de omgeving juist verminderd door de geldende bedrijfsmatige activiteiten op basis van de bestemming 'centrum' weg te bestemmen.

Interne werking

Bij de interne werking gaat het over de effecten van de omliggende activiteiten op het plangebied. Tegenover het plangebied en direct achter het plangebied bevinden zich woningen. Deze functies hebben geen negatief milieukundig effect op het plan. Aan weerszijden grenst het plangebied aan percelen met de bestemming 'centrum'. De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Op de verdieping(en) van het bouwwerk is wonen in het bestaande aantal woningen toegestaan. Al deze functies hebben binnen gemengd gebied op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geen milieukundige effecten op de voorziene woningen.

Ten westen van het perceel, op circa 50 meter, bevindt zich een perceel met de bestemming 'maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen worden in het geldende bestemmingsplan gedefinieerd als:

'Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen voor gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca voor deze voorzieningen'.

Op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering hebben alle toegestane functies binnen de maatschappelijke bestemming geen milieukundige effecten op de voorziene woningen. De ontwikkeling heeft daarnaast geen negatieve effecten op de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar.

4.8 Externe veiligheid

Kader

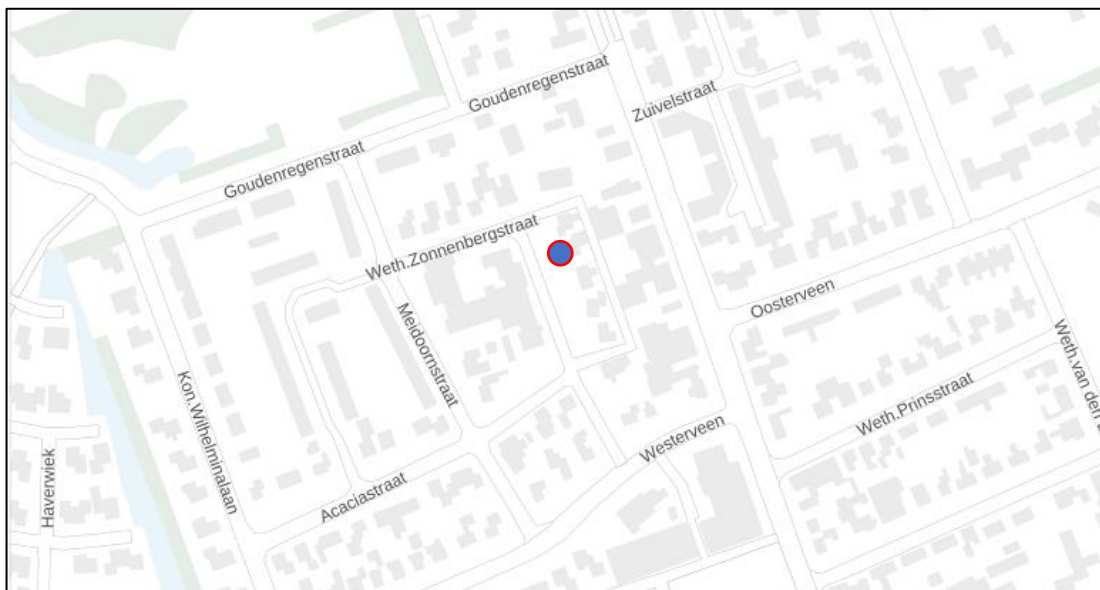
Uitgangspunt bij het externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico). De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid luidt:

'Het uitvoeren van een veiligheids- en risicobeleid om mens en milieu te beschermen tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's. De overheid garandeert een zogenaamd 'basisbeschermingsniveau' voor externe veiligheid.'

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

Analyse

In het kader van voorliggend plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.



Afbeelding 14. Uitsnede risicokaart. Bron: risicokaart.nl.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'externe veiligheid' uitvoerbaar.

4.9 Luchtkwaliteit

Kader

Met betrekking tot de luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Analyse

Het plan betreft de herbestemming van een centrumbestemming naar een woonbestemming. Het plan, dat bestaat uit de realisatie van 11 woningen, betreft een plan categorie 3A.2 overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het plan is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.10 Verkeer en parkeren

Kader

In het kader van ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties voor het verkeer (bereikbaarheid) en parkeren. Bij het wijzigen van het bestemmingsplan moet zijn verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Naast voldoende parkeergelegenheid is de ontsluiting van de locatie van belang.

Analyse

De gemeente Dalfsen beschikt over de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020). Voor de berekening van de parkeerbehoefte. Voor de berekening van de verkeersgeneratie geeft deze nota geen cijfers. Daarom is voor deze berekening aangesloten bij de CROW.

Verkeersgeneratie

Het plan voorziet in 11 woningen, waarvan 5 grondgebonden woningen en zes appartementen. De woningen vallen binnen het centrum van Nieuwleusen, in niet stedelijk gebied. De verkeersgeneratie van de grondgebonden woningen bedraagt 7,2 verkeersbewegingen per woning per dag, wat neer komt op 36 verkeersbewegingen. Voor de appartementen geldt dat het gaat om huurappartementen in de categorie midden/goedkoop. De verkeersgeneratie is per appartement in het centrum van Nieuwleusen, in niet-stedelijk gebied 4,1 verkeersbeweging per appartement per dag. Dat komt neer op 24,6 verkeersbewegingen.

In totaal heeft het plan per etmaal $36 + 24,6 = 61$ (60,6) verkeersbewegingen tot gevolg. Afgezet tegen de bestaande centrumfunctie en de functie die de Burgemeester Backxlaan heeft, kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze verkeersbewegingen niet leiden tot negatieve verkeerskundige effecten.

Parkeeropgave

Om de parkeeropgave te bepalen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: huur, appartement, goedkoop/midden, aantal 6;
- Functie: huur, huis, vrije sector, aantal 5
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Stedelijke zone: centrum.

Op basis van deze uitgangspunten volgt de volgende parkeeropgave:

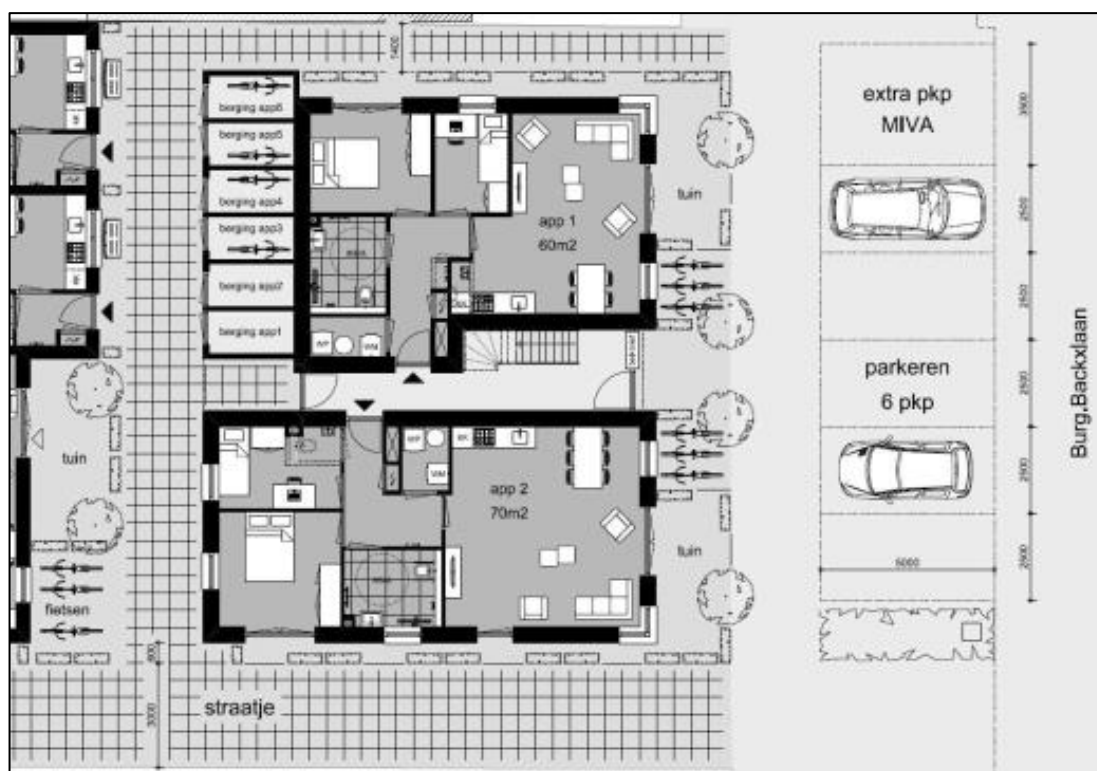
- Appartementen: $6 * 0,7 = 4,2$
- Woningen: $5 * 1,1 = 5,5$
- Totaal: 10 (9,7)

Op basis van voorliggend programma moeten 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aandeel bezoekers $11 * 0,3 = 3,3$ parkeerplaatsen betreft. Voor de bewoners geldt zodoende $9,7 - 3,3 = 6,4$ parkeerplaatsen.

Parkeeroplossing auto's

In de bestaande situatie is sprake van 5 parkeerplaatsen in openbaar gebied die werden benut door de voormalige winkel. Ten behoeve van voorliggend plan worden de 5 bestaande parkeerplaatsen aan de voorzijde benut en wordt er één extra parkeerplaats voor mindervaliden aangelegd, waarmee het totaal komt op 6 parkeerplaatsen waarvan 1 minder valide parkeerplaats.

5 parkeerplaatsen hebben een afmeting van 2,5 x 5 meter, de mindervalide parkeerplaats heeft een afmeting van 3,5 x 5 meter. Op de volgende afbeelding zijn de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de bebouwing weergegeven.

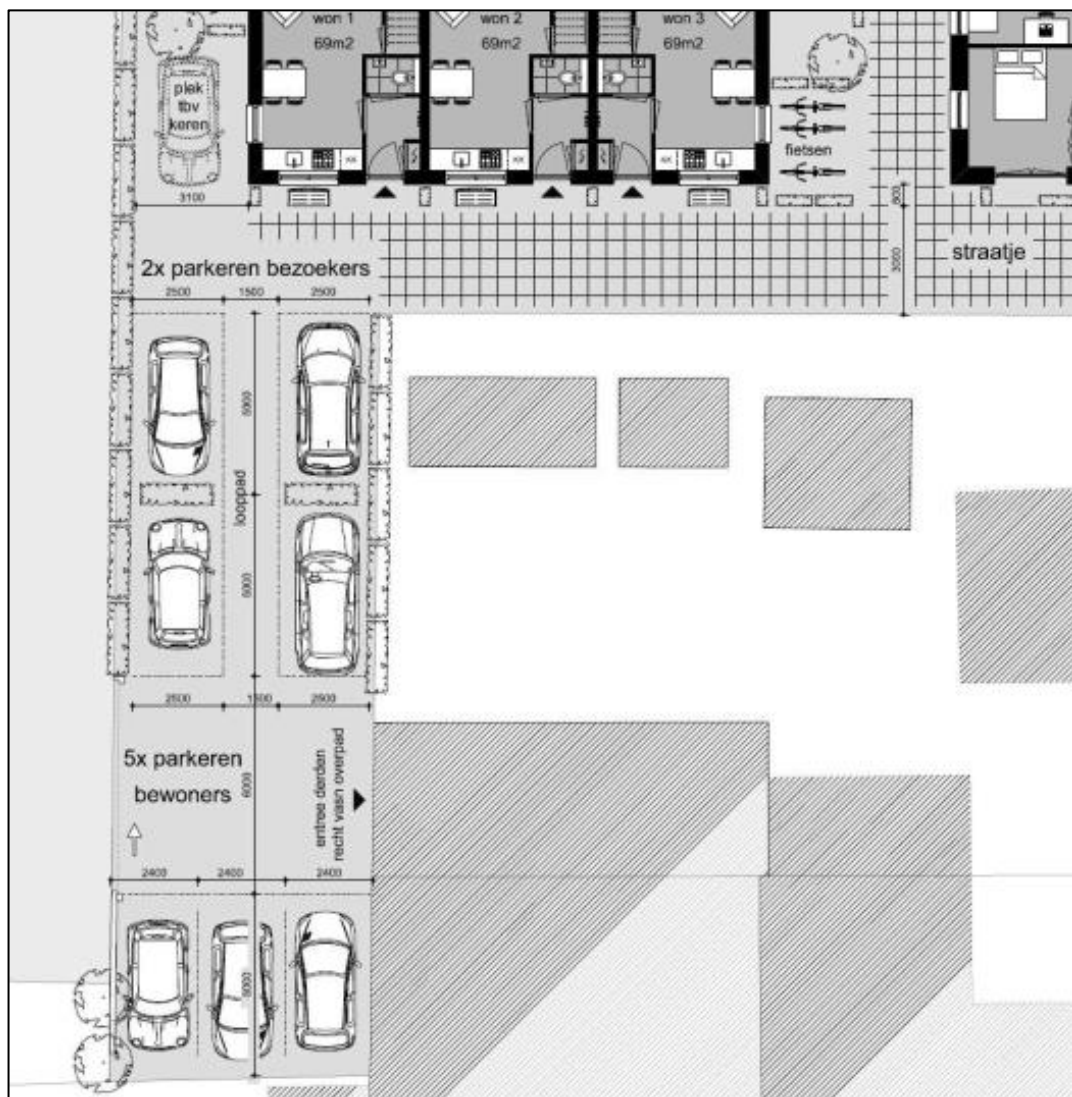


Afbeelding 15. Parkeeroplossing aan de voorzijde (Burgemeester Backxlaan).

Er worden 2 parkeerplaatsen gemaakt aan de achterzijde specifiek voor bezoekers. Deze 2 parkeerplaatsen zijn alleen via de ontsluiting richting de Backxlaan aan de voorzijde bereikbaar. De 2 bezoekersparkeerplaatsen hebben een afmeting van 2,5 x 5 meter. Tevens

is er een lege insteekplaats achter de woningen om te kunnen keren. De genoemde afmetingen zijn exclusief een nader te bepalen heg op de erfgrenzen van ca. 40 cm. breed. Tussen de parkeerplaatsen is een looppad van 1,5 meter breed voor de toegang van de 5 parkeerplaatsen voor de bewoners.

In nauw overleg met de directe buren is overeengekomen dat deze parkeerplaatsen in de huurcontracten worden toegewezen aan de bewoners en uitsluitend worden gebruikt voor de bewoners, niet voor bezoekers. Om dit te waarborgen en ongewenst verkeer via de Weth. Zonnenbergstraat te vermijden wordt er een afsluitbaar hekwerk geplaatst bij de inrit aan de achterzijde, net als in de bestaande situatie ook het geval is. 2 van de 5 parkeerplaatsen hebben een afmeting van 2,5 x 5 meter met daar tussenin een looppad van 1,5 meter, aan weerszijden is ruimte voor een heg van ca. 40 cm breed. 3 van de 5 parkeerplaatsen hebben een afmeting van 2,4 x 5 meter. De ruimte tussen de parkeervakken om in en uit te kunnen rijden is 6 meter conform de richtlijnen van het CROW. Op de volgende afbeelding is de parkeeroplossing aan de achterzijde van het perceel weergegeven.



Afbeelding 16. Parkeeroplossing aan de Achterzijde van het plangebied.

De nieuwe adressen blijven Burg. Backxlaan waardoor bezoekers automatisch naar de voorzijde worden geleid en niet via de achterzijde. De ontsluiting is tevens bedoeld voor de

bereikbaarheid van hulpdiensten naar de achterzijde en bij verhuizen of andere toelieferingen op het perceel. De bestaande inrit aan de achterzijde wordt gebruikt voor de 5 parkeerplaatsen van de starterswoningen. Deze inrit via de Weth. Zonnenbergstraat is de bestaande inrit van de bevoorrading van de voormalige winkel. Tevens is hier een recht van overpad voor de bereikbaarheid van de schuur van de buurman.

Op basis van het hier voor beschreven terreininrichtingsplan worden in totaal 13 parkeerplaatsen gerealiseerd terwijl 10 plaatsen nodig zijn. Het plan voldoet zodoende ruimschoots aan de parkeeropgave.

Fietsparkeren

Naast de gezamenlijke entree aan de voorzijde van het appartementengebouw is ruimte voor het stallen van fietsen. Tevens heeft elk appartement een eigen berging op de begane grond voor het stallen van fietsen. De fietsenbergingen zijn bereikbaar via een pad van ca. 1,4 meter aan de rechterzijde en via de doorgang naar achteren aan de linkerzijde. Deze doorgang is tevens een straatje voor de 5 starterswoningen aan de achterzijde. Dit straatje is 3 meter breed + een groenstrookje van 60 cm breed. De totale breedte van de doorgang naar achteren is 3,6 meter en daarmee gelijk aan de bestaande doorgang. Ook alle starterswoningen hebben een eigen berging en er is extra ruimte voor het stallen van fietsen voor bezoekers.

Conclusie

Het plan is op basis van de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

4.11 Besluit m.e.r.

Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft met 11 wooneenheden onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van 2000 of meer woningen.

Conclusie

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen en uit de vormvrije mer-beoordeling die als bijlage 6 is opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

5.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

artikel 2 Wijze van meten: In dit artikel is weergegeven op welke wijze er binnen het plan wordt gemeten.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven.

Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- bestemmingsomschrijving
- bouw- en gebruiksregels
- aanduidingsregels
- afwijken van bouw en gebruiksregels
- wijzigingsbevoegdheid
- algemene procedureregels

In paragraaf 5.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht.

5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels bestaan uit de Anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotregels. Hierin wordt de officiële benaming van dit bestemmingsplan weergegeven.

5.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de in dit bestemmingsplan voorkomende regels behandeld.

Artikel 3. Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis. Het gaat hierbij om de vijf grondgebonden woningen. Ter plaatse van het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het maximaal aantal wooneenheden en de maximum bouwhoogte op de verbeelding is aangeduid.

Artikel 4. Woongebouw

De appartementen worden gerealiseerd in een woongebouw en is bestemd met de bestemming Wonen - Woongebouw. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep.

Ter plaatse van het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het maximaal aantal wooneenheden en de maximum bouwhoogte op de verbeelding is aangeduid. Om het ontwerp planologisch te borgen is de bouwhoogte specifiek per deel van het gebouw opgenomen.

Artikel 5. Tuin

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

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie-regeling van toepassing is.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Indien het plan een vervolg krijgt, wordt het plan uitgevoerd op risico van een marktpartij. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het initiatief zijn dan voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen en een aantal winkels. Belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied zijn door initiatiefnemer op de hoogte gesteld van dit initiatief middels een brief (augustus 2021 en maart 2022) en persoonlijke gesprekken (april en juni 2021). Het gaat daarbij om woningen en bedrijven aan de Burgemeester Backxlaan en de Wethouder Zonnebergstraat. In de gesprekken is met name aandacht gevraagd voor de ontsluiting en de voortgang van de plannen. Met de gemaakte opmerkingen is rekening gehouden door onder andere het bestaande recht van overpad te respecteren en in kijik zoveel mogelijk te voorkomen.

Hoofdstuk 7 **Inspraak en overleg**

7.1 **Vooroverleg**

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

Het Rijk

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

Provincie Overijssel

Dit bestemmingsplan past binnen de vooroverleglijst ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Het is volgens afspraak met de provinciale diensten daarom niet noodzakelijk om voor dit plan vooroverleg met de provincie te voeren.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets in juni 2022. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft aangegeven geen waterschapbelang te hebben bij dit plan. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

Omwonenden

In het kader van de planontwikkeling heeft diverse keren afstemming plaatsgevonden met de omwonenden van het plangebied. Op basis van deze gesprekken is het aantal woningen teruggebracht tot 11 en zijn de parkeerplaatsen zodanig gesitueerd dat de buurt geen hinder ondervindt van de ontsluiting. Tevens wordt een hek gerealiseerd om het plangebied af te kunnen sluiten aan de achterzijde. Ook is groen toegevoegd aan het plangebied.

Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving

Het ontwerpbestemmingsplan zal volgens artikel 3.8 lid 1 Wro gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Iedereen wordt hiermee in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Na deze termijn wordt het resultaat van de terinzagelegging in deze toelichting weergegeven.

Bijlagen

Bijlage 1. Ecologische quickscan

Bijlage 2. Stikstofberekening

Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5. Watertoets

Bijlage 6. Vormvrije mer-beoordeling

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Interne verbouwing, sloop en nieuwbouw woningen
Burgemeester Backxlaan 35 Nieuwleusen

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en
Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Interne verbouwing, sloop en nieuwbouw woningen Burgemeester Backxlaan 35 Nieuwleusen

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten



BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever:

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 3345 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Burg. Backxlaan 35 te Nieuwleusen	Rapportdatum: 26-10-2021
Auteur:	Veldwerk uitgevoerd door:

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
Hoofdstuk 2 Het plangebied	5
2.1 Situering	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	7
4.1 Algemeen	8
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	8
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	8
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	9
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	10
5.1 Algemeen	10
5.2 Natuurnetwerk Nederland	10
5.3 Natura 2000.....	11
5.5 Slotconclusie.....	12
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming	13
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	13
6.2 Methode.....	13
6.3 Resultaten	15
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	17
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	19
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	19
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	20

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor het realiseren van nieuwe woningen aan de Burgemeester Backxlaan 35 te Nieuwleusen. Om deze woningen te realiseren dient de voormalige winkel intern te worden verbouwd en de aanbouw te worden gesloopt. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming, Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 13 april 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in de gebruiksfase kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet geheel worden uitgesloten. Om het effect van de emissie van stikstof op Natura 2000-gebied vast te kunnen stellen, wordt geadviseerd een stikstofberekening uit te voeren. Dit geldt alleen voor de gebruiksfase.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Wettelijke consequenties samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde dieren doden;
- Stikstofberekening uitvoeren;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor het realiseren van nieuwe woningen aan de Burgemeester Backxlaan 35 te Nieuwleusen. Om deze woningen te realiseren dient de voormalige winkel intern te worden verbouwd en de aanbouw te worden gesloopt. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming, Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.

Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Burgemeester Backxlaan te Nieuwleusen. Het ligt in het zuidelijke deel van de woonkern Nieuwleusen en wordt omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting, gazon en erfverharding. De bebouwing bestaat uit een winkel met aanbouw. De bedrijfsactiviteiten van deze winkel zijn al enige tijd geleden gestaakt. De aanbouw beschikt voor een deel over bakstenen buitengevels met luchtspouw en een deel van de aanbouw is volledig van hout. De winkel beschikt over bakstenen buitengevels met luchtspouw en over een plat dak. De aanbouw beschikt deels over een plat- en golfplaten dak. De beplanting bestaat uit één haag. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijnen aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

3.1 Algemeen

Er zijn plannen om nieuwe woningen te realiseren in het plangebied. De bestaande winkel wordt intern verbouwd tot zes appartementen en er worden vijf geschakelde woningen gebouwd. Om deze geschakelde woningen te kunnen realiseren dient de aanbouw gesloopt te worden. Tevens worden er enkele parkeerplaatsen gerealiseerd. Aangenomen wordt dat de haag wordt verwijderd en dat een deel van de bestaande erfverharding verwijderd en vervangen wordt. Het erf wordt nadien landschappelijk ingepast d.m.v. de aanplant van erfbeplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: van der Vegt)

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Verwijderen beplanting;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Interne verbouwing;
- Bouwen woningen;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;

- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden zoals, sloop- en bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan woningen, tuinen en verharding. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedssfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

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

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

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

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/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 Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/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.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 3,78 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

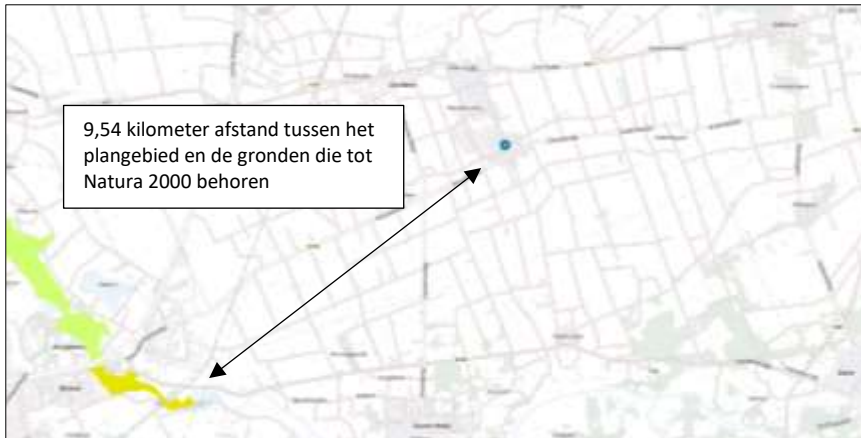
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 9,54 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de lichtgroene en okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt mogelijk toe als gevolg van de bewoning van de nieuwe woningen. Dit leidt mogelijk tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Om het effect vast te kunnen stellen, wordt geadviseerd een stikstofberekening uit te voeren.

5.5 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in de gebruiksfase kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet geheel worden uitgesloten. Om het effect van de emissie van stikstof op Natura 2000-gebied vast te kunnen stellen, wordt geadviseerd een stikstofberekening uit te voeren. Dit geldt alleen voor de gebruiksfase.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDDF) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting, gazon en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 13 april 2021 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);
- NDDF;

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Sommige vogels vertonen in deze tijd van het jaar territorium-indicerend gedrag (zingen/balts), en sommige vogelsoorten hebben al een bezet nest (o.a. nijlgans, grauwe gans, kievit, bosuil, houtduif) of uitgevlogen jongen (bosuil). De meeste zomergasten houden zich in deze tijd van het jaar nog op in de overwinteringsgebieden. Standvogels, zoals steenuil en huismus bevinden zich meestal nog wel in de directe omgeving van de nestplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Nog maar weinig grondgebonden diersoorten hebben zogende jongen in deze tijd van het jaar. Veel grondgebonden zoogdieren benutten de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat de meeste vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Gewone dwergvleermuizen zijn al wel actief op 'warme' voorjaarsavonden. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. De meeste amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als gewone pad en kamsalamander kunnen de voortplantingswateren al wel bezetten.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen nestelen in de beplanting. De bebouwing beschikt niet over invliegopeningen waardoor vogels hier geen nestplaats in kunnen bezetten. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink en roodborst. Er zijn geen huismussen en oude nesten van huismussen in het plangebied waargenomen. Tevens zijn er geen geschikte nestlocaties voor gierzwaluwen waargenomen.

Door het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond. De bebouwing is voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Een geschikte plek voor egel en steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Een deel van de bebouwing beschikt weliswaar over luchtsponw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- **Foerageergebied**

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- **Vliegrouete**

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegrouete kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegrouete van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegrouetes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder strooisel en bladeren en in holen en gaten in de grond. De bebouwing is voor amfibieën niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een (winter)rustplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het verwijderen van strooisel en bladeren en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen strooisel en bladeren;
- Uitvoeren grondverzet;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Essentieel foerageergebied*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Essentiële Vliegroute*

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde gedood worden;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieën, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde amfibiesoorten geldt geen vrijstelling.

Mits er geen amfibieën (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden, of ontheffing aanvragen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermd nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden, of ontheffing aanvragen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd². Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in de gebruiksfase kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet geheel worden uitgesloten. Om het effect van de emissie van stikstof op Natura 2000-gebied vast te kunnen stellen, wordt geadviseerd een stikstofberekening uit te voeren. Dit geldt alleen voor de gebruiksfase.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

² De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.



De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

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

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

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk doden van onderstaande soorten is niet toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art. 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing #	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel #	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn #	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel #	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibleën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Stikstofberekening

Burgemeester Backxlaan 35 te Nieuwleusen

ontwikkel- en gebruiksfase

Colofon

Stikstof berekening: Burgemeester Backxlaan 35 Nieuwleusen.

Programma

AERIUS Calculator 2021.2

Rekenbasis	Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:
	Versie 2021.0.2_20221004_3d4bf05159
	Database 2021.2_3d4bf05159
	Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie: https://www.aerius.nl/

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 06-14435700



Opdrachtgever:

Projectnummer en versie: 4953, versie 1.0	Status: Definitief
Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel	Datum: 14-12-2022
Auteur:	Ligging projectgebied: Burgemeester Backxlaan 35 Nieuwleusen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Vernietiging bouwvrijstelling stikstof.....	3
1.3 Onderzoeksvraag.....	4
Hoofdstuk 2 Het plangebied	5
2.1 Ligging van het plangebied.....	5
2.2 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied	6
2.3 Voorgenomen activiteiten.....	6
2.4 Opname verkeersroute	7
Hoofdstuk 3 Methode.....	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Uitgangspunten aanlegfase.....	8
3.2.1 Verkeersgeneratie	8
3.2.2 Inzet materieel	12
3.3 Gebruiksfase.....	13
Hoofdstuk 4 Resultaten en conclusie	14
4.1 Resultaten ontwikkelfase	14
4.2 Conclusie	14
4.3 Resultaten gebruiksfase	14
4.4 Conclusie	14

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen om nieuwe woningen te realiseren op een perceel aan de Baxlaan 35 te Nieuwleusen. De in het plangebied aanwezige bebouwing wordt (deels) gesloopt en vervangen door nieuwbouw met zes appartementen en er worden vijf geschakelde woningen gebouwd. Om deze geschakelde woningen te kunnen realiseren dient de aanbouw gesloopt te worden. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen wordt stikstof (NOx) uitgestoten, zoals bij de verbranding van fossiele brandstof, welke kan neerslaan in kwetsbare natuur.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitatten die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, dan wel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Veel Natura 2000-gebied is kwetsbaar voor stikstofdepositie. Een verhoogde stikstofdepositie vormt een bedreiging voor verschillende Habitattypen en de leefomgeving van verschillende Habitatsoorten. Om het effect van deze emissie te onderzoeken heeft Natuurbank Overijssel een zogeheten AERIUS-berekening uitgevoerd voor de ontwikkel en gebruiksfase.

In de ontwikkelfase wordt het tijdelijk karakter van bouwfase onderzocht. In de gebruiksfase wordt onderzocht of er structurele stikstofemissies zijn op Natura 2000-gebied(en). In voorliggend rapport worden de gehanteerde uitgangspunten voor het berekenen van de emissie/depositie tijdens de ontwikkelfase en gebruiksfase besproken, evenals de berekende depositie in Natura 2000-gebied.

Wettelijk kader: Natura 2000 en Wet natuurbescherming

Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Dit Natura 2000-gebied moet samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, welke in Nederland zijn doorvertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb). Per gebied worden voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings-/verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor deze instandhoudingsdoelstellingen. Voor projecten geldt een vergunningplicht als het project een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied. Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebied.

1.2 Vernietiging bouwvrijstelling stikstof

Sinds 1 juli 2021 bevat de Wet natuurbescherming de bouwvrijstelling. De bedoeling daarvan was dat bij de vergunningverlening voor een project geen rekening hoefde te worden gehouden met de stikstofuitstoot van bepaalde bouwactiviteiten.

Maar de bouwvrijstelling voldoet niet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. Uit de rechtspraak van het Europese Hof van Justitie in Luxemburg volgt dat alleen toestemming voor een project mag worden gegeven als uit onderzoek blijkt dat zeker is dat individuele beschermde natuurgebieden daardoor geen schade oplopen (*Raad van State, november 2022*).

Om alle mogelijke negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling in kaart te brengen en uit te sluiten dat natuurgebieden geen schade oplopen, dient zowel de ontwikkelfase als de gebruiksfase in kaart gebracht te worden. Hiervoor worden twee aparte stikstofberekeningen uitgevoerd, omdat het twee verschillende situaties beoogd.

1.3 Onderzoeksvraag

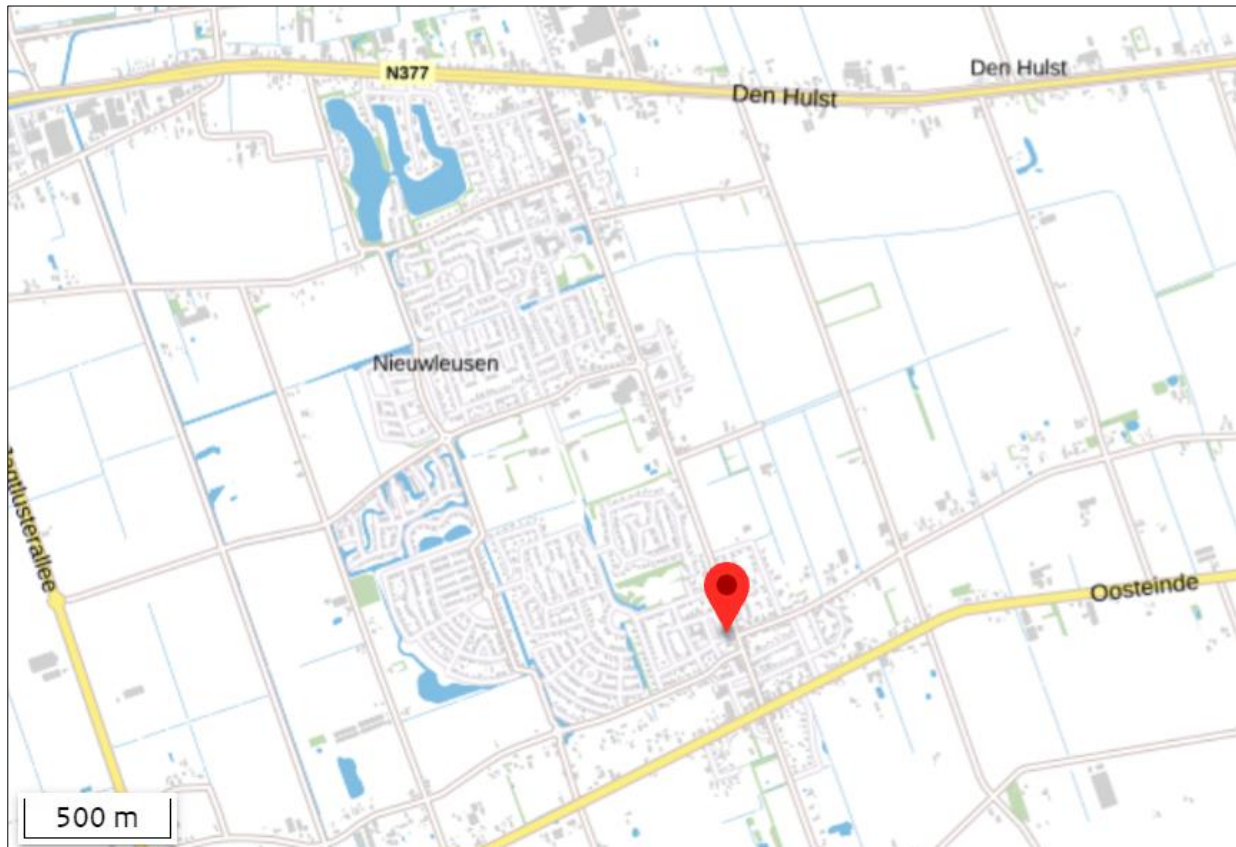
De AERIUS-berekening is uitgevoerd om antwoord te krijgen op onderstaande onderzoeksvraag:

1. Hoe groot is de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van alle werkzaamheden, die noodzakelijk zijn om tot de realisatie van de gewenste woningen in het plangebied te komen?
2. Hoe groot is de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het bewonen van de gewenste woningen in het plangebied, in de gebruiksfase?

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de plaats Nieuwleusen en bevindt zich ten zuidwesten van de stedelijke kern. Op onderstaande afbeelding staat de ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



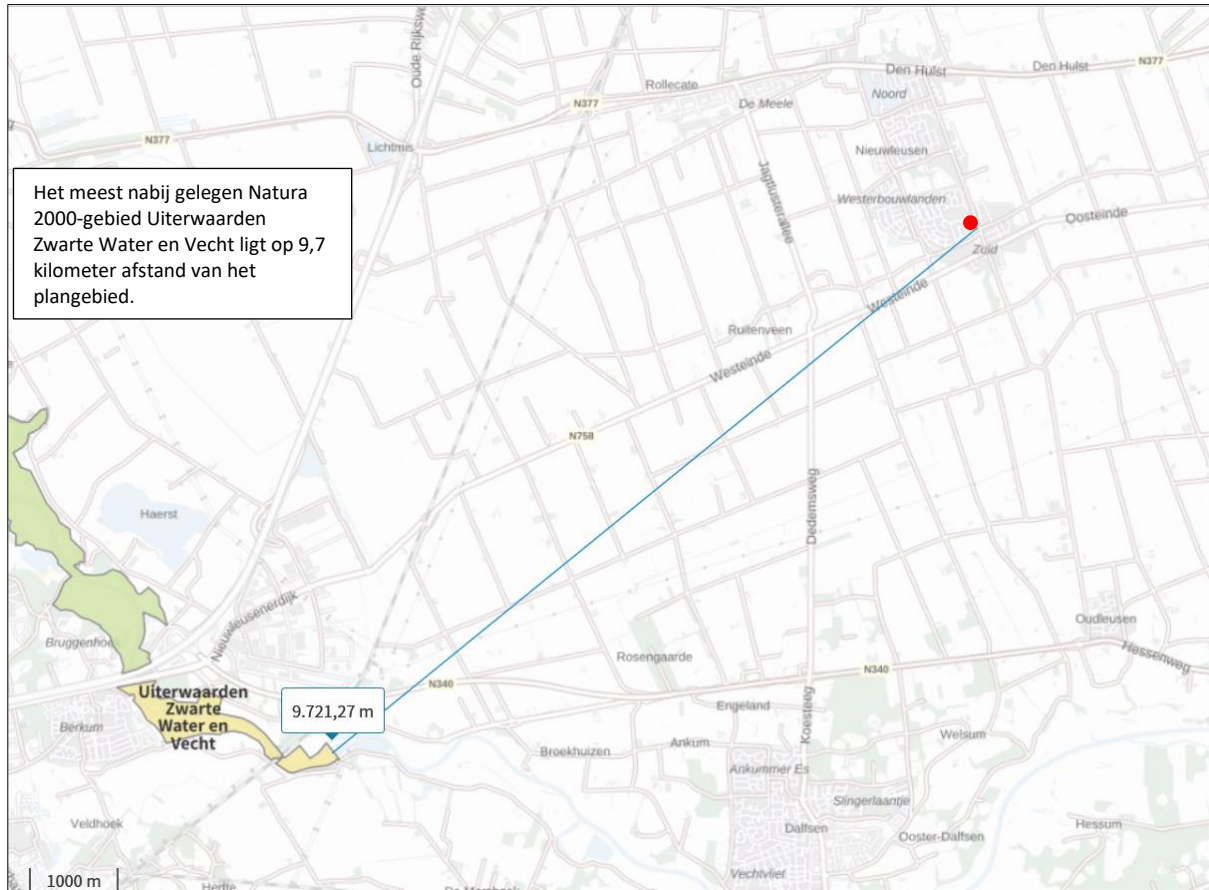
Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (bron: Ruimtelijke plannen).



Begrenzing van het plangebied met een rode kleur gemarkeerd (bron: Ruimtelijke plannen). De gele omlijning geeft de 'te slopen bijgebouwen' aan.

2.2 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied

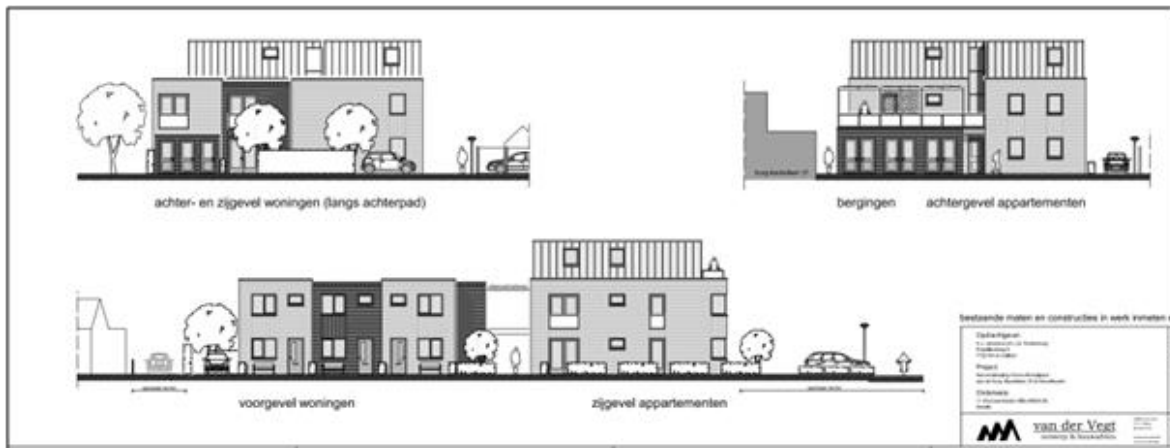
Het plangebied zelf behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht ligt op 9,7 kilometer afstand. Op onderstaande afbeelding wordt Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht in de omgeving van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Ligging van Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met een rode cirkel aangeduid. Natura 2000-gebied wordt met de okergele en groene kleur aangeduid (bron: AERIUS Calculator).

2.3 Voorgenomen activiteiten

Er zijn concrete plannen om het achterste deel van het gebouw aan de Backxlaan 35 te slopen. Dit deel bestaat uit het magazijn van een bestaande winkel. De winkel zelf zal verbouwd worden tot zes appartementen en achterop het terrein komen vijf geschakelde woningen. Het aantal woningen in het plangebied neemt toe met 11 woningen (6 appartementen en 5 geschakelde woningen). Hieronder is een impressie weergegeven van het wenselijke eindbeeld.



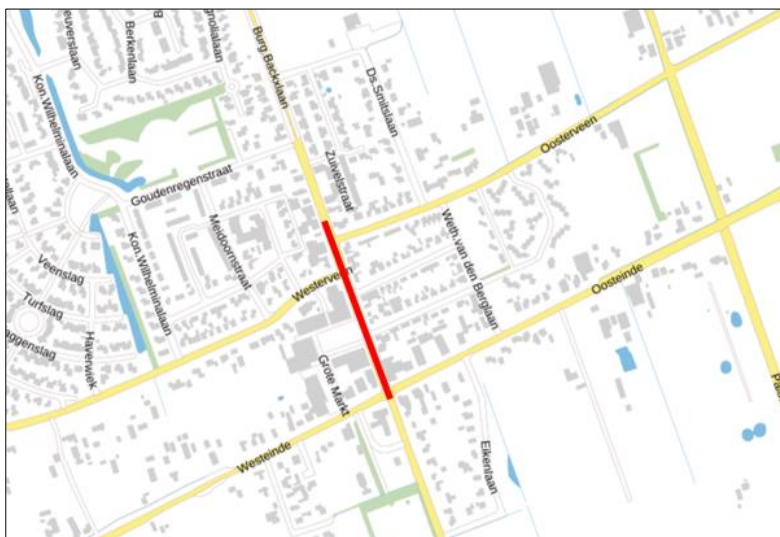
Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: Van der Vegt).

2.4 Opname verkeersroute

Een algemeen criterium voor wegverkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen voor het milieu van dit verkeer niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld¹. AERIUS neemt het aspect 'verkeer' als stikstofbron mee in de berekeningen, wanneer er sprake is van toename van verkeer binnen 25 km afstand van een stikstofgevoelig Habitatype in Natura 2000-gebied. Aangenomen wordt dat alle verkeer, wanneer het zich op de weg Oosteinde bevindt, opgaat in het heersende verkeersbeeld.

De afstand tussen deze route en het meest nabij gelegen stikstofgevoelige Habitatype in een Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht bedraagt 9,6 kilometer. Het aspect verkeer in het plangebied dient daarom meegenomen te worden in de berekening.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied mogelijk toe. Aangenomen wordt dat al het verkeer afkomstig is van de weg Oosteinde. Op onderstaande afbeelding wordt deze route op kaart weergegeven.



Route dat het verkeer aflegt. De weg is aangegeven met de rode lijn (bron: Ruimtelijke plannen).

¹ Verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersend verkeersbeeld op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden.

HOOFDSTUK 3 METHODE

3.1 Algemeen

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de ontwikkelfase en een berekening voor de gebruiksfase. Voor het berekenen van de stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van AERIUS Calculator 2022.

De emissiefactoren voor mobiele werktuigen zijn in AERIUS ingedeeld in categorieën. De categorie wordt bepaald door de stage-klasse. De stage-klasse betreft de emissienorm en is afhankelijk van het bouwjaar en het vermogen van het mobiele werktuig.

De emissiefactoren en de categorieën waarin deze zijn ingedeeld zijn ontleend aan TNO (2021) – Emissiefactoren NO_x en NH₃, uitstoot mobiele machines.

In de berekeningen zijn de emissies van NO_x en NH₃ van de relevante bronnen meegenomen. Het gaat hierbij om:

- Bouwwerkzaamheden (aanlegfase);
- Verkeersbewegingen (aanleg en gebruiksfase);
- Mobiele werktuigen (aanlegfase);

3.2 Uitgangspunten aanlegfase

De ontwikkelfase wordt onderscheiden in een voorbereidende fase, een uitvoerende fase en een afwerkingsfase. Alle drie fasen genereren verkeer van en naar het plangebied. De volgende activiteiten (stikstofbronnen) dragen bij aan de emissie van stikstof.

De volgende aannames zijn gedaan:

- De sloop van het magazijn wordt geschat op 1 week (5 werkdagen);
- De duur van de bouw wordt geschat op 1 jaar; gemiddeld 45 werkweken (45 x 5 = 225 werkdagen)
- Het deel waar 5 geschakelde woningen komen heeft een oppervlakte van 290 m²;
- De 6 appartementen komen op een oppervlakte van 200 m²;
- Dat de woningen en appartementen 1 verdieping bevatten, en alleen de appartementen een dakpannen gedekt zadeldak krijgen.
- Gebruik van materieel op de bouwplaats bestaat uit het gebruik van een mobiele kraan, een mobiele hijskraan, een betonpomp, midikraan, shovel & vorkheftruck;
- Verkeersbewegingen van licht verkeer bestaan uit verkeersbewegingen van aannemers en onderaannemers met (bestel)busjes en personeel;
- Verkeersbewegingen van middelzwaar vrachtverkeer bestaan uit verkeersbewegingen ten behoeve van levering van goederen;
- Verkeersbewegingen van zwaar vrachtverkeer bestaan uit verkeersbewegingen ten behoeve van levering van zware goederen en materieel;
- Het manoeuvreren en het stationair draaien van vrachtwagens (middelzwaar en zwaar vrachtverkeer) op het bouwterrein.

3.2.1 Verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie vaklieden en aannemers

De totale duur van de ontwikkelfase voor het realiseren van de woningen en appartementen duurt 45 weken; 225 werkdagen). Gedurende deze 225 werkdagen arriveert er dagelijks een voertuig (auto of bestelbus). Dat leidt tot een verkeersgeneratie van 2 verkeersbewegingen per werkdag en 450 verkeersbewegingen met licht verkeer in totaal. Deze auto's draaien vanuit het heersende verkeersbeeld het plangebied op en parkeren daar.

Slopen huidige magazijn

Voor het slopen van het magazijn is een mobiele kraan vereist. Dit magazijn kan in een week gesloopt worden. Dat zijn 5 werkdagen van 5 uur. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met middelzwaar vrachtverkeer.

Verleggen ondergrondse kabels/leidingen

Voor het verleggen van ondergrondse kabels en/ of leidingen is een kleine kraan vereist. De graafmachine, net zoals een trilplaat, zal geleverd worden op een aanhanger, achter een licht voertuig. Dit resulteert niet in een extra verkeersbeweging, omdat dit valt onder vervoer van vaklieden.

Geschakelde woningen + appartementen

Aanvoer container

Er wordt verwacht dat maximaal 1 grote container vereist is voor het plangebied. Deze wordt geleverd en op een later moment opgehaald. Dat resulteert in 4 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

Afvoer zand fundering

Voor de woningen wordt de fundering op 80 cm diepte gegraven (vorstvrij). Dat resulteert in 232 m³ zand dat wordt afgegraven en afgevoerd. In een vrachtwagen past 35 kuub. Dit resulteert in 7 vrachten en 14 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

Aanvoer beton

Voor de strokenfundering wordt geschat dat 50 m³ beton vereist is. Daarbij op komt 12 m³ beton ten behoeve van het egaliseren van de vloeren. Dit samen resulteert in 62 m³ beton; Een betonmixer kan per vracht gemiddeld 15 m³ vervoeren. Dat resulteert in 5 vrachten en 10 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

Betonkanaalplaten

Voor de woningen met een oppervlakte van 290 vierkante meter zijn 58 betonnen kanaalplaten á 5 vierkante meter vereist voor de bouw van de woning. Per vracht worden er 12 vervoerd en dat resulteert in 10 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

Bak- en kalkzandsteen

Aangenomen wordt dat de woningen traditioneel gebouwd worden. Dat wil zeggen muren van kalkzandsteen of lijmblokken aan de binnenzijde en bakstenen buitengevels. Aangenomen wordt dat de geschakelde woningen bij elkaar 5 meter hoog, 15 meter breed en 20 meter lang worden.

De gevel bestaat deels uit kozijn met glas en deur. Aangenomen wordt de woning maximaal 350 m² binnen en buitenmuur heeft. In een vierkante meter schoon metselwerk van bakstenen zitten 75 bakstenen. Voor de woningen zijn dan 26.250 bakstenen nodig. Op een pallet passen 400 bakstenen. In totaal zijn 66 pallets met bakstenen nodig. Aangenomen wordt dat een gelijk aantal pallets met kalkzandstenen nodig zijn voor de binnen muren.

De appartementen zullen waarschijnlijk nieuwe binnen en buitenmuren krijgen. Aangenomen wordt dat de appartementen bij elkaar 5 meter hoog, 13 meter breed en 18 meter lang worden.

De gevel bestaat deels uit kozijn met glas en deur. Aangenomen wordt de woning 310 m² binnen en buitenmuur heeft. In een vierkante meter schoon metselwerk van bakstenen zitten 75 bakstenen. Voor de appartementen zijn dan 23.250 bakstenen nodig. Op een pallet passen 400 bakstenen. In totaal zijn 59 pallets met bakstenen nodig. Aangenomen wordt dat een gelijk aantal pallets met kalkzandstenen nodig zijn voor de binnen muren.

Voor de bouw van de binnen en buitenmuur van de woningen en appartementen zijn 249 pallets met stenen vereist. In een vrachtwagen gaan gemiddeld 20 pallets met stenen. Om de 249 pallets te bezorgen zijn 13 vrachtwagenladingen vereist. Dit zijn in totaal 26 verkeersbewegingen van een zware vrachtwagen.

Kozijnen

Gemiddeld is per woning één vrachtwagenlading met kozijnen vereist (incl. trap). Omdat het om 5 woningen gaat die echter geschakeld zijn, wordt één vrachtwagenlading erbij gerekend. Voor de toekomstige appartementen zullen waarschijnlijk nieuwe kozijnen nodig zijn. Hier wordt één vrachtwagenlading voor gerekend. Om alle kozijnen voor de woningen + appartementen te bezorgen zijn 3 vrachtwagenladingen vereist; In totaal 6 verkeersbewegingen van een zware vrachtwagen.

Dakelementen

Geschat wordt dat voor de appartementen 10 dakelementen vereist voor de bouw. Per vracht kunnen 10 van deze delen mee. Er is in totaal dus 1 lading vereist en dat resulteert in 2 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

Dakpannen

De appartementen worden gedekt met dakpannen. Gemiddeld gaan er 15 dakpannen op een vierkante meter dak. Uitgaande van een zadeldak, is het maximale dakoppervlak 135 m². Voor de appartementen zijn 2.025 dakpannen nodig. Op een Europallet gaan 300 dakpannen. In totaal zijn 7 pallets nodig om alle dakpannen aan te voeren. In totaal is 1 vrachtwagenlading vereist. Dat zijn in totaal 2 verkeersbewegingen van een zware vrachtwagen.

Sanitair en voorzieningen

In de woningen en appartementen wordt sanitair, deuren, keuken, stucwerk, warmtepomp en andere installatiemateriaal aangebracht. Aangenomen wordt dat twee vrachtwagenlading met een middelzware vrachtwagen vereist zijn. Dat zijn in totaal 4 verkeersbewegingen van een middelzware vrachtwagen.

Bouwmaterialen en voorzieningen (onvoorzien)

Verder wordt er rekening gehouden met 4 vrachten voor bouwmaterialen (denk aan toiletwagen, schafteket, grondstoffen etc.) en onvoorzien bewegingen. Een overgroot aandeel van materialen zal ook mee gaan met personeel, wat niet resulteert in extra bewegingen. In totaal resulteert dit in 8 verkeersbewegingen met middelzwaar vrachtverkeer.

Werktuigen

- Er arriveert 1 betonpomp;
- Er arriveert 1 mobiele hijskraan
- Er arriveert 1 shovel;

Dit resulteert in $2 \times 2 = 4$ verkeersbewegingen met zware voertuigen.

Klinkers

Geschat wordt dat er 200m² aan verharding/parkeerplaats gerealiseerd wordt bij de woningen en appartementen. Op een pallet gaat gemiddeld 8m² klinkers. Om alle straatklinkers aan te voeren, zijn in totaal 25 pallets nodig. In totaal is er 1 vrachtwagenlading vereist. Dat zijn in totaal 2 verkeersbewegingen van een zware vrachtwagen.

Transport van	Verkeersbewegingen zwaar verkeer	Verkeersbewegingen middelzwaar verkeer	Verkeersbewegingen licht verkeer
Vervoer vaklieden en aannemers			450
Aanvoer container	4		240
Afvoer zand en fundering	14		
Aanvoer beton	10		
Betonnen kanaalplaten	10		
Bak en kalkzandsteen	26		
Kozijnen	6		
Dakelementen	2		
Dakpannen	2		
Aanvoer klinkers	98		
Aanvoer bouwmaterialen (onvoorzien)		8	
Mobiele hijskraan	6		
Betonpomp	2		
Sanitair en voorzieningen		4	
Slopen magazijn		10	
Betonpomp	2		
Mobiele hijskraan	2		
Shovel	2		
	186	22	690

Tabel 1: Overzicht met totale verkeersgeneratie als gevolg van de aanlegfase.

Laden en lossen – stationair draaien en manoeuvreren

Daarnaast is rekening gehouden met het manoeuvreren en het stationair draaien van de vrachtwagens op het bouwterrein. Hiervoor is een aanvullende bron met verkeersbewegingen gemodelleerd binnen het bouwterrein waarbij rekening wordt gehouden met het aantal verkeersbewegingen van het middelzwaar en zwaar vrachtverkeer (tabel 1). Er wordt hierbij uitgegaan van een stagnatiefactor van 10 procent.

Activiteit vrachtwagens/ aan-afvoer materialen	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Tijdsduur (uren)	verbruik L per uur	verbruik	verbruik Ad Blue (0,02/L diesel)
Aanvoer container	302	75	0,3	10	3	0,06
Aanvoer beton	302	75	2,5	10	25	0,5
Afvoer zand en fundering	302	75	3,5	10	35	0,7
Betonnen kanaalplaten	302	25	0,8	10	8	0,16
Bak en kalkzandsteen	302	25	3,3	10	33	0,66
Kozijnen	302	25	0,5	10	5	0,1
Dakelementen	302	25	0,2	10	2	0,04
Dakpannen	302	75	0,3	10	3	0,06
Sanitair en voorzieningen	239	25	0,5	10	5	0,1
Aanvoer klinkers	302	75	12,3	10	123	2,46
Aanvoer bouwmaterialen (onvoorzien)	239	25	2,0	10	20	0,4
subtotaal			26,2		259,0	5,18
Onvoorzien (15%)					38,9	0,777
Gemiddelde waardes	290,5	47,7	26,2	10	23,8	0,5
Totaal					297,9	6,0

Tabel 2: Overzicht met totale activiteiten in aan- en afvoer materialen voor de aanlegfase.

3.2.2 Inzet materieel

Inzet materieel tijdens de voorbereiding

Aanleggen/verleggen van ondergrondse kabels en leidingen

Voor de aanleg van kabels en leidingen wordt een midikraan ingezet met een vermogen van 60 kW. De inzet van de midikraan is voorafgaand moeilijk te voorspellen. Het uitgangspunt is dat een midikraan een werkdag wordt ingezet van 5 uur.

Inzet kraan tijdens de sloop

Er wordt een mobiele kraan ingezet t.b.v. de sloop van het magazijn. Deze kraan is drie werkdagen bezig om het magazijn te slopen. Er wordt een mobiele kraan ingezet gedurende 24 uur (Stageklasse -V 56-75 kW).

Inzet materieel tijdens de uitvoering

1. Graven fundering;
2. Storten beton;
3. Plaatsen betonnen kanaalplaten;
4. Plaatsen dakdelen.

Graven fundering

De oppervlakte van de woningen is ongeveer 290 m². De fundering wordt gegraven op 0,8 meter diepte en dat levert het volgende volume aan af te graven grond: $(290 \times 0,8) = 232 \text{ m}^3$. Het afgraven gebeurt doormiddel van een mobiele kraan. Deze kraan heeft een gemiddelde bakinhoud van 0,7 m³ en doet 5 minuten over een schep. Dat levert de volgende rekensom: $(232 / 0,7) \times 5 = 1658$ minuten en dat is afgerond 28 uur. Een mobiele kraan wordt 28 uur ingezet.

Storten beton woning

In totaal wordt er 62 m³ beton geleverd in het bouwtraject voor de woningen. Dit wordt gelost doormiddel van een betonpomp met een capaciteit van 30 m³ per uur. Dat betekent dat 30 m³ in een uur kan worden verwerkt en er 3 uur inzet vereist is. Een betonpomp wordt 3 uur ingezet.

Plaatsen betonnen kanaalplaten

Er worden 58 betonnen kanaalplaten geleverd en deze platen worden vanaf de vrachtwagen gelost en ingelegd doormiddel van een mobiele hijskraan. Gemiddeld genomen wordt de mobiele hijskraan, met een vermogen van 200 kW, 10 minuten per plaat ingezet. Dat betekent dat een hijskraan in totaal 580 minuten wordt ingezet; dat is 10 uur.

Plaatsen dakdelen

Er worden in totaal 10 dak delen geleverd en deze delen worden vanaf de vrachtwagen gelost doormiddel van een mobiele hijskraan. Gemiddeld genomen wordt een mobiele hijskraan 15 minuten per deel ingezet. Dat betekent dat een hijskraan in totaal 150 minuten wordt ingezet; dat is 3 uur.

Inzet materieel tijdens het afwerken

1. Verplaatsen zand en klinkers;
2. Egaliseren grond;

Verplaatsen zand en klinkers

Voor het verdelen van het zand en het verplaatsen van de benodigde klinkers, wordt een shovel ingezet. Deze shovel wordt maximaal twee werkdagen ingezet van 5 uur. Een shovel wordt 10 uur ingezet.

Egaliseren grond

Het egaliseren van het zand onder de verharding gebeurt doormiddel van een trilplaat/stamper. Deze trilplaat kan per uur 150 m² verwerken en dat betekent dat dit werktuig afgerond 2 uur wordt ingezet voor het egaliseren van 200 m² grond. Een trilplaat wordt 2 uur ingezet.

Werktuig	Tijdsduur (uren)	Vermogen (kW)	Brandstof	verbruik /uur	verbruik totaal	ad blue
Mobiele kraan, vanaf 2019	24	60	diesel	6	144	2,88
Betonstorter, vanaf 2014	3	200	diesel	20	60	1,2
Mobiele hijskraan, vanaf 2014	13	200	diesel	20	260	5,2
Shovel, vanaf 2015	10	70	diesel	8	80	1,6
Mobiele kraan, vanaf 2015	28	100	diesel	7	196	3,92
Midikraan	5	60	diesel	4	20	0,4
Trilplaten/stampers, vanaf 2008	2	10	diesel	1	2	0,04
Totaal	85				762	15,24

Tabel 3: Totale inzet werktuigen voor de geschakelde woningen + appartementen in de aanlegfase.

3.3 Gebruiksfase

Verkeersgeneratie

Voor de appartementen is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW (CROW-publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Het maximale aantal verkeersgeneratie is 6,2 mvt/etmaal voor appartementen in de categorie koop en ook gelijk voor stadswoningen categorie koop. Hiervan uitgaande wordt er een worst-case scenario berekening gemaakt, die in elk geval als gunstig kan worden ervaren.

Type woning	Aantal	Verkeersgeneratie (5,4-6,2 mvt/etmaal)	Verkeersgeneratie totaal
Appartementen	6	6,2	37,2
Geschakelde woningen (stadswoningen)	6	6,2	37,2
Totaal			74,4

Gasaansluiting

De appartementen en woningen krijgen geen aansluiting op het aardgasnet. In de AERIUS-berekening wordt daarom geen rekening gehouden met stikstofemissie, als gevolg van het verbruik van aardgas voor verwarmen.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN CONCLUSIE

4.1 Resultaten ontwikkelfase

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een NO_x-emissie van 19,4 kg/jaar en een NH₃-emissie van 0,2 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbeschermingvergunning aangevraagd te worden.

#	Naam	Situatie soort	Jaar	Afroomfactor	Emissiebronnen	Emissie NO _x	Emissie NH ₃
1	Aanlegfase	Beoogd	2023		3	19,4 kg/j	0,2 kg/j

Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage 1 toegevoegd.

4.2 Conclusie

Als gevolg van de ontwikkelfase vindt er geen toename van depositie plaats in Natura 2000-gebied. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de ontwikkelfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

4.3 Resultaten gebruiksfase

De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een NO_x-emissie van 2,2 kg/jaar en een NH₃-emissie van 0,2 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbeschermingvergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage 2 toegevoegd.

#	Naam	Situatie soort	Jaar	Afroomfactor	Emissiebronnen	Emissie NO _x	Emissie NH ₃
1	Gebruiksfase	Beoogd	2023		1	2,2 kg/j	0,2 kg/j

Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage 2 toegevoegd.

4.4 Conclusie

Als gevolg van de ontwikkel- en gebruiksfase vindt er geen toename van depositie plaats in Natura 2000-gebied. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de ontwikkel- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Bijlage 1

Uitdraai: AERIUS-berekening ontwikkelfase.

Bijlage 2

Uitdraai: AERIUS-berekening voor de gebruiksfase.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Natuurbank Overijssel
18,
7122RR Aalten

Burgemeester Backxlaan 35 Nieuwleusen
Aanlegfase


RQXPeq9FQo1v
21 december 2022, 16:53
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,2 kg/j	19,4 kg/j

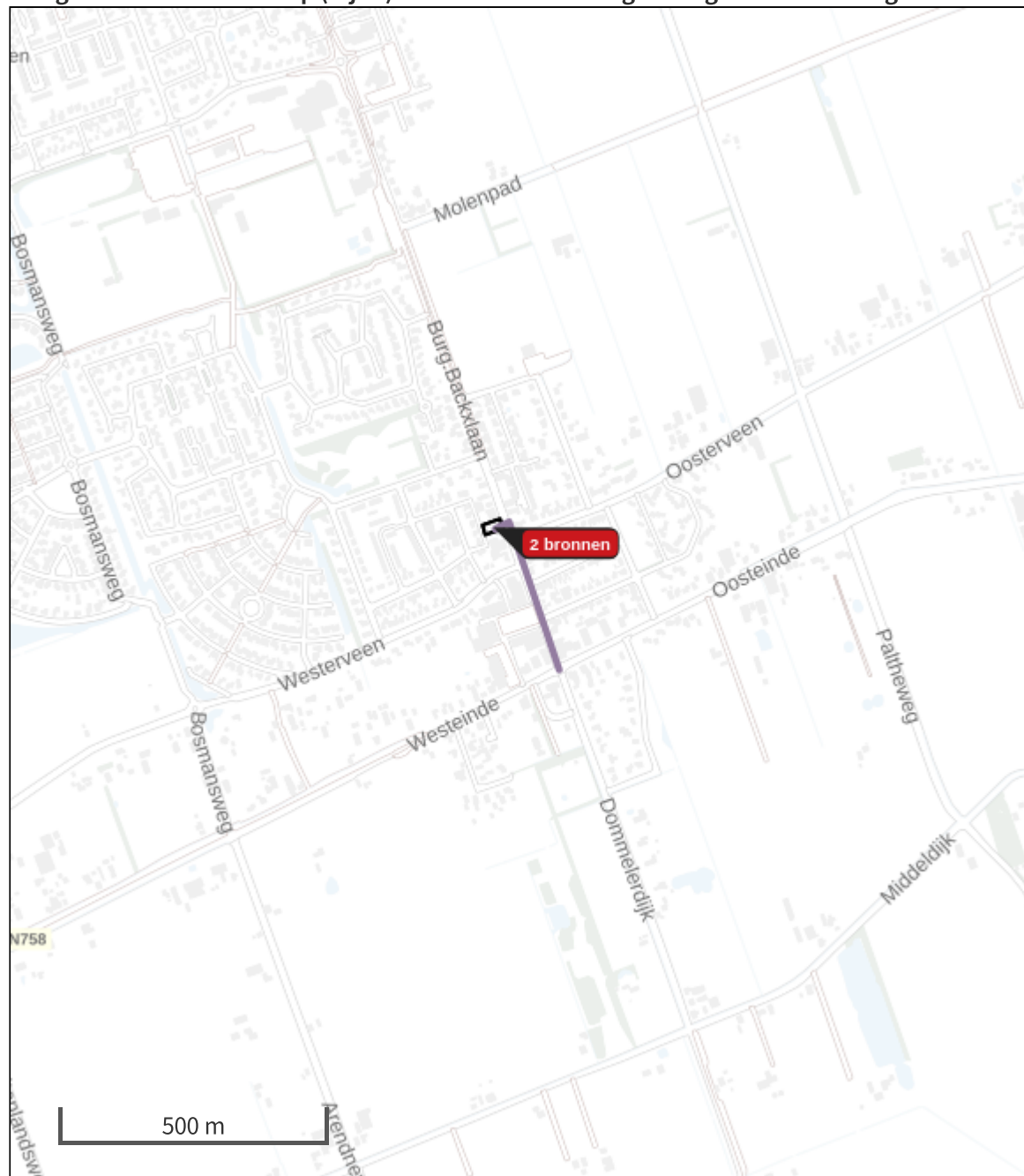
Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		






Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Laden en lossen materieel	5,8 g/j	0,5 kg/j
3 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Inzet mobiele werktuigen	0,2 kg/j	18,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	8,9 g/j	0,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersgeneratie	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO ₂	23,2 g/j
Rijrichting	Van A naar B	Hoogte	-	NH ₃	8,9 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	690 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	22 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	186 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Laden en lossen materieel	NO _x	0,5 kg/j			
		NH ₃	5,8 g/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Aan en afvoer materieel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	24 l/j	26 u/j	1 l/j	NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	5,8 g/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Inzet mobiele werktuigen	NO _x NH ₃	18,6 kg/j 0,2 kg/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	60 l/j	3 u/j	1 l/j	NO _x	1,5 kg/j
					NH ₃	14,4 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	260 l/j	13 u/j	5 l/j	NO _x	6,3 kg/j
					NH ₃	62,4 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	10 u/j	2 l/j	NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	19,2 g/j
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	196 l/j	28 u/j	4 l/j	NO _x	4,8 kg/j
					NH ₃	47,0 g/j
Midikraan	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	20 l/j	5 u/j	0 l/j	NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	4,8 g/j
Trilplaten/stampers	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	2 l/j	2 u/j		NO _x	50,0 g/j
					NH ₃	0,0 kg/j
mobiele kraan sloop	Stage-V, >= 2019, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	144 l/j	24 u/j	3 l/j	NO _x	3,5 kg/j
					NH ₃	34,6 g/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221219_f040e7fca7

Database versie 2021.2_f040e7fca7

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Natuurbank Overijssel
18,
7122RR Aalten

Backxlaan 35, Nieuwleusen
Gebruiksfase; Backxlaan 35 te Nieuwleusen

Rh6xBdAM1mMJ
21 december 2022, 17:08
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,2 kg/j	2,2 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		




Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

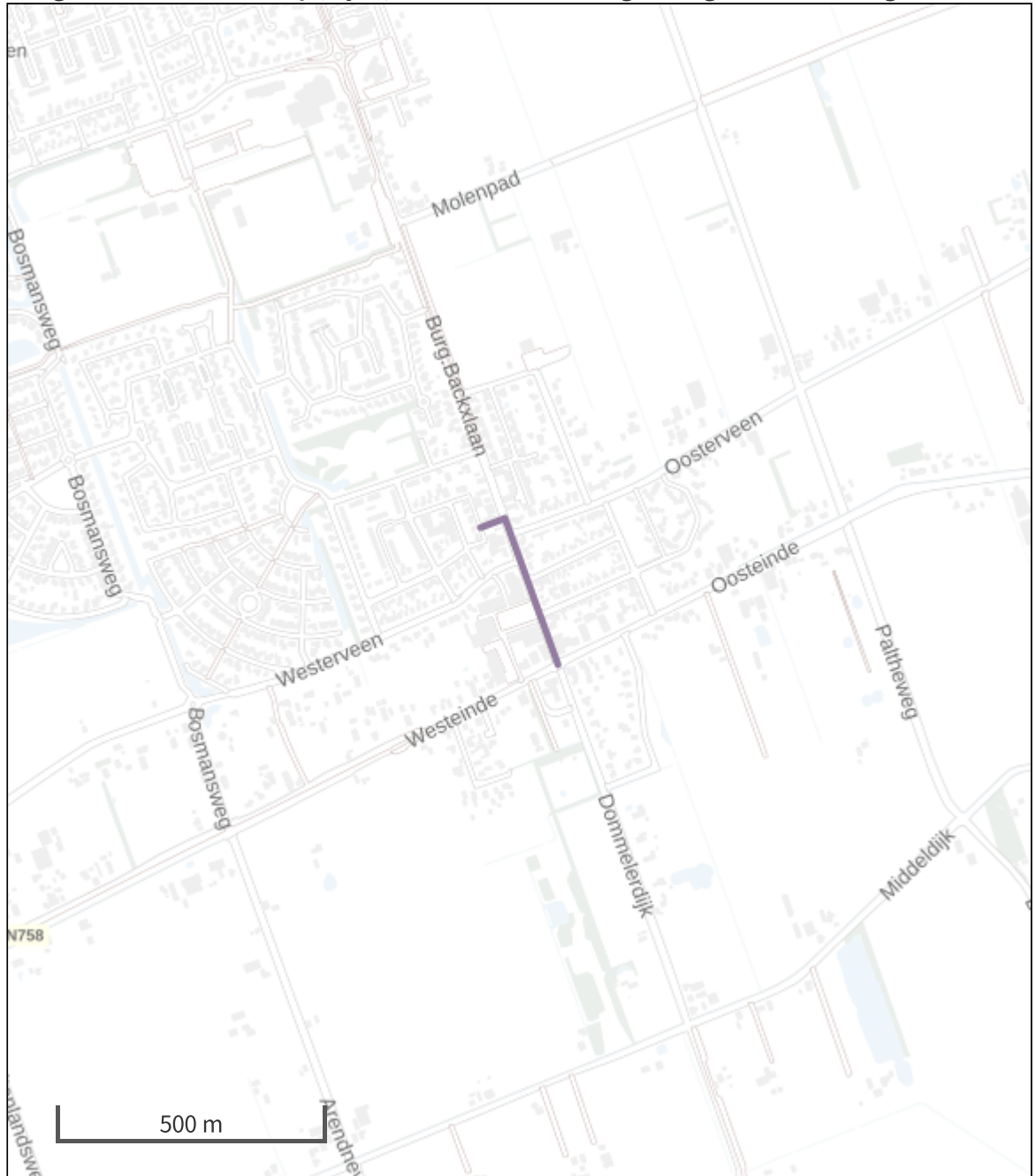
Emissie NO_x








 Verkeersnetwerk

0,2 kg/j

2,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersgeneratie		Links	Rechts	NO _x	2,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	-	NO ₂	0,5 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃	0,2 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-		
Type hoogte ligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221219_f040e7fca7
Database versie	2021.2_f040e7fca7

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN5740
Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen

Opdrachtgever

Locatie:
Burgemeester Backxlaan 35
7711 AA Nieuwleusen

Mei 2022



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63
KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

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

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN5740 Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen

Opdrachtgever

Locatie:
Burgemeester Backxlaan 35
7711 AA Nieuwleusen

Projectcode: 22021910

Rapportagedatum: 10 mei 2022

Auteur:

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	6
3.5	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Veldwerkzaamheden	8
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	9
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	10
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	11
6	Literatuur en bronvermelding	13

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2022
- II Boorstaten
Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
Toetsingen chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van op een terrein aan de Burgemeester Backxlaan 35 in Nieuwleusen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en woningbouw. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouwplannen. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5725, Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, oktober 2017;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in april 2022 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

Tevens worden eventuele resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Burgemeester Backxlaan 35 binnen de bebouwde kom van Nieuwleusen. Het centrale punt van het te onderzoeken terrein heeft de RD-coördinaten $x = 216.242$ en $y = 510.131$ en is kadastraal bekend als: gemeente Nieuwleusen, sectie L, nummer 1410. De Burgemeester Backxlaan is ten oosten van de onderzoekslocatie gelegen.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is grotendeels bebouwd met een winkelpand met bovenwoning. Het pand is inpandig verhard met betonvloeren en deels voorzien van kruipruimtes. Het onbebouwde deel van het te onderzoeken terrein is verhard met klinkers en tegels.

Onderzoekslocatie

In het kader van de van een bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouwplannen is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie omvat circa 938 m².

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van dit verkennend bodemonderzoek opgenomen.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie is gelegen in het centrum van Nieuwleusen en heeft momenteel een centrum bestemming;
- het oudste deel van het pand op de onderzoekslocatie dateert van 1948. In 1962, 1964 en 1969 hebben er uitbreidingen en verbouwingen plaatsgevonden. Voor zover bekend is het pand altijd gebruikt als elektronikawinkel met woning;
- voor zover bekend is er op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel;
- de onderzoekslocatie is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)-activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend is het te onderzoeken terrein in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- uit een door Kruse Milieu BV uitgevoerde asbestinventarisatie blijkt dat er in en op het pand asbesthoudende en asbestverdachte materialen zijn toegepast. (bron: Kruse Milieu BV, rapport asbestinventarisatie Burgemeester Backxlaan 35 Nieuwleusen met projectcode 22022091, d.d. 14 april 2022). Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. De locatie is niet gelegen aan een asbestweg;
- op het dak van de stalling bevinden zich asbesthoudende golfplaten. Er is geen sprake van een druppelzone (er is sprake van een druppelzone wanneer hemelwater via asbestverdachte dakplaten afwatert op onverhard terrein). Het hemelwater wordt via een dakgoot afgevoerd;
- volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Regio IJsselland (CSO, 30 januari 2013) vallen de boven- en ondergrond in functieklasse AW2000;
- voor zover bekend hebben er niet eerder bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving (<30 meter) plaatsgevonden.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidig en historisch gebruik van de locatie	Ja
Gemeente Dalfsen en Omgevingsdienst IJsselland	Bodeminformatie	Ja
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerdere bodemonderzoeken	Nee
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloop	https://perceelloop.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINOloket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Bodemkwaliteitskaart Regio IJsselland, CSO Adviesbureau, d.d. 30 januari 2013	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- het maaiveld bevindt zich ongeveer 9.5 meter boven NAP;
- de bodem bestaat tot circa 12.0 meter minus maaiveld (m-mv) uit zandige eenheden van de Formaties van Boxtel en Kreftenheye. De doorlaatwaarde bedraagt circa tot 25 m²/dag. Onder deze laag bevindt zich de eerste scheidende laag met een dikte van circa 6.0 meter (klei: Formatie van Kreftenheye). Onder de klei bevinden zich tot >85 m-mv zandige eenheden van de Formaties van Kreftenheye, Drente, Appelscha en Peize en Waalre;
- de grondwaterspiegel bevindt zich op circa 1.5 meter minus maaiveld. De grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk gericht;
- de onderzoekslocatie ligt niet in of nabij een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingsgebied;
- in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie stromen geen omvangrijke oppervlaktewateren.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

In de norm NEN5740 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op basis van het oppervlak van circa 938 m² kan op basis van norm NEN5740, strategie onverdachte locatie, worden afgeleid dat er 6 boringen dienen te worden verricht, waarvan 4 tot 0.5 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Er wordt, ten behoeve van het meten van het grondwaterpeil en het nemen van een grondwatermonster, 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt met een peilbuis. Voor een goede verdeling van de monsterpunten zal er 1 extra boring worden verricht.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Als tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden puinhoudende boringen tot 0.5 m-mv conform NEN5707 vervangen door inspectiegaten. Omdat puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem;
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florasilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*;

- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam in Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek 2 grondmengmonsters samengesteld en er wordt 1 grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng)monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (1x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

Algemene opmerkingen

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging;

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de Interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- * concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
- *** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

De resultaten van eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (versie december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de sinds 15 januari 2020 door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van eventuele asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij boringen < 0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyse-resultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven en besproken in paragraaf 4.3 en 4.4.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in april 2022 uitgevoerd door de heren R. Veltmaat en B. Dierink. Deze veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09).

Op 6 april 2022 zijn er in totaal 7 boringen verricht, waarvan er 4 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Ter plekke van boring 4 bevindt zich een kruipruimte. Met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor is er 1 diepe boring met een peilbuis afgewerkt.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen staan in bijlage II.

Tot maximaal 0.5 m-mv is ophoogzand opgebouwd uit matig fijn, zwak siltig, neutraal beige zand aanwezig. De bodemopbouw onder het ophoogzand bestaat globaal uit zeer tot matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbest-verdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

Tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
BG I	2 en 5 6 7	0.5 - 1.0 01 - 0.55 0.2 - 0.55	NEN5740- Standaardpakket
OG I	1 1 2 1, 2, 4 en 5	0.4 - 0.9 0.9 - 1.4 1.0 - 1.4 1.4 - 1.9	NEN5740- Standaardpakket

Boring 1 is doorgezet tot 2.8 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om de PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 14 april 2022 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	1.9 - 2.9	1.15	6.4	250	6.0	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 $\mu\text{S/cm}$ en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) licht verhoogde gehalten gemeten, deze zijn weergegeven in tabel 5. In de boven- en ondergrond (BG I en OG I) zijn geen verontreinigingen gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties ($\mu\text{g/l}$).

Monster	Component	Gemeten Concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventiewaarde
PB 1	Barium	210	210 *	50	625
	Zink	88	88 *	65	800

In de vierde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner dan of gelijk aan S;
- * concentratie groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner dan of gelijk aan I;
- *** concentratie groter dan I.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is beschreven, zijn er enkele (zeer) lichte verontreinigingen in het grondwater aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater PB 1 - Barium en zink

De (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet wordt overschreden, is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van _____ is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 938 m² aan de Burgemeester Backxlaan 35 in Nieuwleusen. De onderzoekslocatie is grotendeels bebouwd en verhard. De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 7 boringen verricht, waarvan er 4 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem onder het ophoogzand globaal bestaat uit zeer tot matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 1 is aangetroffen op 1.15 m-mv.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium en zink.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient formeel gezien te worden verworpen aangezien er enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) licht verhoogde gehalten gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de boven- en ondergrond (BG I en OG I) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Dalfsen en de Omgevingsdienst IJsselland

Kruse Milieu BV rapport asbestinventarisatie Burgemeester Backxlaan 35 Nieuwleusen met projectcode 22022091, d.d. 14 april 2022

NEN5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodem-onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

NEN5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017

"Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, versie december 2021

Document "Indicatieve niveaus voor ernstige bodem- en grondwaterverontreinigingen (INEV's) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX, RIVM, 15 januari 2020

Toelichting op de Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging (INEV) PFAS voor grond en grondwater, RIVM, 5 maart 2000

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, Kaartblad 21 H, Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

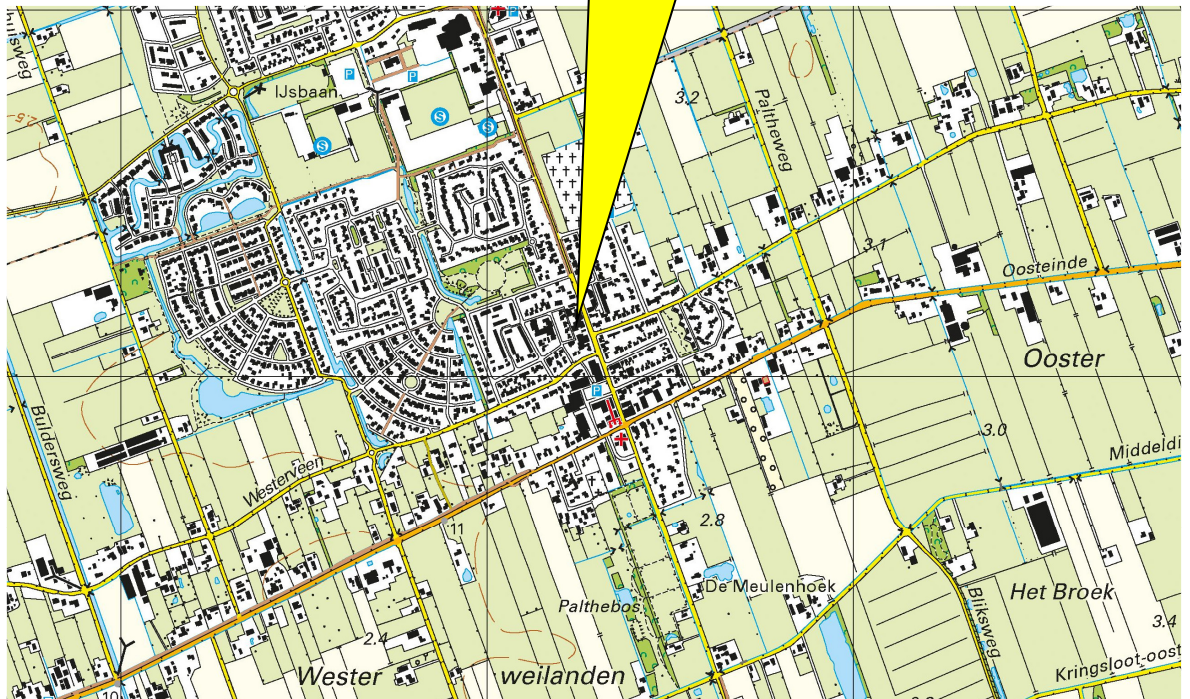
www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2022

Burgemeester Backxlaan 35
in Nieuwleusen



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

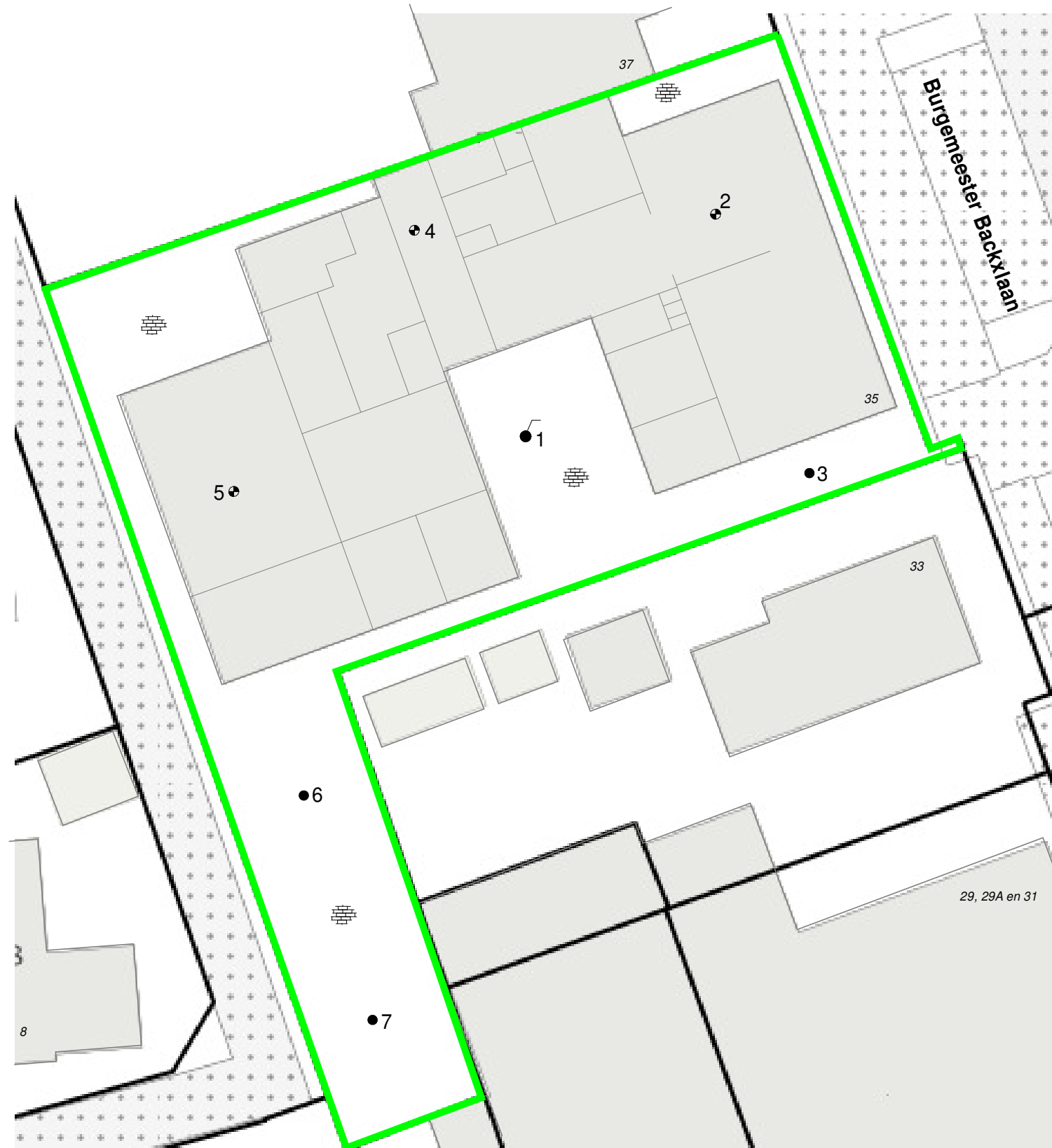
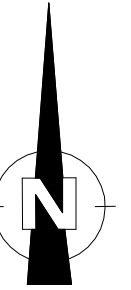
Projectnummer: 22021910

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 21 H

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



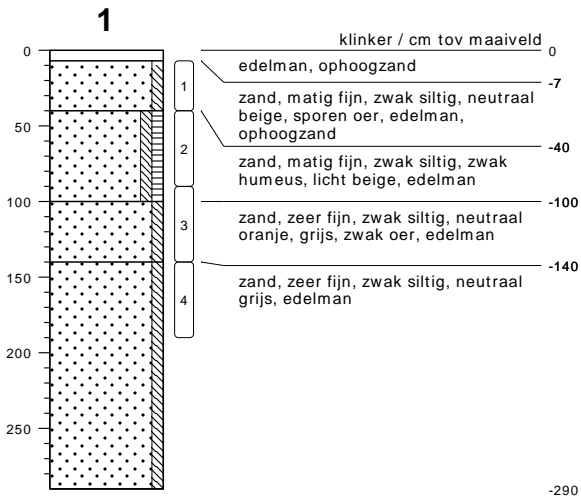
- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⦿ = Peilbuis



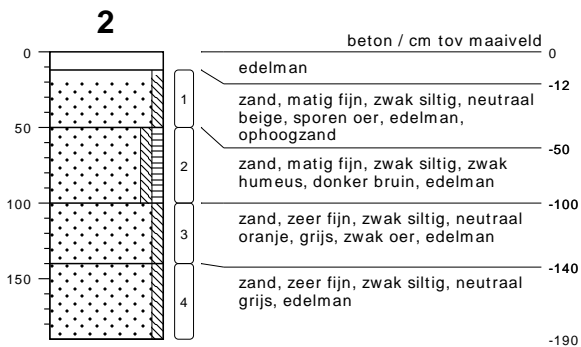
Kruse Milieu BV
Huyrenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: RV/BD	Tekenaar: JK
Projectcode : 22021910	Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Mei 2022	

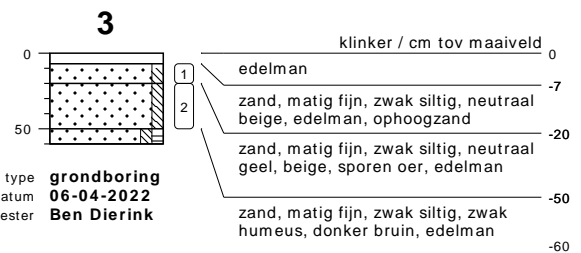
Bijlage II
Boorstaten



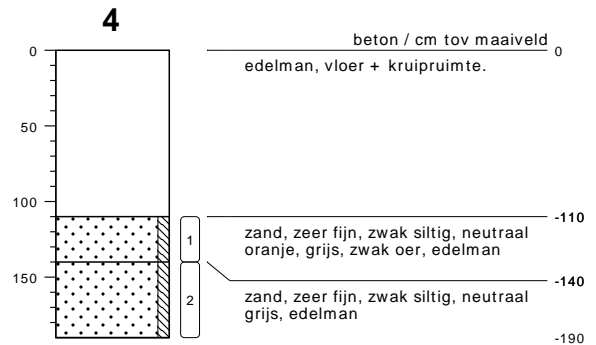
type **peilbuis met 1 filter**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



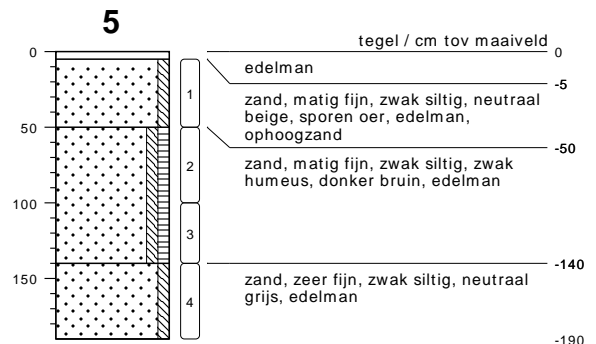
type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



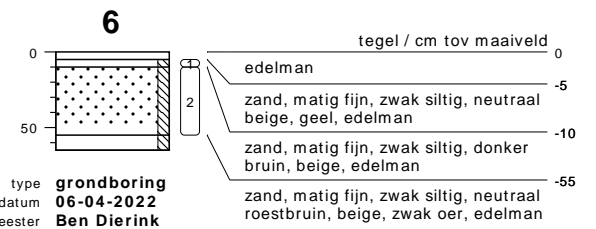
type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



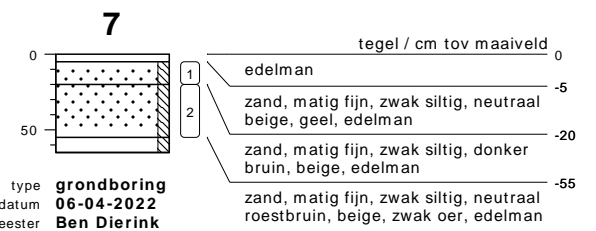
type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**

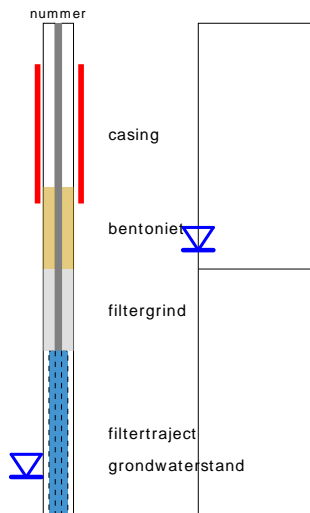


type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**

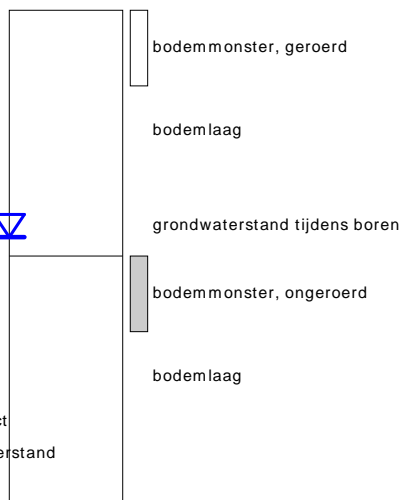
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen**
 projectcode **22021910**
 getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIJS

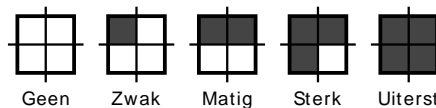


BORING

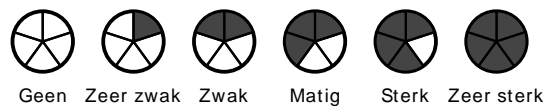


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



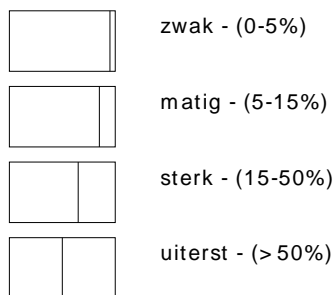
GEUR INTENSITEIT



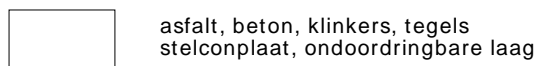
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



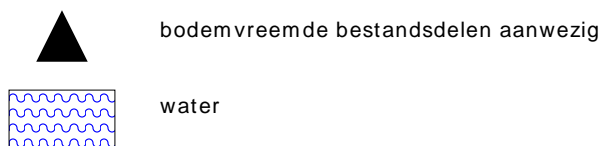
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

OVERIG

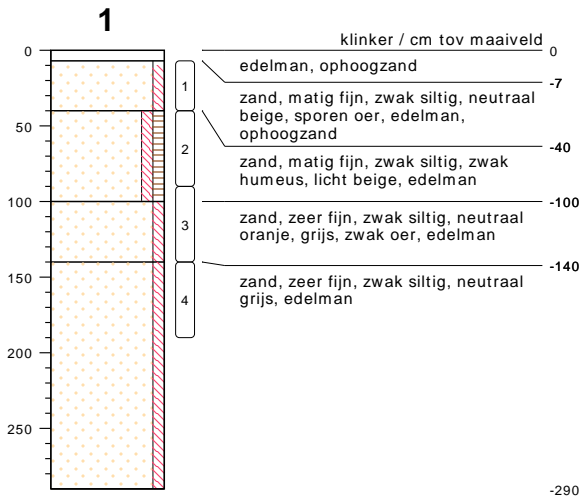


GRADATIE GRIND

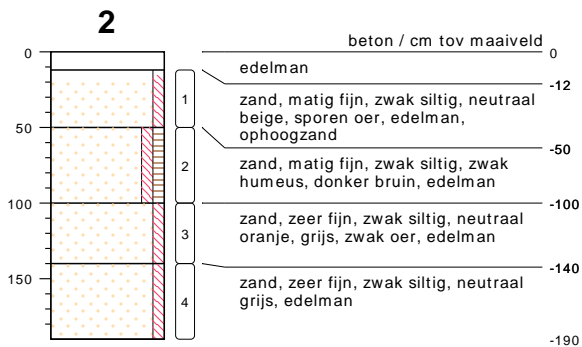
f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

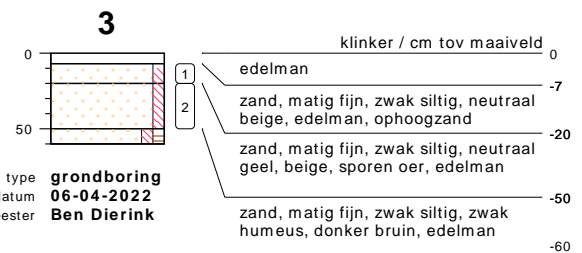
pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water



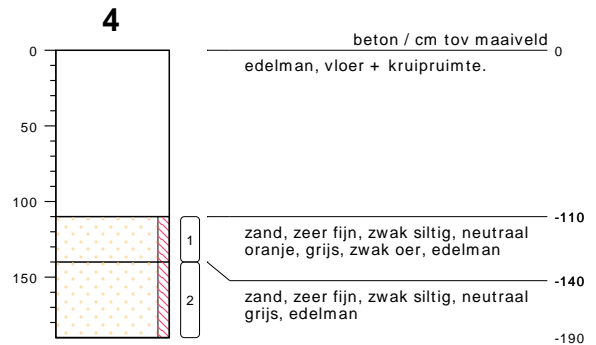
type **peilbuis met 1 filter**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



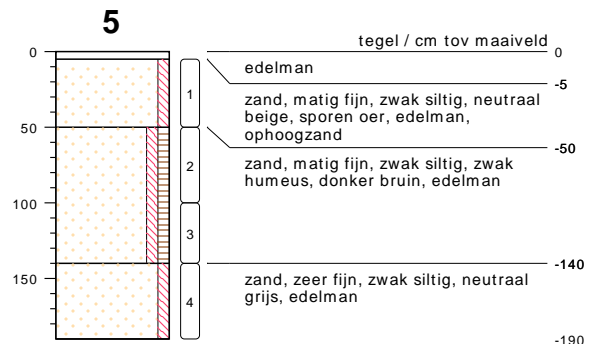
type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



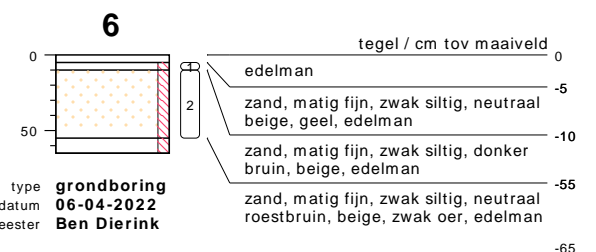
type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



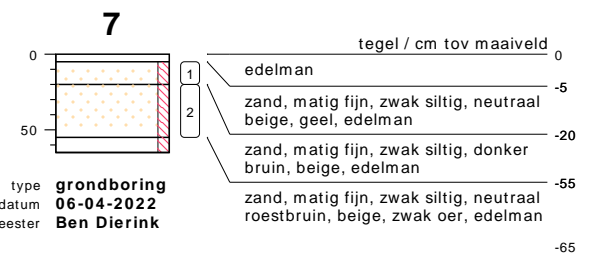
type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**



type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**

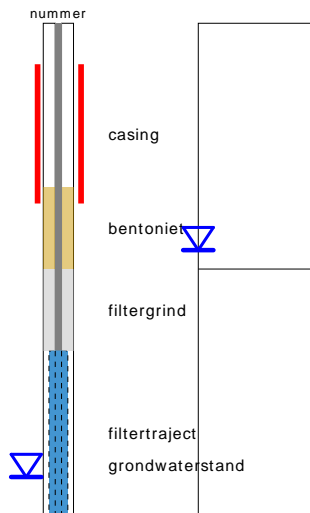


type **grondboring**
 datum **06-04-2022**
 boormeester **Ben Dierink**

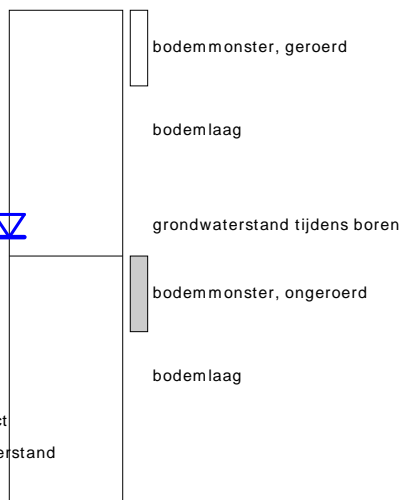
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen**
 projectcode **22021910**
 getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIJS

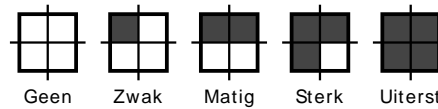


BORING

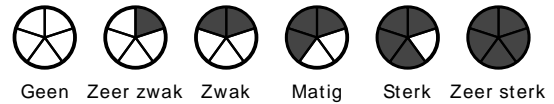


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



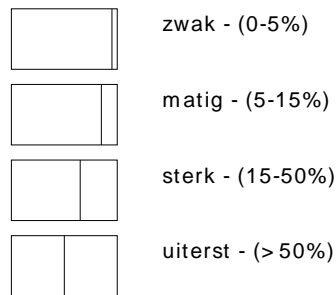
GEUR INTENSITEIT



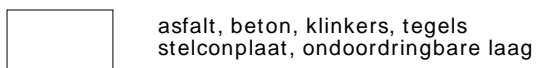
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



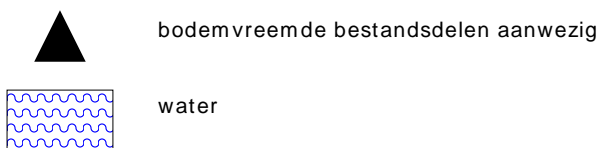
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

OVERIG



GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 25-Apr-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022056276/1
Uw project/verslagnummer	22021910
Uw projectnaam	Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	06-Apr-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22021910	Certificaatnummer/Versie	2022056276/1
Uw projectnaam	Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen	Startdatum analyse	06-Apr-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	25-Apr-2022
Uw monsternemer	Ben Dierink	Rapportagedatum	25-Apr-2022/09:13
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	81.5	81.0
S Organische stof	% (m/m) ds	3.7	1.0
Gloeirest	% (m/m) ds	96	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.053	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	16	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	5.8
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	12681892
2	OG I	Grond (AS3000)	12681893

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22021910	Certificaatnummer/Versie	2022056276/1
Uw projectnaam	Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen	Startdatum analyse	06-Apr-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	25-Apr-2022
Uw monsternemer	Ben Dierink	Rapportagedatum	25-Apr-2022/09:13
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.051	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.37	0.35 ¹⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

- 1 BG I
- 2 OG I

Opgegeven monstermatrix

- Grond (AS3000)
- Grond (AS3000)

Monster nr.

- 12681892
- 12681893

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



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

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

Akkoord
 Pr. coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022056276/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12681892	BG I				
0539354781	2	50	100	06-Apr-2022	
0539354773	5	50	100	06-Apr-2022	
0539355097	6	10	55	06-Apr-2022	
0539355075	7	20	55	06-Apr-2022	
12681893	OG I				
0539354779	2	100	140	06-Apr-2022	
0539354784	2	140	190	06-Apr-2022	
0539354785	4	140	190	06-Apr-2022	
0539354783	5	140	190	06-Apr-2022	
0539354791	1	40	90	06-Apr-2022	
0539354792	1	90	140	06-Apr-2022	
0539354786	1	140	190	06-Apr-2022	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022056276/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022056276/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.



BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22021910
Projectnaam	Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monsternamen	06-04-2022
Monsternemer	Ben Dierink
Certificaatnummer	2022056276
Startdatum	06-04-2022
Rapportagedatum	25-04-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	81,5	81,5					
Organische stof	% (m/m) ds	3,7	3,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2235	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,84	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,053	0,0751	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	16	24,42	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,84	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,676					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,459					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	9,459					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	20,81					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	37,84					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,35					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	66,22	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0132	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,051	0,051					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	0,366	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12681892	BG I

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22021910
Projectnaam	Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monsternamen	06-04-2022
Monsternemer	Ben Dierink
Certificaatnummer	2022056276
Startdatum	06-04-2022
Rapportagedatum	25-04-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	81	81					
Organische stof	% (m/m) ds	1	1					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,8	29					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12681893	OG I

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 06-May-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022061134/1
Uw project/verslagnummer	22021910
Uw projectnaam	Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	14-Apr-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22021910	Certificaatnummer/Versie	2022061134/1
Uw projectnaam	Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen	Startdatum analyse	14-Apr-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	06-May-2022
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	06-May-2022/12:12
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	210
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	3.4
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	88
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
1 Peilbuis 1

Opgegeven monstermatrix
Water (AS3000)

Monster nr.
12697917

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22021910	Certificaatnummer/Versie	2022061134/1
Uw projectnaam	Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen	Startdatum analyse	14-Apr-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	06-May-2022
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	06-May-2022/12:12
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

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

Nr. Uw monstomschrijving

1 Peilbuis 1

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12697917

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



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

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022061134/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
12697917	Peilbuis 1				
0692186047	1	190	290	14-Apr-2022	
0801060344	1	190	290	14-Apr-2022	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022061134/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022061134/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	22021910
Projectnaam	Burgemeester Backxlaan 35 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monsternamen	14-04-2022
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2022061134
Startdatum	14-04-2022
Rapportagedatum	06-05-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	210	210	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	3,4	3,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	88	88	*	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12697917	Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

- Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
- Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
- Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

- Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
- Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
- Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
- Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
- NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
- Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
- Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
- Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluëen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogenenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NTA	Nederlandse technische afspraak
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 15-06-2022

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. korte procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een plan met uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing?
 - nee
2. Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?
 - nee
3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
 - nee
4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?
 - nee
5. Is het plan onderdeel van een grotere ruimtelijke ontwikkeling?
 - nee
6. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
 - nee
7. Verandert het waterpeil als gevolg van het plan?
 - nee
8. Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
 - nee
9. Vindt er een lozing plaats op oppervlaktewater?
 - nee
10. Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?
 - nee

Digitale Watertoets

11. Invloedszone A-watergangen

- nee

12. Beekdalen

- nee

13. Milieuzonering RWZI

- nee

14. Invloedszone Grote Rivieren

- nee

15. Invloedszone Vecht

- nee

16. Zone persleiding

- nee

17. Beschermingszone waterkering

- nee

18. Primaire Watergebieden en bergingsgebieden

- nee

19. Invloedszone B watergangen

- nee

20. Invloedszone overige keringen

- nee

21. overstroombaar_gebied

- nee

22. Grondwaterbeschermingsgebied drinkwater

- nee

Digitale Watertoets

DETAILS

1. korte procedure

Voor uw plan moet u de korte procedure volgen.

Wat moet ik doen?

WIJ VERZOEKEN U OM IN TE LOGGEN OM DE PROCEDURE AF TE RONDEN. HIERDOOR IS UW PLAN OOK AANGEMELD BIJ HET WATERSCHAP!

Momenteel wordt de standaard waterparagraaf 'Korte procedure' nog niet meegezonden met uw aanmeldgegevens. We verzoeken u in het hoofdscherm de 'pdf' met het advies te downloaden ten behoeve van uw eigen administratie.

Geachte heer / mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de korte procedure volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf met bijbehorende aanvullende adviezen. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze teksten toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Digitale Watertoets

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

BURGEMEESTER BACKXLAAN 35,
NIEUWLEUSEN

COLOFON

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
BURGEMEESTER BACKXLAAN 35, NIEUWLEUSEN

Opdrachtnemer Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door

Datum

augustus 2022

IBAN: NL84 RABO 0308 1446 51

Btw-nr.: NL864145020B01

KvK nr. : 65329732

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader.....	3
1.3 Procedure	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	4
1.5 Opzet van de aanmeldnotitie	4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving.....	5
2.3 Geldende planologische situatie	5
2.4 Voorgenomen activiteit.....	7
2.5 Kwetsbaarheid van het milieu.....	10
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	15
3.1 Inleiding.....	15
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	15
3.3 Eindconclusie.....	16
Geraadpleegde literatuur	16



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de transformatie van de locatie Burgemeester Backxlaan 35 te Nieuwleusen naar woningbouw. Ter plaatse bevindt zich een pand met op de begane grond een commerciële plint en daarboven woningen. Het winkelpand staat al geruime tijd leeg en de kans dat voor deze locatie op relatief korte termijn een nieuwe invulling ten behoeve van centrumfuncties wordt gevonden wordt momenteel als klein ingeschat. Het risico van het in stand laten van de huidige bestemming is dat de leegstand van het pand aan blijft houden wat op den duur mogelijk leidt tot verpaupering. Het voornemen bestaat daarom om de bestaande bebouwing te slopen en op het perceel en in totaal elf huurwoningen, bestaande uit vijf starterwoningen en zes appartementen, terug te bouwen. Door de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw ontstaat de mogelijkheid om vanuit het oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit een verbeterslag te maken.

Het beoogde plan is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016'. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt de geldende bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

In dergelijke gevallen is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze aanmeldnotitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en er mogelijk een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Bovendien kunnen in dit stadium mitigerende maatregelen worden geformuleerd.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden:

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.



1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. In de D-lijst bij het Besluit m.e.r. is bijvoorbeeld o.a. de volgende activiteit beschreven: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn).

De voorgenomen activiteit voorziet in de realisatie van 11 woningen en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen. Er is geen sprake van het realiseren van bedrijfsvloeroppervlakte.

Conclusie

Het plan voor het realiseren van 11 woningen wordt gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject. De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

1.5 Opzet van de aanmeldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. Voorliggende notitie sluit hier op aan. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.



2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de huidige situatie in het plangebied, de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Burgemeester Backxlaan in Nieuwleusen. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Nieuwleusen, sectie N, nummer 1410. De Burgemeester Backxlaan loopt dwars door Nieuwleusen en behoort van oorsprong grotendeels tot het kernwinkelgebied van het dorp. Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied. Bron. Google Maps.

De bebouwing langs de Burg. Backxlaan wordt gekenmerkt door een afwisseling van diverse functies. Ter plaatse van het plangebied bevindt zich een oorspronkelijk winkelpand met daarboven appartementen. Op de volgende afbeelding is dit pand weergegeven.



Bestaande bebouwing ter plaatse van het plangebied. Bron: google maps.

Achter op het perceel bevindt zich éénlaagse bebouwing in de vorm van opslag. Het perceel wordt aan twee kanten ontsloten vanaf de Burgemeester Backlaan. Links van het pand bevindt zich een woning, rechts een winkel met daar boven appartementen. Tegenover het plangebied bevinden zich woningen. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de woningen aan de Wethouder Zonnebergstraat.

Het profiel van de Burgemeester Backlaan is breed. Aan de zijde van het plangebied is een trottoir aanwezig met aansluitend vijf haakse parkeerplaatsen. Aan de overzijde van de straat is eveneens een trottoir aanwezig. Op de volgende afbeelding is het brede profiel van de Backlaan weergegeven.



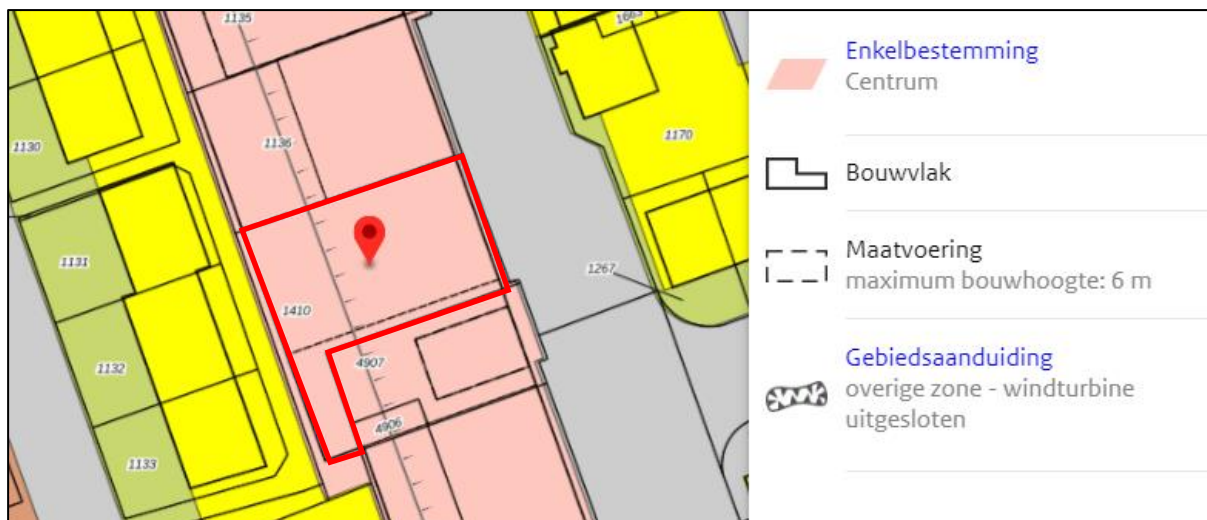
Profiel van de Burgemeester Backxlaan ter hoogte van het plangebied.

Ter hoogte van het plangebied bevinden zich van oudsher veel centrumfuncties, maar de laatste jaren is een trend gaande dat individuele winkelpanden steeds vaker hun oorspronkelijke functies verliezen. Veel van deze panden worden herbestemd naar wonen en de commerciële functies zijn met name geconcentreerd in het winkelhart aan de Grote Markt, enkele honderden meters van het plangebied.



2.3 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied gelden het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' en 'Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016'. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' met daarbinnen het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

Het plangebied kent de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Op de verdieping(en) van het bouwwerk is wonen in het bestaande aantal woningen toegestaan.

Binnen het bouwvlak is een bouwvlak weergegeven en is de bouwhoogte bepaald op maximaal 4 en 6 meter.

2.4 Voorgenomen activiteit

Het programma voorziet in de bouw van vijf grondgebonden woningen en zes appartementen in de huursector, verdeeld over drie bouwlagen. De appartementen worden aan de voorzijde van het perceel gerealiseerd, in de bestaande rooilijn. Hierdoor wordt het woongebouw ruimtelijk afgestemd op de naastgelegen bebouwing. Het gebouw wordt maximaal 9 meter hoog.

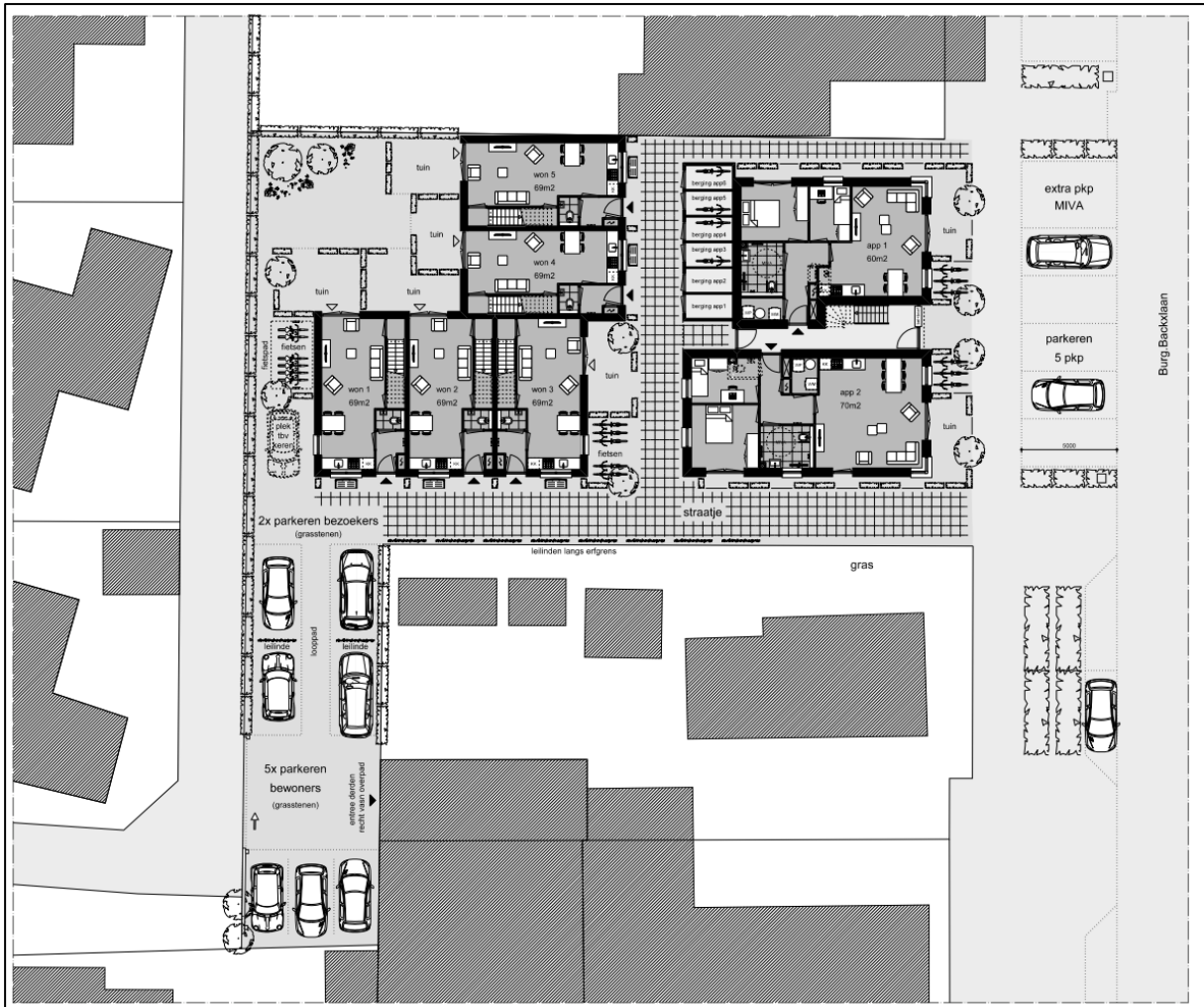
De omvang van de appartementen varieert. Twee appartementen hebben een oppervlakte van 70 m², twee appartementen hebben een oppervlakte van 60 m², één appartement heeft een oppervlakte van 54 m² en één appartement heeft een oppervlakte van 48 m². Elk appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond voor het stallen van fietsen. Op basis van de oppervlakten en de ligging nabij voorzieningen zijn de appartementen uitermate geschikt voor één- en tweepersoons huishoudens zoals starters en senioren.

De grondgebonden woningen worden achter het gebouw met de appartementen gerealiseerd. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een bouwhoogte van ongeveer 6,5 meter. De woningen hebben een oppervlakte van 69 m² en beschikken allemaal over een kleine tuin. Daarnaast wordt (aansluitend) op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de gemeentelijke parkeernota.



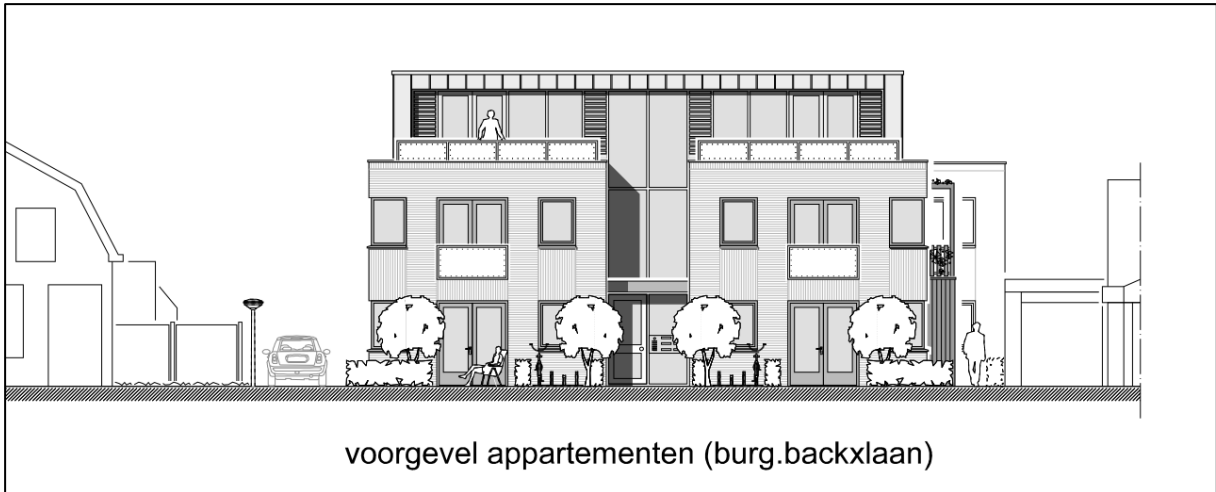
De vijf bestaande parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw die voorheen werden gebruikt voor bezoekers van de winkel, blijven behouden.

Op de volgende afbeelding is de ruimtelijke inpassing van het voorziene bouwplan weergegeven.



Stedenbouwkundige inpassing plangebied.

Het appartementengebouw aan de voorzijde van het plangebied krijgt een maximale bouwhoogte van ongeveer negen meter, waarbij de derde bouwlaag in de vorm van een setback wordt gerealiseerd. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid van een dakterras aan de straatzijde. Op de volgende impressie is dat weergegeven.



Op de volgende impressies zijn de zijgevel, de bergingen en de achtergevel van de appartementen weergegeven.



De woningen bestaan uit twee lagen met een plat dak. De hoogte is circa 6,5 meter. Op de volgende impressie is het aanzicht van de voorzijde weergegeven.



Voorgevel woningen.

Als laatste zijn op de volgende afbeelding de voorgevel van de woningen en de zijgevel van de appartementen weergegeven, alsmede het profiel van de Burgemeester Backxlaan.



Naast privé-tuintjes voor de grondgebonden woningen bevindt zich binnen het plangebied ook mandelig gebied. Dit gebied wordt gebruikt ter ontsluiting van het perceel en voor parkeren. Bij de aanleg van het terrein wordt rekening gehouden met de waterafvoer, infiltratie en het aanplanten van groen om hittestress tegen te gaan.

2.5 Kwetsbaarheid van het milieu

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen van het initiatief zijn van belang de ordegrrootte van effecten, de duur en frequentie van de effecten, de mogelijke onomkeerbaarheid ervan, alsmede de afstand waarover effecten kunnen optreden. Het initiatief is op een aantal relevante onderdelen getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren.

Ecologie

In het kader van voorliggend plan heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden (Quickscan natuurwaardenonderzoek, Natuurbank Overijssel, 2021). Daaruit volgen de volgende bevindingen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.



Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Op basis van het onderzoek gelden de volgende wettelijke consequenties:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde dieren doden;
- Stikstofberekening uitvoeren;

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel.

Stikstof

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in de gebruiksfase kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet geheel worden uitgesloten. Om het effect van de emissie van stikstof op Natura 2000-gebied vast te kunnen stellen, is een stikstofberekening uitgevoerd (Stikstofberekening Backxlaan 35 te Nieuwleusen, Natuurbank Overijssel, 2022). Uit de berekening blijkt dat er ten gevolge van voorliggend plan geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op natuurgebieden.

Archeologie

De gemeente Dalfsen beschikt over een archeologische beleidskaart waarop de archeologische waarden van het gemeentelijke grondgebied zijn weergegeven. Ter plaatse van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Dat betekent dat geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden.

Bodem

Voorliggend plan voorziet in de wijziging van een centrumbestemming naar een (milieugevoelige) woonbestemming. Om aan te tonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de woonfunctie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend Bodemonderzoek NEN5740, Kruse Groep, 2022).



Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725 'Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek'. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de bovengrond onverdacht is. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

In totaal zijn er 7 boringen verricht, waarvan er 4 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem onder het ophoogzand globaal bestaat uit zeer tot matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 1 is aangetroffen op 1.15 m-mv.

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium en zink.

De hypothese 'onverdachte locatie' dient formeel gezien te worden verworpen aangezien er enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond. In het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) licht verhoogde gehalten gemeten. In de boven- en ondergrond (BG I en OG I) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Externe veiligheid

In het kader van voorliggend plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.

Akoestiek

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een woonbestemming. Een woonbestemming is een geluidgevoelige bestemming. Rondom het plangebied liggen geen gezoneerde wegen in het kader van de Wet geluidhinder. Wel ligt het plangebied aan de Burgemeester Backxlaan, waar een 30 km-regime geldt. In het kader van een goede ruimtelijke inpassing van het bouwplan heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plaatsgevonden (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, ANCOOR, 2022).

Uit het onderzoek komt naar voren dat ten gevolge de van het wegverkeer de voorkeerswaarde voor geluid op de voorziene woningen met maximaal 13 dB wordt overschreden. Omdat sprake is van een overschrijding dient gezocht te worden naar maatregelen om het akoestische niveau terug te dringen. Bronmaatregelen stuiten op ruimtelijke en financiële bezwaren. Maatregelen in de overdracht (aanpassen wegdek of het plaatsen van een geluidwal- of scherm) stuiten eveneens op financiële en ruimtelijke bezwaren.



Om een goed woon- en leefklimaat alsnog te kunnen borgen zullen daarom voorzieningen aan de schilconstructie van de voorziene bebouwing moeten worden aangebracht. Uitgangspunt is dat zodoende een geluidniveau van 33 dB wordt geborgd. Alvorens de definitieve omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen bij de gemeente wordt ingediend, moet op basis van een akoestisch onderzoek geluidwering gevels worden aangetoond dat het wettelijke geluidniveau kan worden behaald.

Luchtkwaliteit

Het plan voorziet in de realisatie van 11 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Water

In het kader van het plan heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat het plan alleen een functiewijziging van een locatie naar wonen met minder dan 30 vervuilingseenheden en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen water(schaps)belang.

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voorliggend plan maakt een nieuwe milieugevoelige functie in de vorm van woningen mogelijk. Daarom is zowel de interne als externe werking van omliggende functies op de voorziene functie beschouwd.

Externe werking

De woonfunctie heeft geen milieubelastend effect op de omgeving. Met het plan wordt het effect op de omgeving juist verminderd door de geldende bedrijfsmatige activiteiten op basis van de bestemming 'centrum' weg te bestemmen.

Interne werking

Bij de interne werking gaat het over de effecten van de omliggende activiteiten op het plangebied. Tegenover het plangebied en direct achter het plangebied bevinden zich woningen. Deze functies hebben geen negatief milieukundig effect op het plan. Aan weerszijden grenst het plangebied aan percelen met de bestemming 'centrum'. De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Op de verdieping(en) van het bouwwerk is wonen in het bestaande aantal woningen toegestaan. Al deze functies hebben binnen gemengd gebied op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geen milieukundige effecten op de voorziene woningen.



Ten westen van het perceel, op circa 50 meter, bevindt zich een perceel met de bestemming 'maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen worden in het geldende bestemmingsplan gedefinieerd als:

'Educatieve, sociaal - medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen voor gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca voor deze voorzieningen'.

Op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering hebben alle toegestane functies binnen de maatschappelijke bestemming geen milieukundige effecten op de voorziene woningen. De ontwikkeling heeft daarnaast geen negatieve effecten op de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies.

Het plan is op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar.



3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouw- en sloopactiviteiten (waaronder trillingen en geluid). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Effecten op het woon- en leefklimaat in de gebruiksfase zijn beperkt. De voorgenomen activiteit leidt tot een beperkte toename van het aantal autoverkeersbewegingen. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie. Er is aangetoond dat dit aanvaardbaar is.

Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik in de vorm van 'wonen' zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

Natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Het gebouw wordt gasloos.

Maatregelen

Onderliggende ontwikkeling leidt slechts tot minimale effecten. Om deze minimale effecten nog verder te minimaliseren worden geen specifieke maatregelen getroffen.



3.3 Eindconclusie

Op basis van onderliggend plan zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Indien die zich wel voor zullen doen, worden ze door middel van maatregelen te niet gedaan.

Geraadpleegde literatuur

- Quicksan natuurwaardenonderzoek, Natuurbank Overijssel, 2021
- Stikstofberekening Backxlaan 35 te Nieuwleusen, Natuurbank Overijssel, 2022
- Verkennend Bodemonderzoek NEN5740, Kruse Groep, 2022
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, ANCOOR, 2022

