

**22e herziening Chw
bestemmingsplan kernen
gemeente Dalfsen, Ds van
Diemenstraat 2**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 Plangebied	5
1.4 De bij het plan behorende stukken	6
1.5 Voorheen geldende bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2 Beleid	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Water	10
2.3 Natuur	11
2.4 Provinciaal beleid	13
2.5 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 3 Onderzoek	26
3.1 Onderzoeken	26
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	42
4.1 Algemeen	42
4.2 Beschrijving gewenste situatie	42
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	46
5.1 Opzet van de regels	46
5.2 Verantwoording van de regels	47
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
Hoofdstuk 8 Vooroverleg en inspraak	51
8.1 Vooroverleg	51
8.2 Inspraak	51
Hoofdstuk 9 Zienswijzen en kennisgeving	52
Bijlagen bij de toelichting	54
Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan	55
Bijlage 2 Bodemonderzoek	56
Bijlage 3 Stikstofonderzoek	57
Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek	58
Bijlage 5 Watertoets	59
Regels	60
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	61
Artikel 1 Begrippen	61
Artikel 2 Wijze van meten	67
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	68
Artikel 3 Wonen - Woongebouw	68
Hoofdstuk 3 Algemene regels	71
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	71
Artikel 5 Algemene bouwregels	72
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	73
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	74

Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	75
Artikel 9	Algemene procedureregels	76
Artikel 10	Overige regels	77
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	79
Artikel 11	Overgangsrecht	79
Artikel 12	Slotregel	80
Bijlagen bij de regels		82
Bijlage 1	Inrichtingsplan	83

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Woonstichting Vechthorst (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om ter plaatse van de Dominee van Diemenstraat 2, een voormalige bibliotheeklocatie, een woonappartement met bijgebouwen (bergingen) te realiseren. Concreet gaat het om een appartementengebouw met zes zorggeschikte sociale huurappartementen. Het plan is hiermee in strijd met het geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016", aangezien de gronden een maatschappelijke bestemming hebben. Het realiseren van reguliere appartementen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiksregels. Bovendien wordt het appartementengebouw hoger dan nu is toegestaan. Met een herziening van het bestemmingsplan kan het plan mogelijk worden gemaakt.

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

1.2 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een perceel in het centrum van Nieuwleusen. Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd. Daarvoor was het perceel in gebruik als bibliotheek. Na de verhuizing van de bibliotheek ontstond voor deze locatie de mogelijkheid tot herontwikkeling. Het concrete plan gaat uit van de bouw van een appartementengebouw met daarin ruimte voor zes zorggeschikte appartementen.

1.3 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Nieuwleusen, in de gemeente Dalfsen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie L, perceelnummer 2582.

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



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

1.4 De bij het plan behorende stukken

De 22^e herziening van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen" bestaat uit de volgende stukken:

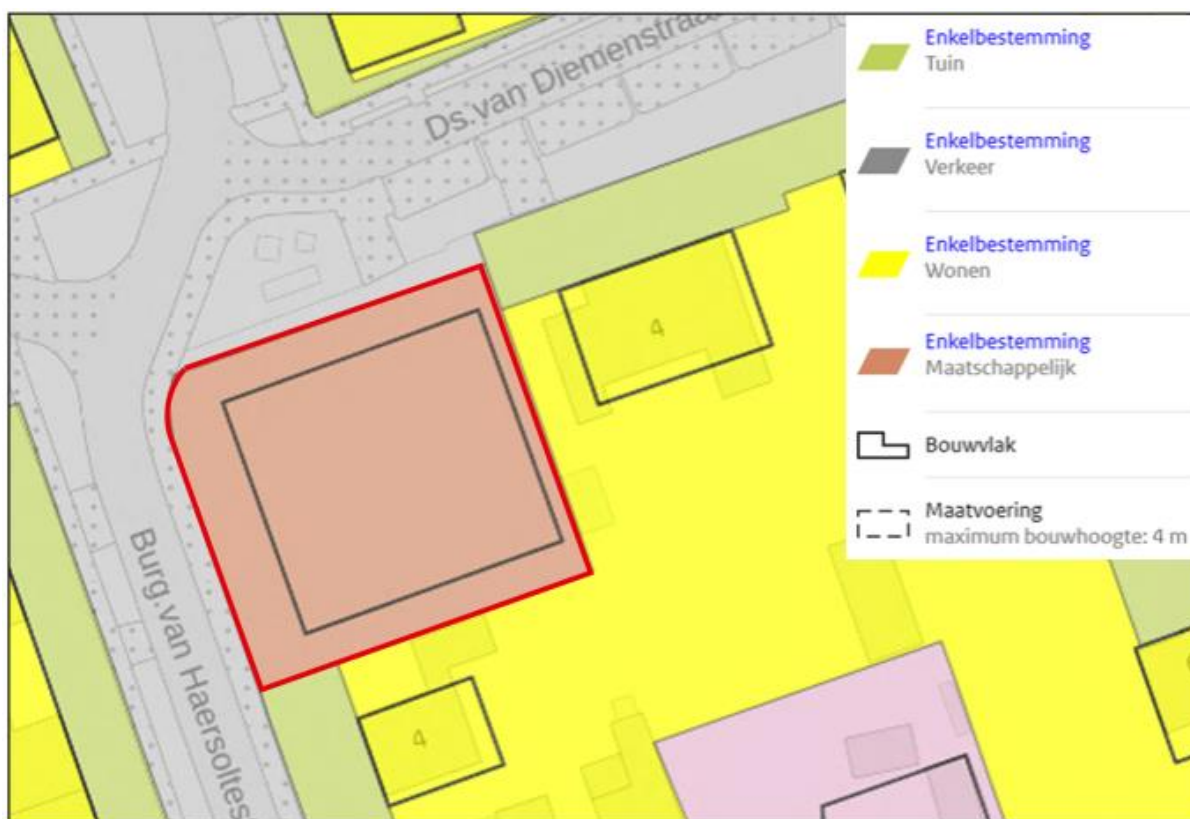
- a. Toelichting, met bijlagen;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz22-on01;
- c. Regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken aangegeven. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet zijn vermeld.

1.5 Voorheen geldende bestemmingsplan

1.5.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" en "Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 26 juni 2017 en 17 december 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen, het plangebied is hierin aangegeven met de rode omlijnning.



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

1.5.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" heeft het plangebied de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn onder andere bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, kunstobjecten, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen. Ter plaatse geldt dat een gebouw enkel binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. Tot slot geldt ter plaatse van de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 4 m' de maximum aangegeven bouwhoogte van een gebouw.

1.5.3 Strijdigheid

De voorgenomen bouw van een appartementengebouw met bijgebouwen op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van de bestemmingsplannen "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" en "Chw bestemmingsplan 1e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

2.1.1.1 Algemeen

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

2.1.1.2 Vier prioriteiten

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

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

2.1.1.3 Afwegingsprincipe

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 toekomstige generaties.

2.1.1.4 NOVI-gebied Regio Zwolle

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

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

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

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

2.1.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

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

Met betrekking tot de beleidsambities voor het NOVI-gebied Regio Zwolle wordt opgemerkt dat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling (de realisatie van 6 woningen). Deze woningen hebben geen toename aan verkeersbewegingen als gevolg, ten opzichte van de verkeersgeneratie behorend bij de functies die in de huidige situatie zijn toegestaan.

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van het appartementengebouw met 6 appartementen. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

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

2.2 Water

2.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) verplicht de lidstaten eens in de 6 jaar stroomgebiedbeheerplannen (SGBP-en) vast te stellen. In het SGBP worden de ontwikkelingen in de waterkwaliteit, evenals de resterende opgaven en bijbehorende maatregelen geschetst. De eerste lichte SGBP-en is vastgesteld eind 2009, de tweede eind 2015. In de stroomgebiedbeheerplannen van 2009 zijn waterlichamen begrensd, doelen aangegeven, zijn de toestand en de belastingen bepaald en is aangegeven welke maatregelen nodig zijn om de goede toestand te realiseren. Dit is geactualiseerd in de SGBP-en van 2015. Met de SGBP-en van 2021, die de inzet weergeven voor de periode 2022-2027. Deze plannen en richtlijnen zijn vervat in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (zie paragraaf 2.2.2).

Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied Rijn-Oost.

2.2.2 Nationaal Waterplan 2

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

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

In de waterparagraaf (zie paragraaf 3.1.10) wordt ingegaan op de wateraspecten.

2.3 Natuur

2.3.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

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

2.3.2 Wet natuurbescherming

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

2.3.2.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

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

2.3.2.2 Soortenbescherming

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

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

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

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland

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

In het Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

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

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

In paragraaf 3.1.3 wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante natuur aspecten.

2.4 Provinciaal beleid

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

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken Kleur

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

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

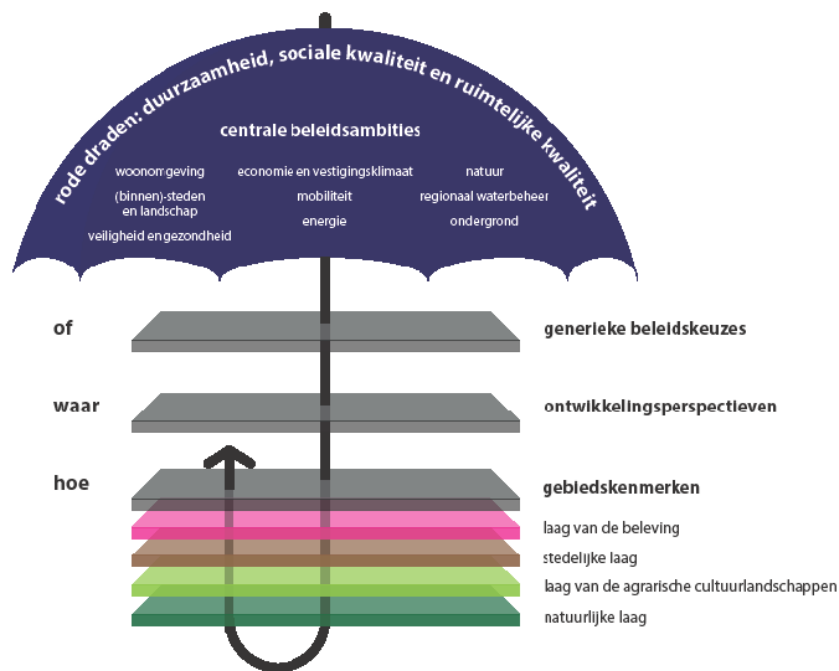
2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Afbeelding 2.1 geeft dit schematisch weer.



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

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

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

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe - gebiedskenmerken

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

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

2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

2.4.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

2.4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Afbeelding 2.2 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



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

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie 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 of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt binnen het plangebied een appartementengebouw voor zes appartementen gebouwd. Hiermee wordt voorzien in een lokale woonbehoefte van Nieuwleusen. Gesteld wordt dat het plan goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en aansluit op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving (woongebied). Met het ontwerp is rekening gehouden met omliggende bebouwing. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'.

2.4.3.3 *Gebiedskenmerken*

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

In voorliggend geval gaat het om een locatie die is gelegen in de kern Nieuwleusen (stedelijk gebied). Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn.

1. De 'Stedelijke Laag'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstypes 'Informeel trage netwerk' en 'Woonwijken 1955 - nu'. In afbeelding 2.3 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart (Stedelijke laag) opgenomen. Het plangebied is met een rode omlijning aangegeven.



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

'Informeel trage netwerk'

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

'Woonwijken 1955 - nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

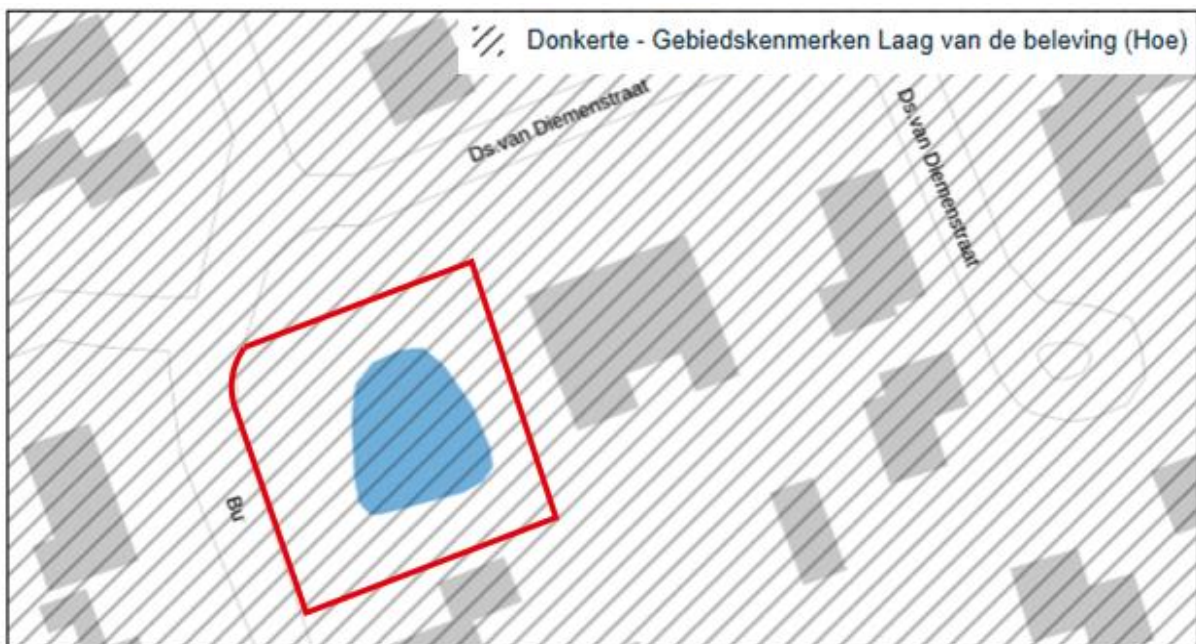
Met het realiseren van het appartementengebouw wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. Het bestaande trage netwerk rondom het plangebied wordt niet aangetast en vormt geen belemmering. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat het hoofdgebouw en de ondergeschikte gebouwen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. Het gebouw staat op een prominente plaats gelet op de zichtlijnen in de stedenbouwkundige structuur van Nieuwleusen. Er is dan ook gekozen voor een opvallende architectonische hoofdgebouw met een opvallend dak met drie nokken en een afwijkende dakhelling. De

invulling van het plangebied is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

2. De 'Laag van de beleving'

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

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de 'Laag van beleving' aangemerkt als 'Donkerte'. In afbeelding 2.4 is dit weergegeven.



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

'Donkerte'

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

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

Ten aanzien van het aspect donkerte is het van belang om op te merken dat de volledige kern Nieuwleusen als zodanig is aangemerkt. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. Het gebruik van verlichting is namelijk inherent bij woon- en werkgebieden. Wel zal geprobeerd worden onnodige verlichting (lichtvervuiling) te voorkomen onder meer door de toepassing van LED verlichting. LED kenmerkt zich door de gerichte verlichting en weinig verstrooiing van licht naar de omgeving.

Het realiseren van een appartementengebouw met 6 appartementen leidt niet tot een onevenredige toename van kunstlicht. Onnodig kunstlicht wordt vermeden. Daarmee vormt

het initiatief geen belemmering voor de “Laag van beleving”.

2.4.4 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) 2.1.5 (ruimtelijke kwaliteit) en 2.2.2 (realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

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

Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Het voornemen betreft een binnenstedelijke herontwikkeling van een inbreidingslocatie die voldoet aan de uitgangspunten van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Zoals is gebleken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' ligt het plangebied in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. Gelet op het vorenstaande is het plan in overeenstemming met artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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

Lid 1;

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

Lid 2;

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

Lid 3;

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe

ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 5;

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

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

Het voornemen voorziet in de realisatie van een appartementengebouw. Met het ontwerp is rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat het hoofgebouw en de ondergeschikte gebouwen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving.

Het gebouw staat op een prominente plaats gelet op de zichtlijnen in de stedenbouwkundige structuur van Nieuwleusen. Er is dan ook gekozen voor een opvallende architectonische hoofgebouw met een opvallend dak met drie nokken en een afwijkende dakhelling. Daarnaast wordt in het vervolg van dit hoofdstuk op het ontwikkelingsperspectief en het Uitvoeringsmodel gebiedskenmerken ingegaan. Voor een overzicht van de planbeschrijving wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

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

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

Lid 1;

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

Lid 2;

De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met dit plan wordt voorzien in de lokale woonbehoefte van Nieuwleusen, die met name gericht is op appartementen voor jongeren en senioren. In paragraaf 2.5.2 wordt op de gemeentelijke woonvisie ingegaan. Aangezien bij de uitwerking van de Woonvisie 2019 t/m 2024 nadrukkelijk rekening is gehouden met de eisen uit de Omgevingsverordening Overijssel die door de provincie zijn gesteld, is de Woonvisie 2019 t/m 2024 het ontwikkelingskader voor woningbouw en bestemmingsplannen die voorzien in woningbouw in de gemeente Dalfsen. De beoogde woningbouwontwikkeling is in overeenstemming met de Woonvisie 2019 t/m 2024 en het daarin opgenomen woningbouwprogramma.

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

2.4.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Omgevingsvisie Dalfsen

2.5.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Dalfsen laat zien wat de gemeente belangrijk vindt voor de omgeving waarin de inwoners wonen, werken en vrije tijd doorbrengen. De Omgevingsvisie slaat een brug tussen afzonderlijke beleidsvelden. Beleidsvelden dragen gezamenlijk bij aan het uitvoeren van de visie en ambities. De visie is ook bedoeld om integraal af te wegen. Doelen en ambities helpen om prioriteiten te bepalen en bij lastige keuzes waarbij meerdere belangen een rol spelen, keuzes te maken.

2.5.1.2 Gebiedsagenda's

In de Omgevingsvisie is de gemeente Dalfsen opgedeeld in deelgebiede. Het plangebied ligt in gebied 1 'Weis platteland (Nieuwleusen/Oudleusen). 'Dit gebied ligt ruwweg ten noorden van de N340 (de Hessenweg). Het gebied kenmerkt zich door een grotendeels open agrarisch landschap. De bebouwingslinten Meele, Oosterveen en Ruitenveen kennen een kenmerkende slagverkaveling. Slechts plaatselijk – met name in het zuidoostelijke deel van dit gebied – komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels en bosstroken. Het gebied is voor het overgrote deel rationeel verkaveld.

Nieuwleusen

De ruimtelijke structuur van Nieuwleusen wordt bepaald door de provinciale weg N377, de Burgemeester Backxlaan en de sportvelden. Het huidige noordelijk en zuidelijk deel zijn van oudsher twee aparte kernen/dorpen met elk een eigen centrum: Den Hulst en Nieuwleusen. Door de jaren heen groeiden beide delen weliswaar naar elkaar toe, maar de beide centra bleven. De sportvelden en Kulturhus de Spil vormen de verbinding tussen noord en zuid en zijn het kloppend hart van Nieuwleusen. De Burgemeester Backxlaan verbindt dit alles en vormt de ruggengraat van Nieuwleusen.

De Bosmansweg vormt een andere noord-zuid gerichte structurele verbinding. Tussen de Burgemeester Backxlaan en de Bosmansweg zijn woningbouwlocaties gerealiseerd zoals Nieuwleusen-Noord, Zandspeur, Den Hulst, Nieuwleusen I en II en Westerveenkwartier. Recent is de locatie Westerbouwlanden (Noord) gerealiseerd aan de westzijde van Bosmansweg.

Wonen is de dominante functie in Nieuwleusen. De woongebieden worden gekenmerkt door een planmatige, min of meer rechthoekige opzet.

Nieuwleusen kent verder een breed winkelaanbod. Ook bevinden zich in het dorp enkele horecavoorzieningen, onderwijsinstelling het Agnietencollege, sociaal-culturele en maatschappelijke voorzieningen.

Het werkgebied van Nieuwleusen is in het noordelijk deel geconcentreerd en ligt strategisch ten opzichte van de A28. De bedrijventerreinen vormen een belangrijk element in Nieuwleusen. Het ondernemerschap is medebepalend voor de cultuur van het dorp. Het evenemententerrein en de weekmarkt zijn belangrijke voorzieningen voor Nieuwleusen.

2.5.1.3 Koers voor het deelgebied

In dit deelgebied wordt ingezet op economische ontwikkeling. De kern Nieuwleusen haakt nadrukkelijk aan op de regionale economische structuur (nabijheid Zwolle, A28). De gemeente wilt dan ook de ruimte bieden voor eigen ondernemerschap.

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.

Nieuwleusen is een dorp waar het goed wonen, leven en winkelen is. Voorzieningen zijn op peil, maar staan wel onder druk. Het behouden en verbeteren van de leefbaarheid vindt de gemeente belangrijk.

Gebied specifieke keuzes

- Ambitie 1 - Een toekomstbestendige, sociale en gezonde woon- en leefomgeving;
- Ambitie 2 - Aantrekkelijke, leefbare kernen voor iedereen;
- Ambitie 3 - Een eigentijds, aantrekkelijk en onderscheidend landelijk gebied;
- Ambitie 4 - Een lokaal geworteld, vitaal en innovatief ondernemerschap dat goed aangehaakt is op de regio.

2.5.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Met het voornemen worden 6 appartementen gerealiseerd in het centrum van Nieuwleusen. Er is met het voornemen sprake van een inbreidingslocatie die herontwikkeld wordt. Dit past binnen de ambities van het betreffende deelgebied, waarbij ontwikkelingen passend moeten zijn in de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gebied om zo een aantrekkelijke en leefbare kern te creëren en zodoende de leefbaarheid te behouden.

2.5.2 Woonvisie 2019-2024

2.5.2.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.2.2 Woningbehoefte

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

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

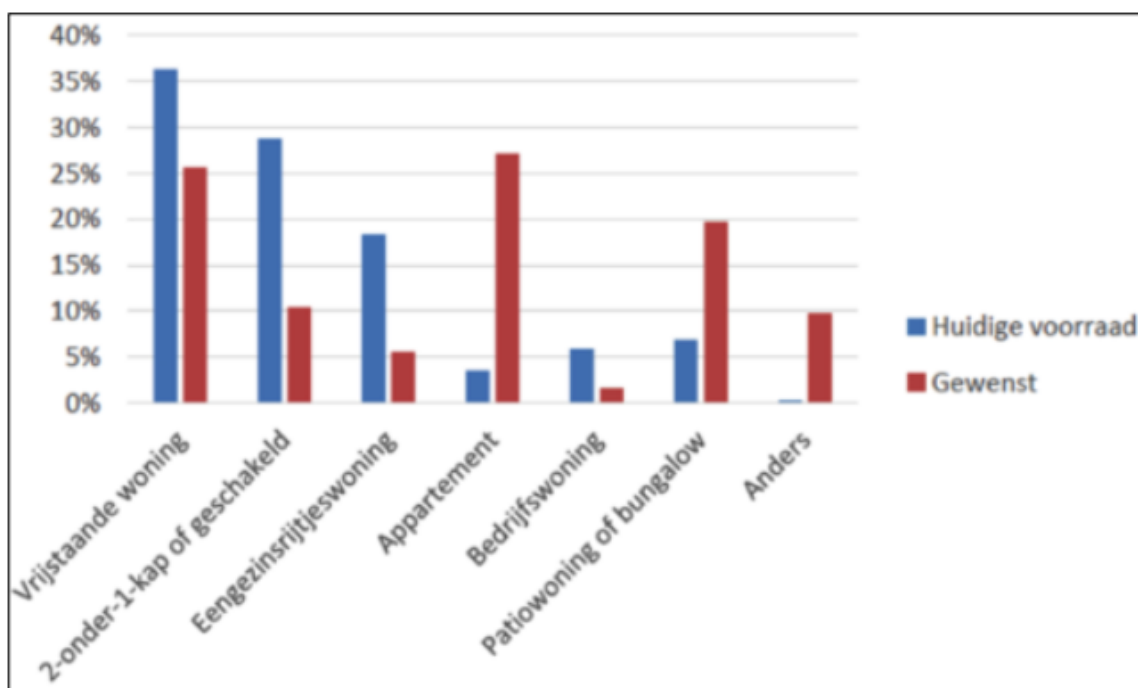
Als gevolg van de verwachte toename van het aantal huishoudens in de gemeente zijn er extra woningen nodig. Als die niet in de bestaande voorraad kunnen worden gevonden (bijvoorbeeld door functieverandering), is nieuwbouw nodig. Hierbij is kwaliteit belangrijker dan kwantiteit.

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Op dit moment worden nieuwe woonafspraken gemaakt. Het ziet ernaar uit dat deze leiden tot maximaal 1.030 woningen in de periode 2018-2028. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar, omdat de behoefte in de eerste vijf jaar wat groter is dan in de laatste vijf jaar. Het woningbehoefteonderzoek van 2018 geeft aan dat het woningtekort veel groter is.

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

2.5.2.3 Woningtype

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. In afbeelding 2.5 is dit in een tabel weergegeven.



Afbeelding 2.4: Vergelijking tussen gewenste en aanwezige woningtypen (Bron: Gemeente Dalfsen)

2.5.2.4 Speerpunten

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

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

- energie en klimaat;

- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;
- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandsontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

2.5.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2019-2024

Het appartementengebouw met zes zorggeschikte huurwoningen (voor in beginsel senioren) past binnen de woonbehoefte van gemiddeld 120 woningen per jaar en sluit aan bij de lokale behoefte. Daarnaast wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik door te bouwen op een inbreidingslocatie binnen de kern Nieuwleusen. Door op deze plek te bouwen wordt gebruik gemaakt van een locatie die al bestemd is voor bebouwing danwel stedelijke functies (maatschappelijk). Groene locaties blijven op die manier zoveel mogelijk behouden.

Tot slot wordt is met het stedenbouwkundige plan (Bijlage 1) rekening gehouden met de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied. Het voornemen voorziet zo in het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit in het plangebied, wat een verbetering is van de woonomgeving. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Dalfsen.

2.5.3 Welstandsnota 2014

2.5.3.1 Algemeen

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

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

Het plangebied behoort tot het gebied 'Woonwijken'. Deze gebieden zijn vaak gelegen achter of rondom de (historische) kern en bebouwingslinten. Ze zijn gericht op het wonen waardoor de wijk vaak zo is opgezet dat dit een aparte wereld vormt, 'afgesloten' van de rest van het dorp (smallere straten, doodlopende straten, kronkelende straten, tuinen, speelpleintjes). Afhankelijk van de bouwperiode komen verschillende typen bebouwing voor. Van woningen uit de jaren '30 tot recente nieuwbouw. De wijken worden ontsloten via wijkwegen.

De beleidsambitie voor dit gebied is een basisniveau omdat de stedenbouwkundige structuren dominant zijn dan het bebouwingsbeeld. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om te kiezen voor vernieuwende architectuur met gebruik van duurzame bouwprincipes. Het is daarbij zaak het karakter van dit gebied niet uit het oog te verliezen.

2.5.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014

Zoals eerder is aangegeven, is voor de voorgenomen ontwikkeling een stedenbouwkundig plan opgesteld (Bijlage 1 bij deze toelichting). In het stedenbouwkundige plan wordt het perceel ruimtelijk ingepast passend aan de bebouwde omgeving. Gelet op het hoofdgebouw wordt deze qua architectonische kwaliteit, positionering en verschijningsvorm afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

2.5.4 Duurzaamheid

2.5.4.1 Algemeen

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

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:

- Minder energieverbruik
- Meer duurzame energie
- Meer lokale kracht
- 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.

2.5.4.2 Toetsing aan het initiatief

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.

Met dit initiatief wordt bijgedragen aan duurzame woningbouwontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Onderzoeken

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

3.1.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.1.1.1 Archeologie

Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet moet in ruimtelijke plannen rekening gehouden worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

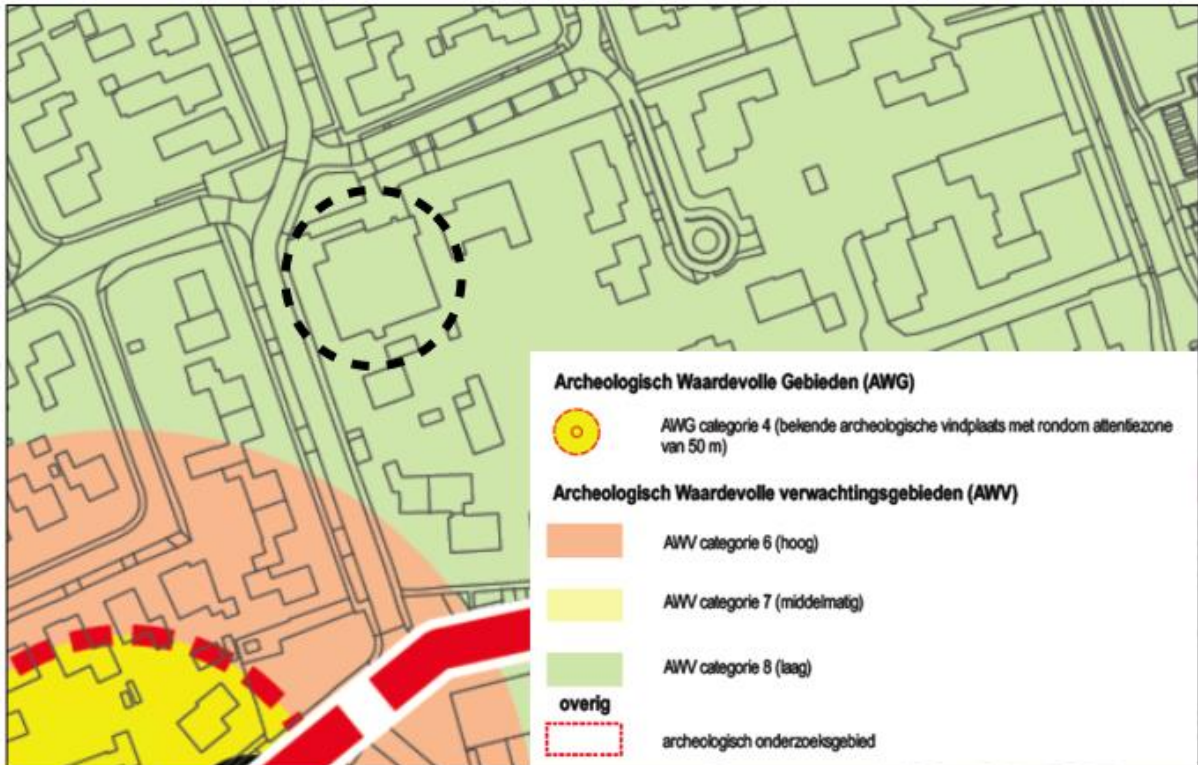
Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie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

Gemeentelijk beleid

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

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

In afbeelding 3.1 is een uitsnede opgenomen van de gemeentelijke beleidskaart. Het plangebied is indicatief weergegeven met een zwarte cirkel.



Afbeelding 3.1: Uitsnede beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Dalfsen)

Situatie plangebied

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

3.1.1.2 *Cultuurhistorie*

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

Situatie plangebied

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

3.1.1.3 Conclusie

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

3.1.2 Bodemkwaliteit

3.1.2.1 Regelgeving en beleid

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

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ter hoogte van de locatie binnen het plangebied waar de ontwikkelingen in het kader van dit plan plaatsvinden, is een bodemonderzoek verricht door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. Dit is uitgevoerd conform de richtlijn NEN 5725 en NEN 5707. De resultaten van het bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek zijn opgenomen in Bijlage 2 en worden in onderstaande alinea's kort samengevat.

3.1.2.2 Resultaten

Asbestonderzoek

Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond sporen puin waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de gedempte sloten is geen dempingsmateriaal aangetroffen.

In de actuele contact binnen RE-01 en RE-02 [0,0~0,5 m-mv] is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch maximaal 12 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. In de fractie <0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen. Het aangetoonde gewogen gehalte aan asbest binnen RE-01 overschrijdt de bepalingsgrens, maar blijft ruim beneden de ½ interventiewaarde (50 mg/kg d.s.).

Vaste bodem en grondwater

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de voormalige HBO-tank, geen oliecomponenten waargenomen.

Analytisch zijn in de ondergrond, ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank (boring 9 t/m 11), geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

Analytisch zijn in de bovengrondmengmonsters MM-01 en MM-02, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan koper in MM-01, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het aangetoonde gehalte aan koper overschrijdt de achtergrondwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

Analytisch zijn in het ondergrondmengmonster MM-03, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Analytisch zijn in het ondergrondmengmonster MM-04, ter plaatse van de gedempte sloten, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater uit peilbuis 5a zijn licht verhoogde gehalten aan arseen, barium en chroom aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

In het grondwater uit peilbuis 10, ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank, zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

3.1.2.3 *Beoordeling*

In de bodem is zintuiglijk en/of analytisch geen asbest aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige HBO-tank zijn zintuiglijk en analytisch geen oliecomponenten aangetroffen. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd, en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie en de bestemmingsplanprocedure. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV adviseert om bij de ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit

Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

3.1.2.4 *Conclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

3.1.3 **Ecologie**

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

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

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

3.1.3.1 *Gebiedsbescherming*

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

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

Natura 2000

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

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, te weten 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht', ligt op een afstand van circa 10,3 kilometer. Door BJZ.nu is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit volledige onderzoek is toegevoegd als Bijlage 3 bij deze toelichting.

Resultaten stikstofonderzoek

Geconcludeerd wordt dat er zowel in de gebruiksfase alsook in de aanlegfase geen sprake is van rekenresultaten met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

Natuurnetwerk Nederland

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

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

De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen op circa 2,8 kilometer afstand. Aangezien het plangebied buiten de NNN ligt en van een fysieke aantasting van de NNN dan ook geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

3.1.3.2 *Soortenbescherming*

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

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

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

In dit geval is sprake van de bouw van een appartementengebouw met bijgebouw op de gronden van de voormalige bibliotheek die in de huidige situatie braak ligt. Om inzicht te krijgen in (mogelijk) aanwezige beschermde soorten is een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door BJZ.nu. De volledige rapportage behorende bij de Quickscan is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

3.1.3.3 *Resultaat en conclusie onderzoek*

Gezien de afstand van het plangebied naar het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied en de schaal van de beoogde ingrepen, is het onwaarschijnlijk dat er een significant effect ten gevolge van de ingreep en de gebruiksfase plaats zal vinden. 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 de provincie.

Jaarrond beschermde soorten als de gierzwaluw en huismus zijn niet waargenomen in het gebied en het is onwaarschijnlijk dat deze soorten van het plangebied gebruik maken. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten en het verstoren van vogels dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verniemd 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.

Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het wel als foerageergebied. Er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast. Het plangebied vormt ook geen schakel in een lijnvormig element, de beoogde werkzaamheden hebben geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes.

Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied verwacht, het naleven van de zorgplicht wordt hierbij als voldoende geacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor de beschermde amfibieën geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Door de afwezigheid van zowel adulte als juveniele exemplaren in en rond de poel wordt er vanuit gegaan dat deze niet in gebruik is als voortplantingswater. Er worden geen bijzondere soorten als poelkikker, rugstreeppad of kamsalamander verwacht in het plangebied. Het naleven van de zorgplicht wordt als voldoende geacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. 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.

3.1.3.4 Conclusie

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

3.1.4 Externe veiligheid

3.1.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Esso tankstation 'Oosterveen's Tankstation b.v.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een terreingrens van de Esso tankstation 'Oosterveen's Tankstation b.v.' met een vulpunt, LPG-reservoir, LPG-afleverinstallatie en gasflessendepot. De plaatsgebonden risicocontouren behorend bij de installaties zijn op afbeelding 3.2 weergegeven met de zwarte doorbroken cirkels en bedragen 25 (PR 10⁻⁵) en 35 meter (PR 10⁻⁶) voor het vulpunt, 25 meter voor het LPG-reservoir, 15 meter voor de LPG-afleverinstallatie en 20 meter voor het gasflessendepot. Ten aanzien van het LPG-reservoir wordt opgemerkt dat er binnen een straal van 150 meter een verantwoording van het groepsrisico geldt. Het plangebied bevindt zich op circa 280 meter van de risicovolle installaties en ligt ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontouren en buiten het invloedsgebied.

Gasreducerstation

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een terreingrens van de Gasunie Nieuwleusen, dit betreft een gasreducerstation met een werkdruk van 40 bar. De risicoafstand (PR 10⁻⁶ contour) is 0 meter blijkens de risicokaart.

De werkdruk van het station is 40 bar. Voor alle aardgasregel- en reducerstations tot en met 40.000 Nm³ per uur aardgas (zogenoemde categorie C stations) moet een afstand in acht worden genomen van 15 meter tot kwetsbare objecten en van 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten (artikel 3.12 Activiteitenbesluit). Het plangebied bevindt zich op circa 110 meter van de terreingrens van het reducerstation en ligt ruimschoots op voldoende afstand.

Buisleiding

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een buisleiding van Gasunie, dit betreft een aardgasleiding (N-550-31). Op basis van het bijbehorend attributenrapport heeft deze gasleiding een werkdruk van 40 bar en een diameter van 114 mm. Bij deze specificaties behoort een 1% letaliteitsafstand van 50 meter en een 100% letaliteitsafstand van 30 meter. Aangezien het plangebied buiten deze contouren ligt, vormt de ten zuiden gelegen buisleiding geen belemmering.

Zwembad (opslag van chloorbleekloog en zwavelzuur

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een terreingrens van het Zwembad Nieuwleusen. Er worden hier chloorbleekloog en zwavelzuur opgeslagen. De richtafstand tot dit terrein bedraagt 0 meter. Het plangebied bevindt zich op circa 410 meter van de terreingrens van het zwembad en ligt ruimschoots op voldoende afstand.

3.1.4.4 Conclusie

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

3.1.5 Geluid

3.1.5.1 Algemeen

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

Een woning behoort tot een geluidsgevoelig object. Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld indien deze ligt in een wettelijke geluidszone.

3.1.5.2 *Situatie plangebied*

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen in een woonwijk aan de Dominee van Diemenstraat. Dit betreft een weg met een maximum snelheid van 30 km/uur. Ter plaatse in de omgeving van het plangebied hebben alle omliggende wegen een maximum snelheidsregime van 30 km/uur. Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden geen wettelijke geluidszones voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Deze wegen hebben formeel geen geluidszone. De geluidbelasting door wegverkeer op deze wegen wordt dan ook formeel niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen kan echter wel van belang zijn bij de beoordeling of sprake is van een "goede ruimtelijke ordening", bijvoorbeeld bij drukke 30 km/u- wegen.

Naar inschatting is de verkeersintensiteit op de genoemde wegen laag. De wegen worden uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat de voorkeurswaarde wordt overschreden. Op basis van het vorenstaande valt geen overschrijding van de voorkeurswaarde te verwachten. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het beoogde geluidsgevoelige object.

Railverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien het plangebied niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn ligt.

Industrielawaai

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

3.1.5.3 *Conclusie*

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

3.1.6 Luchtkwaliteit

3.1.6.1 Algemeen

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

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

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

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

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

3.1.6.2 *Situatie plangebied*

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 6 nieuwe woningen mogelijk. Geconcludeerd wordt dat door de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent het aspect luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.6.3 *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.1.7 **Milieuozonering**

3.1.7.1 *Algemeen*

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuozonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

3.1.7.2 *Gebiedstypen*

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

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

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

Het plangebied ligt in een woonwijk met een beperkte functiemenging. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de onderstaande tabel is te zien welke richtafstanden per milieucategorie gelden tot onder andere het omgevingstype **'rustige woonwijk'**.

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

3.1.7.3 Situatie plangebied

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

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

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

Externe werking

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

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

Interne werking

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

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

Functie en locatie	Omschrijving	Maximale milieucategorie	Grootste richtafstand	Afstand tot gevel te realiseren woning
Obs de Tweemaster Basisschool	Maatschappelijk	2	30 meter	87 meter
Gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Nutsvoorziening Gasreducerstation	2	30 meter	88 meter

Gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Nutsvoorziening Transformator	1	10 meter	70 meter
Kantoor	Kantoor	1	10 meter	17 meter

Zoals te zien in bovenstaande tabel wordt voldaan aan de richtafstanden van de milieubelastende functies in de omgeving,

3.1.7.4 Conclusie

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

3.1.8 Geur

3.1.8.1 Algemeen

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

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

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

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom ligt, en ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

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

3.1.8.2 Situatie plangebied

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

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 620 meter van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots aan de minimale afstand voor geurgevoelige objecten voldaan. Gezien de ruime afstand van de woonbestemming tot aan agrarische bedrijven is het te verwachten dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De agrarische bedrijven worden omgekeerd niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

3.1.8.3 Conclusie

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

3.1.9 Verkeerssituatie

3.1.9.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe worden doorgaans berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. De gemeente Dalfsen beschikt echter over een eigen nota parkeernormen (Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020). Voor de berekening van de parkeerbehoefte is hier bij aangesloten. Voor de berekening van de verkeersgeneratie geeft deze nota geen cijfers. Daarom is voor deze berekening aangesloten bij de CROW.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie.

- Functie: Wonen, huur, appartement, goedkoop/midden 6 stuks';
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom;
- Parkeerbehoefte: 1,4;
- Verkeersgeneratie: 4,1;
- Vorige functie: Bibliotheekcirca 510 m², parkeerbehoefte van 1,15 per 100 m².

3.1.9.2 Parkeren

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per appartement. Op basis hiervan dienen er $(1,4 \cdot 6 = 8,4)$ afgerond 9 parkeerplaatsen binnen het plangebied te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied worden 9 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan twee bestemd zijn voor mindervaliden. Opgemerkt wordt dat de vorige functie, een bibliotheek, een parkeerbehoefte betreft van 1,15 per 100 m² bvo, dit komt neer op $(1,15 \cdot 5 \text{ (circa 500 m}^2\text{)}) =$ afgerond 6 parkeerplekken. Deze 6 parkeerplekken kunnen van het totaal van 9 parkeerplekken worden afgehaald waardoor er 3 extra parkeerplekken overblijven om te realiseren.

Binnen het plangebied is genoeg ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Tevens wordt beargumenteerd dat ten noorden van het plangebied extra openbare parkeerplekken gelegen zijn welke gebruikt kunnen worden voor bewoners en bezoekers, zoals weergegeven in Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan bij deze toelichting. Er wordt aangenomen dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

3.1.9.3 Verkeersgeneratie

Per saldo resulteert de voorgenomen ontwikkeling op basis van de voorheen genoemde uitgangspunten in een verkeersgeneratie van $(4,1 \cdot 6 = 24,6)$ afgerond 25 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De omliggende wegen zijn van voldoende omvang om deze zeer beperkte toename van de verkeersgeneratie op te kunnen vangen. Daarnaast zijn de Dominee van Diemenstraat en omliggende wegen rustige en overzichtelijke wegen. Opgemerkt wordt dat de planologische toename van het aantal verkeersbewegingen lager zal liggen, aangezien de bestaande maatschappelijke bestemming komt te vervallen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.9.4 Conclusie

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

3.1.10 Water

3.1.10.1 *Algemeen*

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

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'Korte procedure'. Het resultaat van de watertoets is opgenomen als Bijlage 5 bij deze toelichting.

3.1.10.2 *Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2016 – 2021 van het waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

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

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbestuurders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

3.1.10.3 *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.

3.1.10.4 *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

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 infiltratiekragen 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.

3.1.10.5 *Overstromingsrisicoparaagraaf*

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

3.1.10.6 *Conclusie*

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling door middel van de digitale watertoets. Het hemelwater dient zoveel mogelijk in het openbaar te worden geïnfiltreerd. Voor het afvalwater geldt dat deze aangesloten dient te worden op het rioleringsstelsel. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Zoals in de aanleiding is beschreven, is initiatiefnemer voornemens het plangebied te ontwikkelen tot woongebied met een appartementengebouw met zes sociale huurappartementen, voor in beginsel senioren. Van belang bij de stedenbouwkundige opzet is dat het ontwerp passend is in de omliggende woonomgeving en aansluit op bestaande bebouwingsstructuren. Door oog te hebben voor deze aspecten ontstaat er een stedenbouwkundig verantwoord beeld.

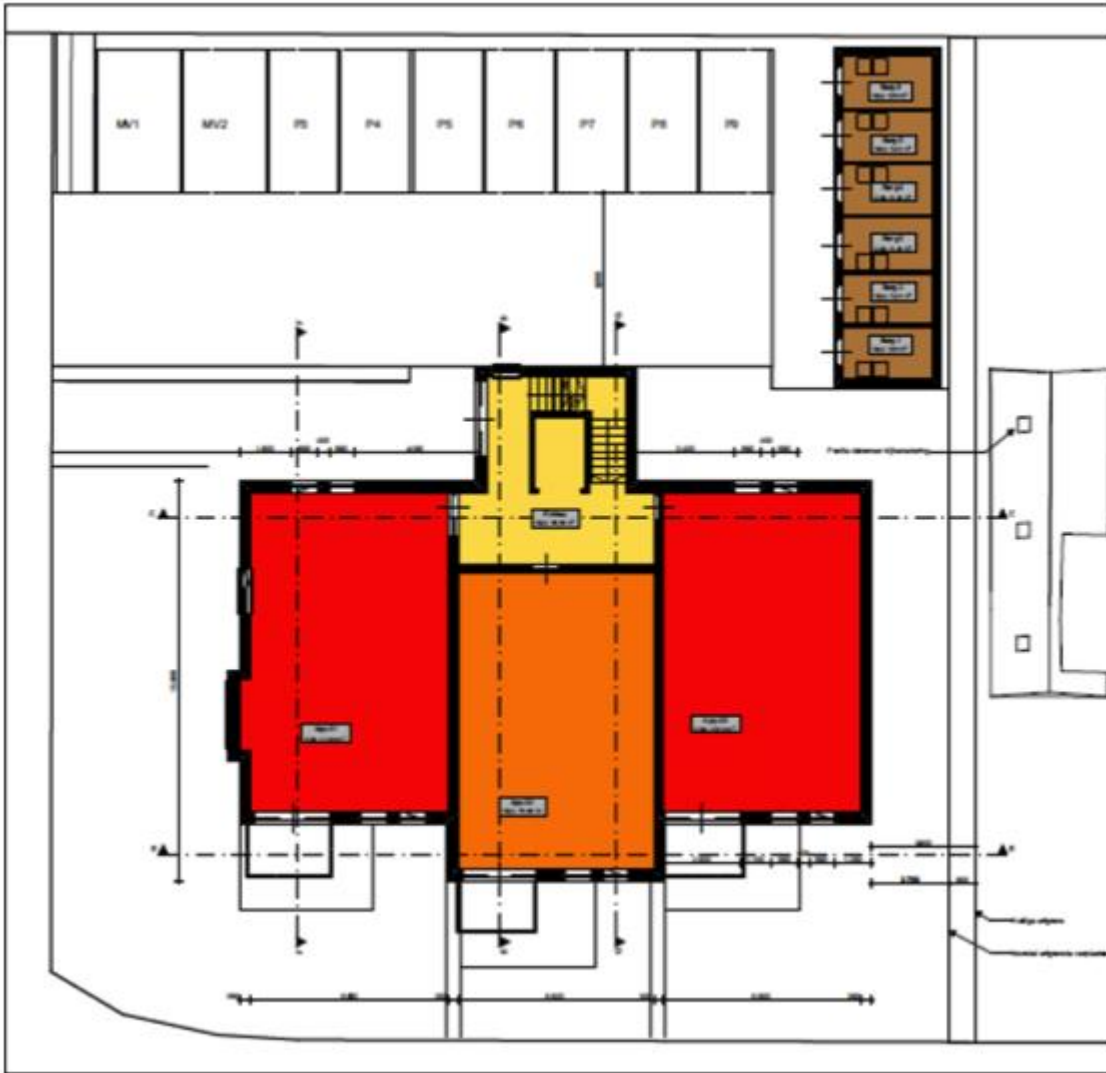
Ten noordoosten van het appartementengebouw wordt een bijgebouw gerealiseerd welke zal dienen als berging. De bouwhoogte van het appartementengebouw is maximum 8 m en zal bestaan uit twee bouwlagen. Het dak van het gebouw zal bestaan uit 3 variërende nokken.

De zes appartementen variëren van grootte en zijn circa 80 m² groot. Op de begane grond komen er drie appartementen, en op de eerste verdieping komen tevens drie appartementen. Het gebouw wordt voorzien van zowel een trappenhuis als een lift, zodat de appartementen zowel voor starters als senioren zeer geschikt zijn. Het perceel wordt afgeschermd van de openbare ruimte met een heg. Zodoende beschikken de appartementen op de begane grond over een eigen terras/tuin en beschikken de appartementen op de verdieping over een balkon. De entree van het appartementengebouw bevindt zich aan de noordoostzijde waar ook de bergingen en parkeerplekken gesitueerd zijn.

Aan de noordwestzijde aan de Dominee van Diemenstraat staan drie bomen welke gehandhaafd zullen worden. Het geheel wordt landschappelijk ingepast door het planten van een beukenhaag over de gehele kavelgrens. De uiteindelijke hoogte van de haag zal circa 1,5 m bedragen. Met de inpassing van het groen en de handhaving van de bomen blijft het gebied een dorps- en groene uitstraling houden.

Ten behoeve van de hierboven genoemde inrichting van het plangebied is een inrichtingstekening opgesteld. In deze tekening zijn alle relevante voorzieningen opgenomen die zijn getroffen ten behoeve van de thema's klimaatadaptatie en duurzaamheid. Hierbij moet worden gedacht aan de locatie van zonnepanelen, halfverharding en groenelementen. Middels een regeling in de planregels is gewaarborgd dat de realisatie en instandhouding van deze basiskwaliteiten juridisch is verankerd in dit bestemmingsplan. Voor het volledige inrichtingsplan wordt verwezen naar Bijlage 1 bij deze regels.

In afbeelding 4.1 tot en met 4.4 zijn een plattegrond en sfeerimpressies opgenomen.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Stedenbouwkundig plan (Bron: Dedem Architectuur)



Afbeelding 4.2: Uitsnede Stedenbouwkundig plan (Bron: Dedem Architectuur)



Afbeelding 4.3: Uitsnede Stedenbouwkundig plan (Bron: Dedem Architectuur)



Afbeelding 4.4: Uitsnede Stedenbouwkundig plan (Bron: Dedem Architectuur)

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Opzet van de regels

5.1.1 Algemeen

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.1.2 Inleidende regels

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

- (Artikel 1 Begrippen)

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

- (Artikel 2 Wijze van meten)

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

5.1.3 Bestemmingsregels

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

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

In paragraaf 5.2 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.1.4 Algemene regels

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

- (Artikel 4 Anti-dubbelregel)

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

- (Artikel 5 Algemene bouwregels)

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

- (Artikel 6 Algemene gebruiksregels)

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

- (Artikel 7 Algemene afwijkingsregels)

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

- (Artikel 8 Algemene wijzigingsregels)

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

- (Artikel 9 Algemene procedureregels)

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

- (Artikel 10 Overige regels)

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

5.1.5 Overgangs- en slotregels

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

5.2 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Artikel 3 Wonen - Woongebouw

De gronden van het plangebied krijgt de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierbij zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, parkeervoorzieningen en erven ook toegestaan.

Ter plaatse van het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het maximaal aantal wooneenheden (6) en de maximum bouwhoogte (8m) op de verbeelding is aangeduid. Tevens is ter plekke van de bergingen de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.

Ook zijn regels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Er zijn hiervoor geen specifieke regels opgenomen aangezien dit past binnen de geldende regels staande in Artikel 3. Er zijn wel specifieke regels opgenomen middels een 'voorwaardelijke verplichting - inrichtingsplan' om teneinde te komen tot een passende inrichting in relatie tot het thema 'klimaatadaptatie'

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In dit geval verkoopt de gemeente de grond aan de initiatiefnemer. In de verkoopsom zijn ook de gemeentelijke grondexploitatiekosten verwerkt. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft aan de hand van het participatiedocument "Ik heb een idee, en nu?" meerdere keren met omwonenden gesproken in het kader van participatie. In eerste instantie is er een plan voor negen appartementen gepresenteerd. Dit plan stuitte op weerstand in de omgeving. Uiteindelijk heeft dit er dan ook voor gezorgd dat het woonprogramma is verkleind tot maximaal zes appartementen.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg en inspraak

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

De provincie

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

Het waterschap

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

8.2 Inspraak

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

Hoofdstuk 9 Zienswijzen en kennisgeving

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

Bijlage 4 Quicksan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoets

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 22e herziening Chw bestemmingsplan kernen gemeente Dalfsen, Ds van Diemenstraat 2 met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz22-on01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016':

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

1.4 aanbouw:

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

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aan huis verbonden beroep:

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

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

1.8 afwijken:

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

1.9 ander-bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak.

1.10 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.11 archeologisch onderzoek:

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

1.12 archeologisch onderzoeksgebied:

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

1.13 archeologisch waardevol gebied:

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

1.14 archeologische waarde:

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

1.15 bebouwing:

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

1.16 bebouwingspercentage:

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

1.17 bed & breakfast:

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

1.18 bedrijf:

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

1.19 bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.20 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.21 belemmeringenstrook:

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

1.22 beperkt kwetsbaar object

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

1.23 bestaand:

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

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 Bevi-inrichting:

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

1.27 bijbehorend bouwwerk:

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

1.28 boom:

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

1.29 boomwaarde:

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

1.30 bouwen:

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

1.31 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.32 bouwlaag:

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

1.33 bouwperceel:

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

1.34 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.35 bouwvlak:

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

1.36 bouwwerk:

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

1.37 carport:

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

1.38 cultuurhistorische waarde:

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

1.39 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.40 detailhandel:

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

1.41 erker:

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

1.42 EPC

De Energie Prestatie Coëfficiënt zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

1.43 evenement:

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.44 gebouw:

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

1.45 gevel:

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

1.46 hoofdgebouw:

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

1.47 houtopstand:

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

1.48 kunstwerk:

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

1.49 landschappelijke waarde:

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

1.50 luifel:

Een constructie bestaande uit een dak met maximaal 1 zijwand.

1.51 maaiveld:

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

1.52 nadere eis:

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

1.53 natuur(wetenschappelijke) waarde:

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

1.54 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

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

1.55 omgevingsvergunning:

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

1.56 overig bouwwerk:

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

1.57 peil:

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

1.58 permanente bewoning:

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.59 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.60 vellen:

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

1.61 voorgevel:

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

1.62 woning:

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

1.63 woonhuis:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 Afstand tussen gebouwen:

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.1.2 Afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

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

2.1.3 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.4 De breedte van een gebouw:

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

2.1.5 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.7 De inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

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

2.4 Meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Woongebouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, in het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen.

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mits deze aanduiding aanwezig is;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2.5 m.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 9.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

- h. 3.2.1 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met maximaal 2 m.

3.4.1 Afwegingskader

Een in lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. de zelfstandige bewoning van een vrijstaand bijgebouw;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting - Inrichtingsplan

Tot een met de bestemming 'Wonen - Woongebouw' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 1 van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een passende inrichting in relatie tot het thema 'klimaatadaptatie';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen als bedoeld onder a.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de voorwaardelijke verplichting - Inrichtingsplan

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.2 indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen conform het in van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsplan andere inrichtingsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de inrichtingsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het inrichtingsplan in Bijlage 1 van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de waarden waarvoor genoemde en inrichtingsmaatregelen zijn bepaald.

3.6.2 Afwegingskader

Een in artikel 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

e. de sociale veiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Bestaande maten en afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, in de bestaande situatie, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

5.2 Laadpalen

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de volgende bouwregel:

- a. de bouwhoogte van laadpalen ter behoeve van EV voertuigen bedraagt maximaal 1,5 m.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Toegestaan gebruik binnen bestemmingen

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

6.2 Strijdig gebruik

6.2.1 *Strijdig gebruik*

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

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

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

6.2.2 *Uitzondering strijdig gebruik*

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

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

7.1.1 Afwegingskader

Een in lid 7.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden toegepast als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemeen

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

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

8.2 Afkoppelingsverplichting

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

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

2. De onder 1 genoemde regels hebben geen betrekking op inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer en op de openbare weg;
3. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt rekening gehouden met het gemeentelijk rioleringsplan;
4. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid of met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag percelen uitsluiten van de onder 1 genoemde verplichtingen tot afkoppelen indien van de eigenaar van het bouwwerk, open erf of terrein redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van het hemelwater kan worden gevergd.
5. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden in ieder geval in de toelichting meegenomen:
 - a. het leveren van bijstand bij afkoppeling door of vanwege de gemeente;
 - b. de noodzaak van gedeeltelijke of gehele compensatie voor te verwachten gevolgen;
 - c. een termijnstelling voor de afkoppeling;
6. Deze regels zijn gebaseerd op artikel 10.32a Wet milieubeheer. Met het oog op de verbrede reikwijdte van dit bestemmingsplan en de mogelijkheid om ook andere regels op te nemen met betrekking tot een goede fysieke leefomgeving is het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 11 niet van toepassing op de verboden genoemd in lid 1.
7. Deze wijzigingsbevoegdheid treedt in de plaats van de Verordening afvoer hemelwater en grondwater.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedure nadere eis

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

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

Artikel 10 Overige regels

10.1 Vellen van houtopstanden

10.1.1 Kapverbod

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

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

10.1.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoudt van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

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

10.1.3 Uitzondering kapverbod

Het in lid 10.1.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. coniferen, dennen, ceders, lariksen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
- b. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 m breed en 5 m lang;
- c. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, die als kerstboom worden geteeld;
- e. kweekgoed;
- f. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden;

houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziekenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;

Waarbij deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die in het kader van de in lid 10.1.4 opgenomen herplantplicht of andere (private)overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

10.1.4 Herplantplicht

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 10.1.3 een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger opleggen hierbij geldt dat:

- a. de herplantplicht of de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt toegepast volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger zoals deze gelden op het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning of moment van toestemming volgens lid 10.1.3 of uitvoering van het vellen van de houtopstand;
- b. Deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder de benodigde vergunning en/of toestemming volgens lid 10.1.3 is uitgevoerd.

10.2 Parkeer, laad- en losruimte

10.2.1 Parkeerruimte

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

10.2.2 Laad- en losruimte

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

10.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 en lid 10.2.2 indien het voldoet aan die bepalingen:

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

10.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 10.2.1 en lid 10.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

10.3 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 *Bouwen*

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

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

11.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

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

11.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **11.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Als het gebruik, bedoeld in **11.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan 22e herziening Chw bestemmingsplan kernen gemeente Dalfsen, Ds van Diemenstraat 2".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Voorontwerp nieuwbouw 6 appartementen
aan de Ds. van Diemenstraat in Nieuwleusen
i.o.v. woonstichting Vechthorst

(locatie: inmiddels gesloopte bibliotheek Nieuwleusen)



Projectlocatie
Nieuwleusen

Projectomschrijving
woningbouw

Opdrachtgever
woonstichting Vechthorst

Fase
Voorontwerp

Projectnummer
22-001

Datum
30-01-2023



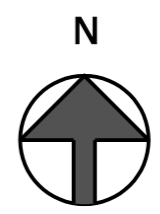
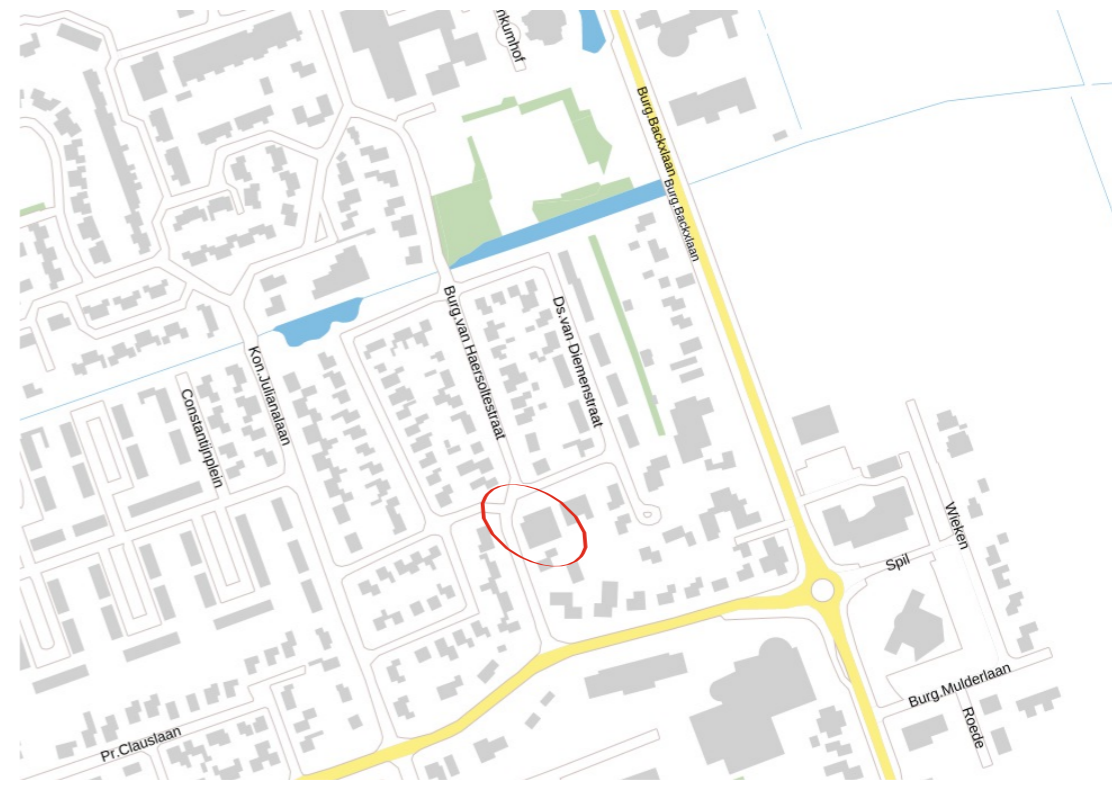
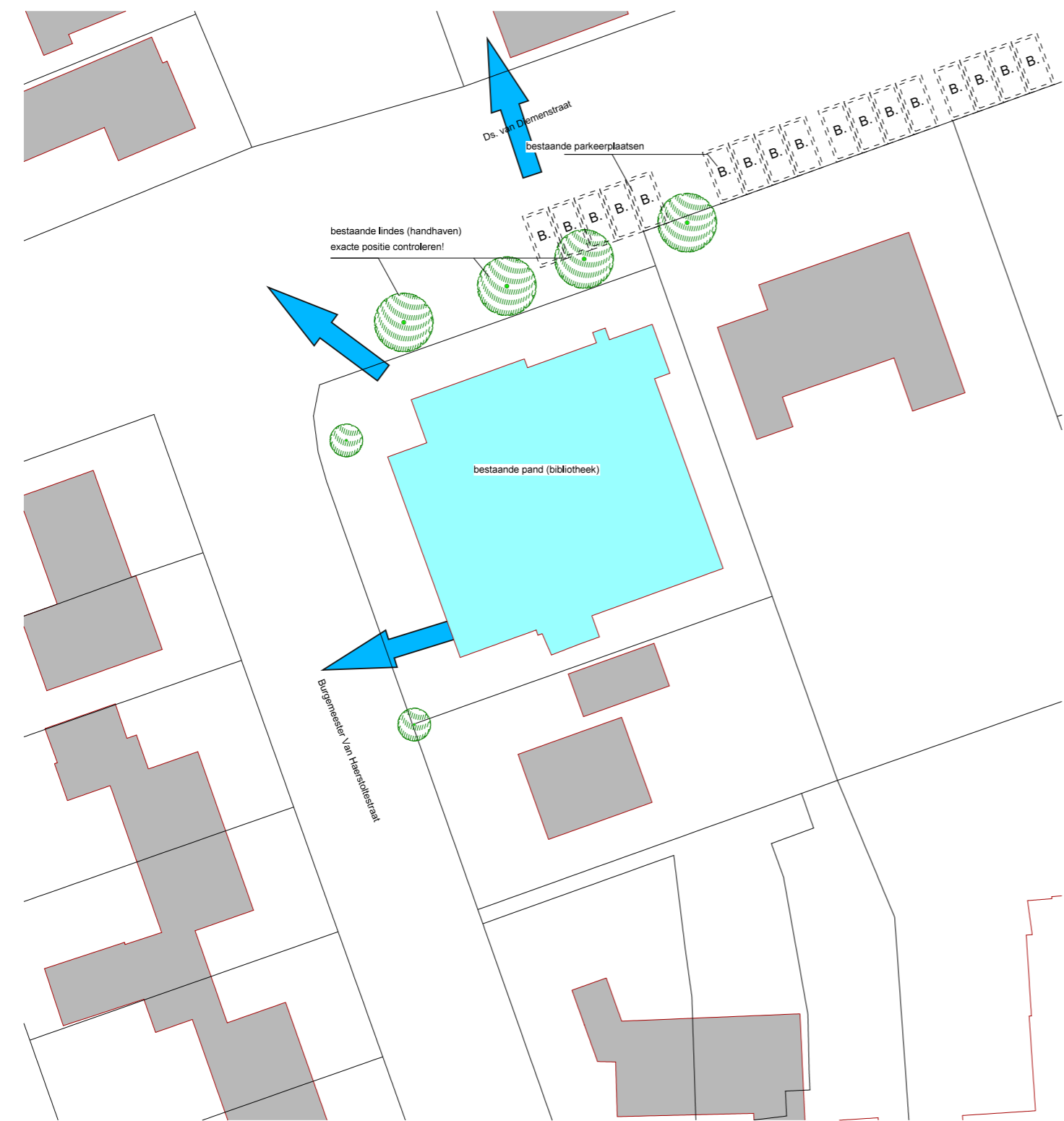
Locatie:
Voormalige bibliotheek in Nieuwleusen
Ds. van Diemenstraat

Kadastrale gemeente: Nieuwleusen
Sectie: L
nr. : 2582

(bron luchtfoto: Google Earth)

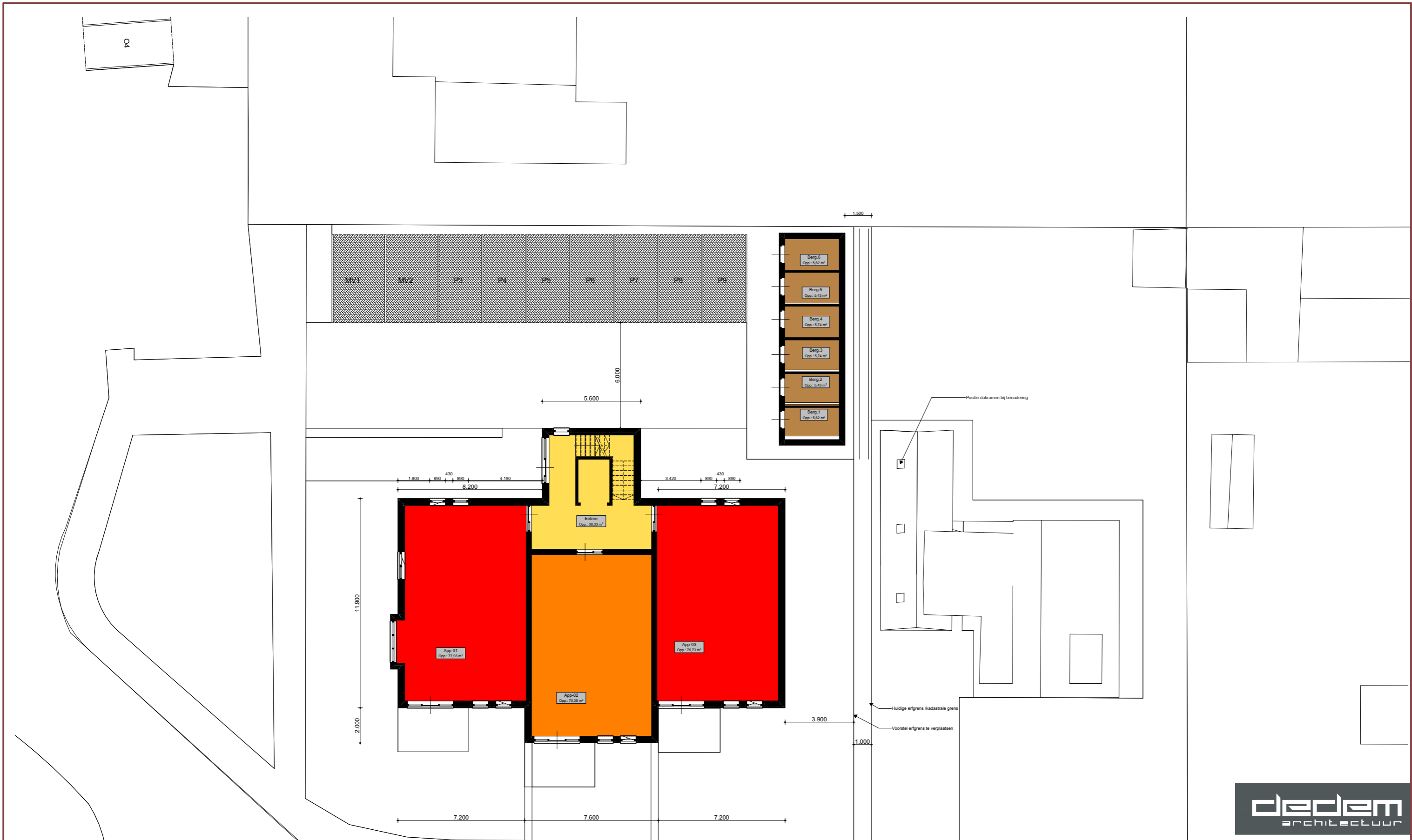






Kenmerken kavel:
 - oriëntatie op 2 straten;
 - alzijdige kavel
 - monumentale bomen (handhaven!)



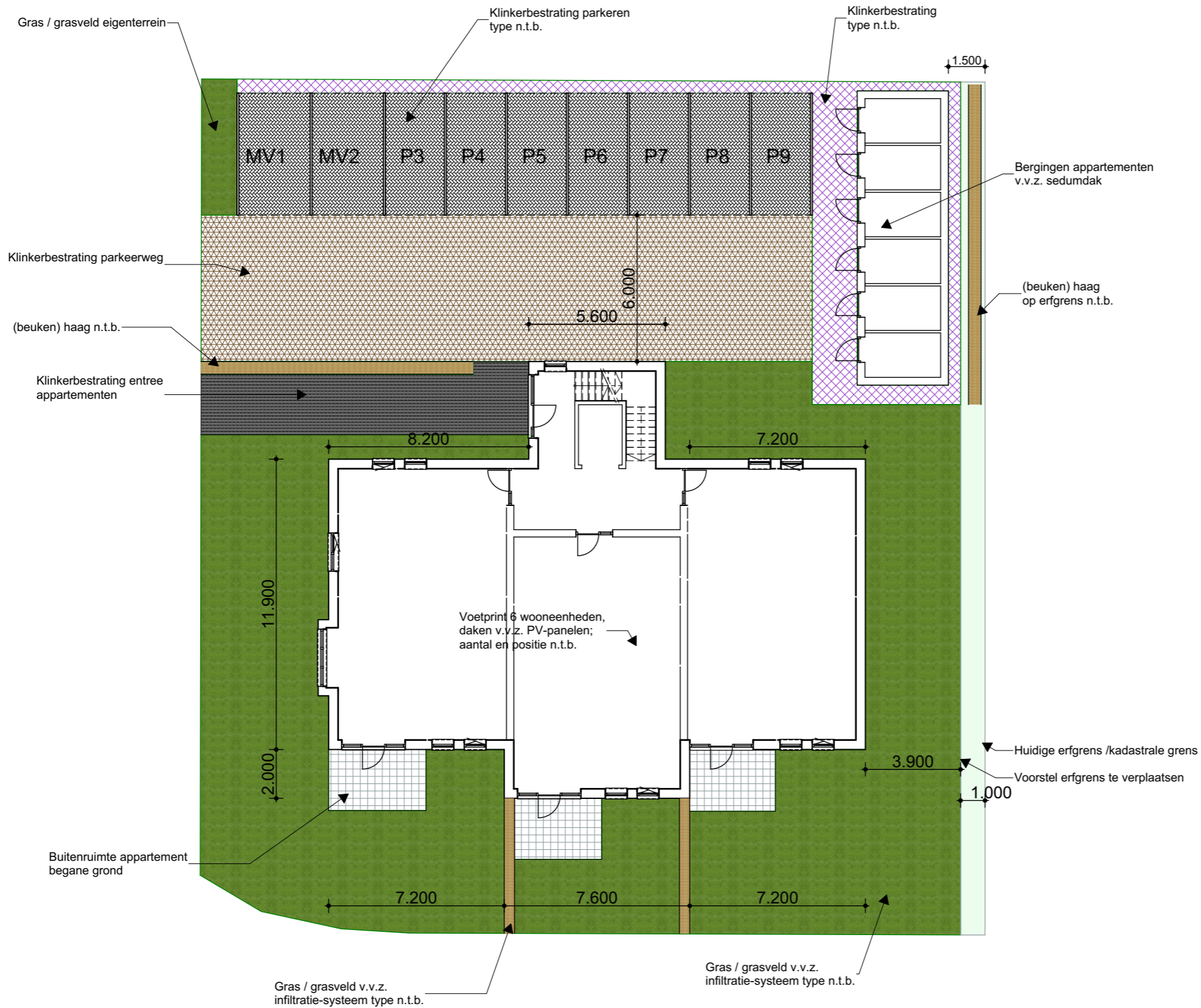


Markt 1A
 7701 GV Dedemsvaart
 Tel. 0523-615001
 KvK. 56583826
 info@dedemarchitectuur.nl
 www.dedemarchitectuur.nl
 tekeningnummer :
22-001-VO-01-01

Onderdeel: **Kavel-overzicht**

Getekend: FK Status : Voorlopig Datum : 30-01-2023
 Schaal : 1:200 Formaat : A3 Gewijzigd:

Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht ongeacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.



Onderdeel: **Terrein- overzicht**

Getekend: FK Status : Voorlopig Datum : 30-01-2023
 Schaal : 1:200 Formaat : A3 Gewijzigd:

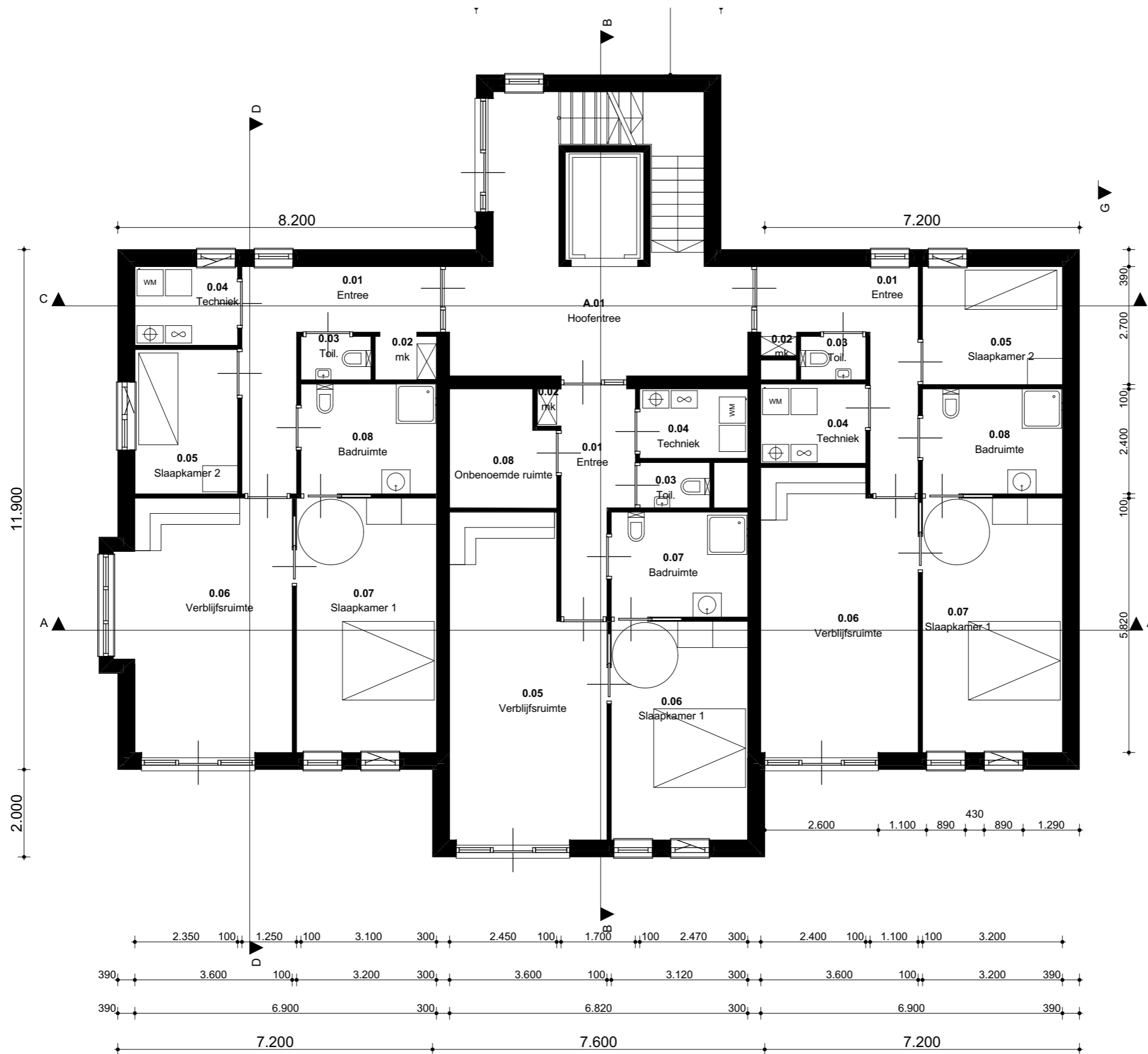
Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht ongeacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.



Markt 1A
 7701 GV Dedemsvaart
 Tel. 0523-615001
 KvK. 56583826

info@dedemarchitectuur.nl
 www.dedemarchitectuur.nl

tekeningnummer :
22-001-VO-02-01



Onderdeel: **Begane grond P=00**

Getekend: FK Status : Voorlopig Datum : 30-01-2023
 Schaal : 1:100 Formaat : A3 Gewijzigd:

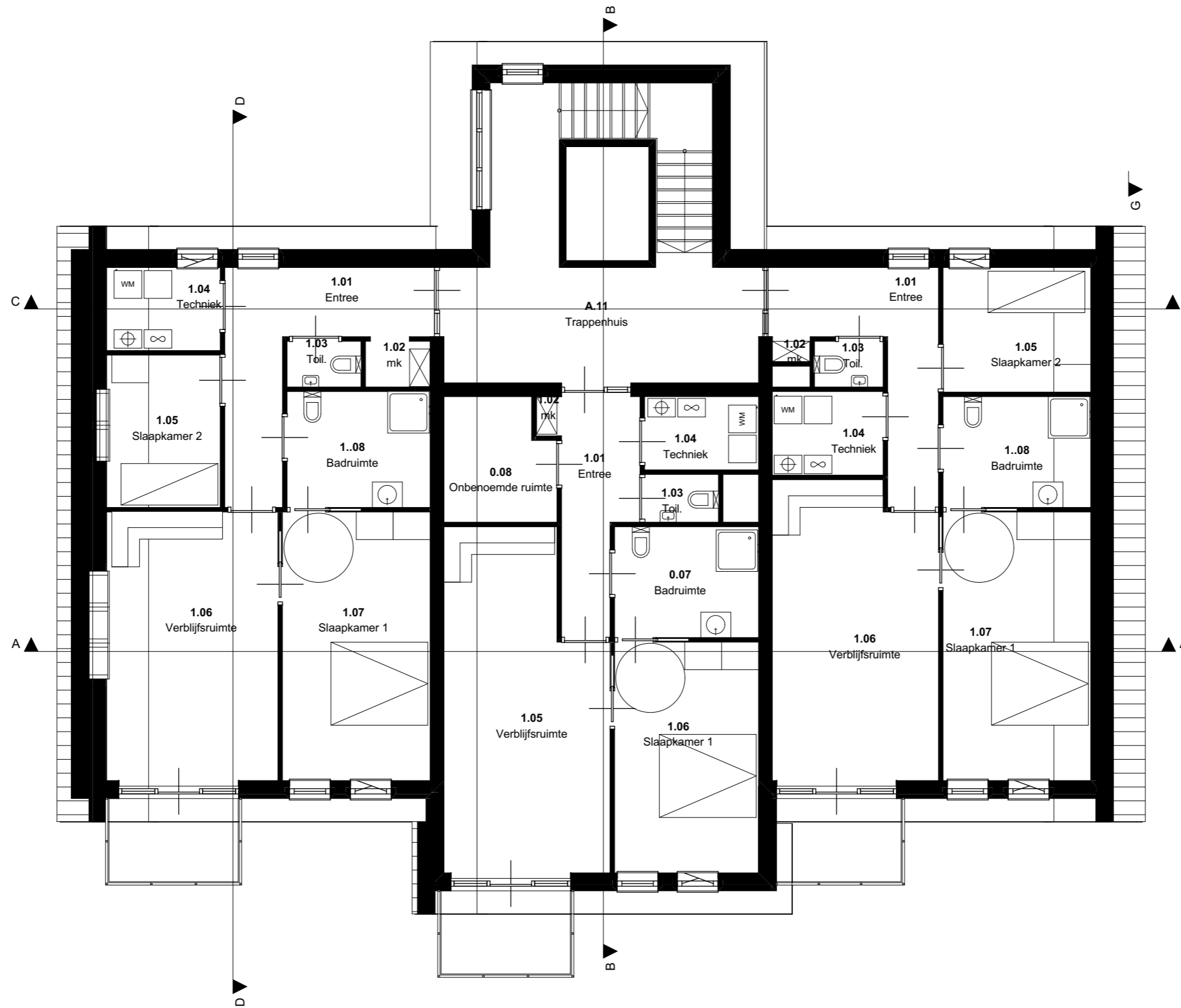
Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht onseacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.



Markt 1A
 7701 GV Dedemsvaart
 Tel. 0523-615001
 KvK. 56583826

info@dedemarchitectuur.nl
 www.dedemarchitectuur.nl

tekeningnummer :
22-001-VO-03-01



Markt 1A
 7701 GV Dedemsvaart
 Tel. 0523-615001
 KvK. 56583826

info@dedemarchitectuur.nl
 www.dedemarchitectuur.nl

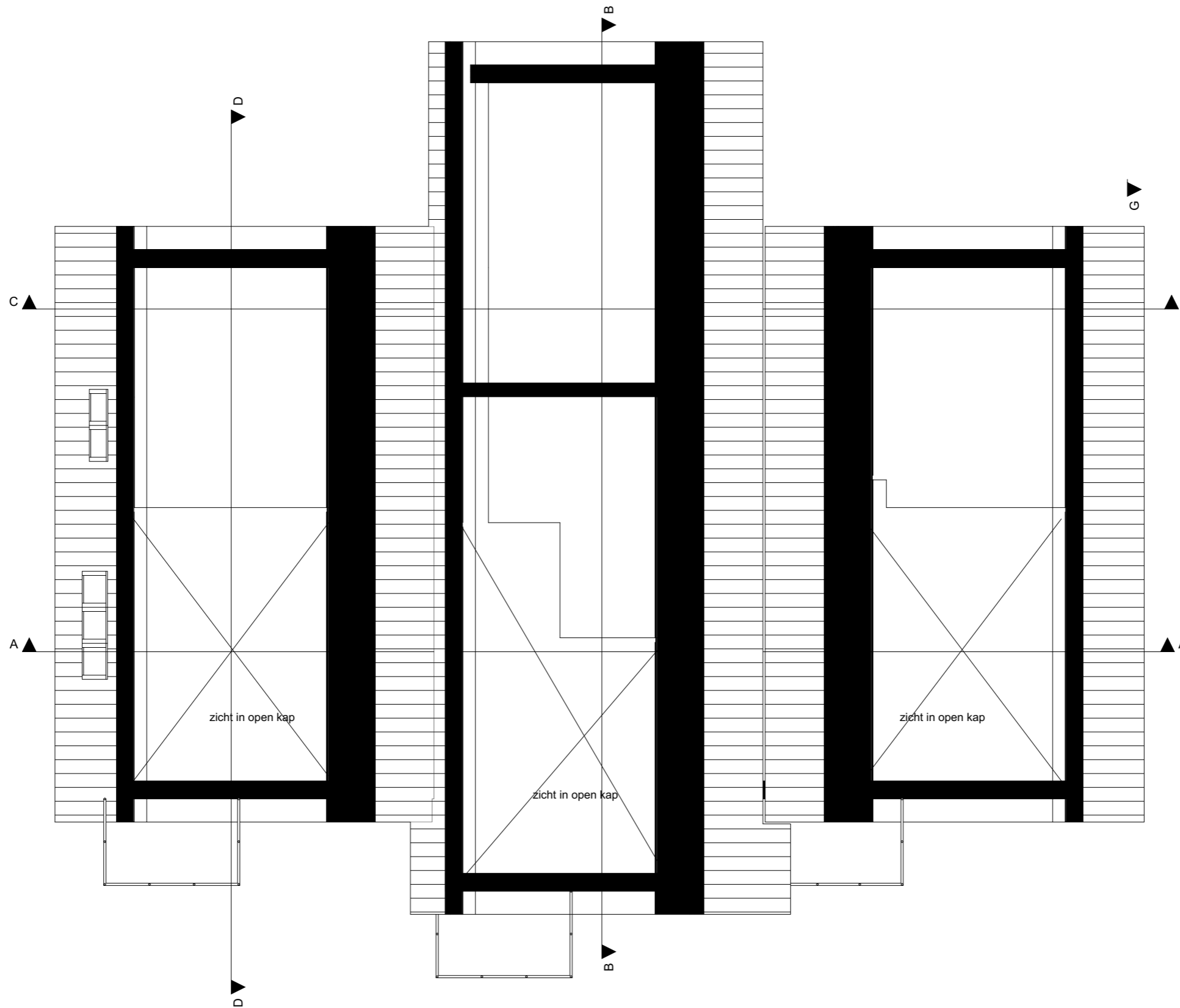
tekeningnummer :
22-001-VO-04-01

Onderdeel: **1e Verdieping 3.000+**

Getekend: FK Status : Voorlopig Datum : 30-01-2023

Schaal : 1:100 Formaat : A3 Gewijzigd:

Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht ongeacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.



Onderdeel: **Zolder 6.000+**

Getekend: FK Status : Voorlopig Datum : 30-01-2023
 Schaal : 1:100 Formaat : A3 Gewijzigd:

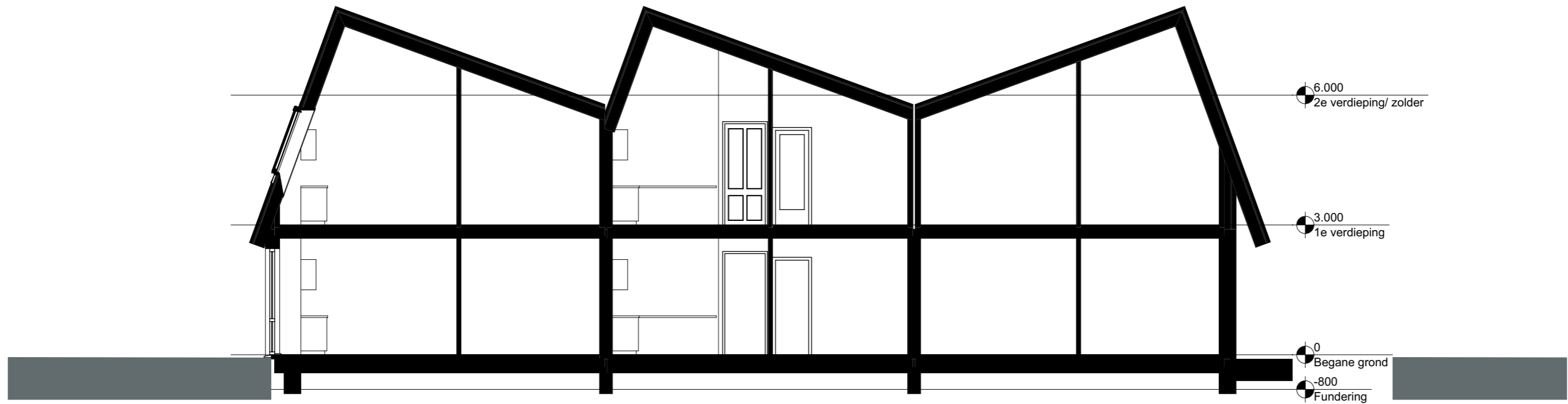
Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht ongeacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.



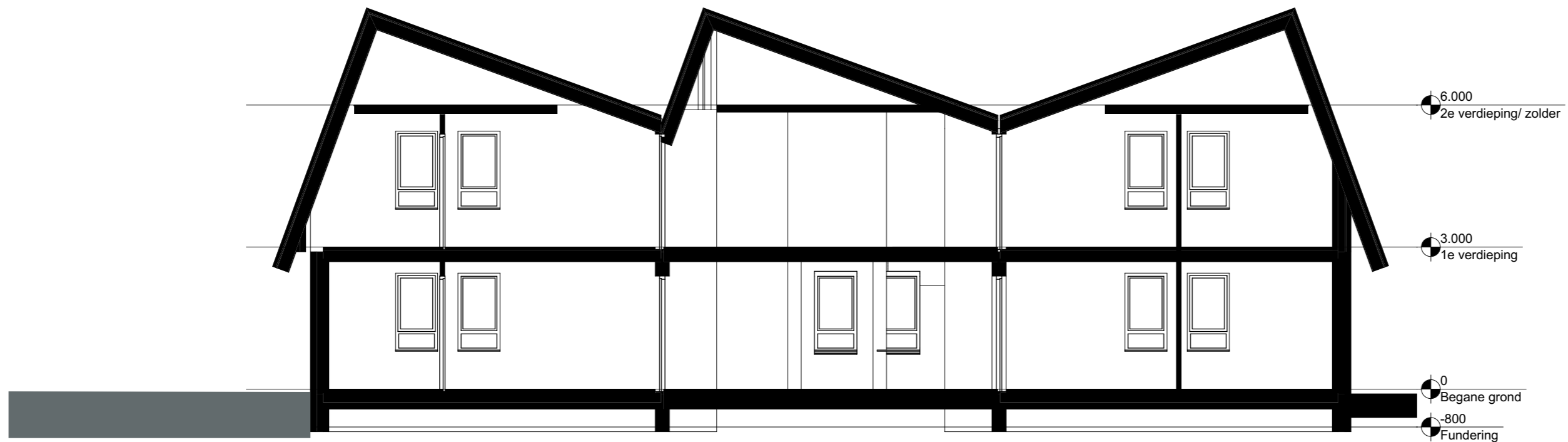
Markt 1A
 7701 GV Dedemsvaart
 Tel. 0523-615001
 KvK. 56583826

info@dedemarchitectuur.nl
 www.dedemarchitectuur.nl

tekeningnummer :
22-001-VO-05-01



Doorsnede A-A



Doorsnede C-C

Onderdeel: **Doorsneden -1**

Getekend: _____ Status : _____ Datum : _____
 Schaal : 1:100 _____ Formaat : _____ Gewijzigd: _____

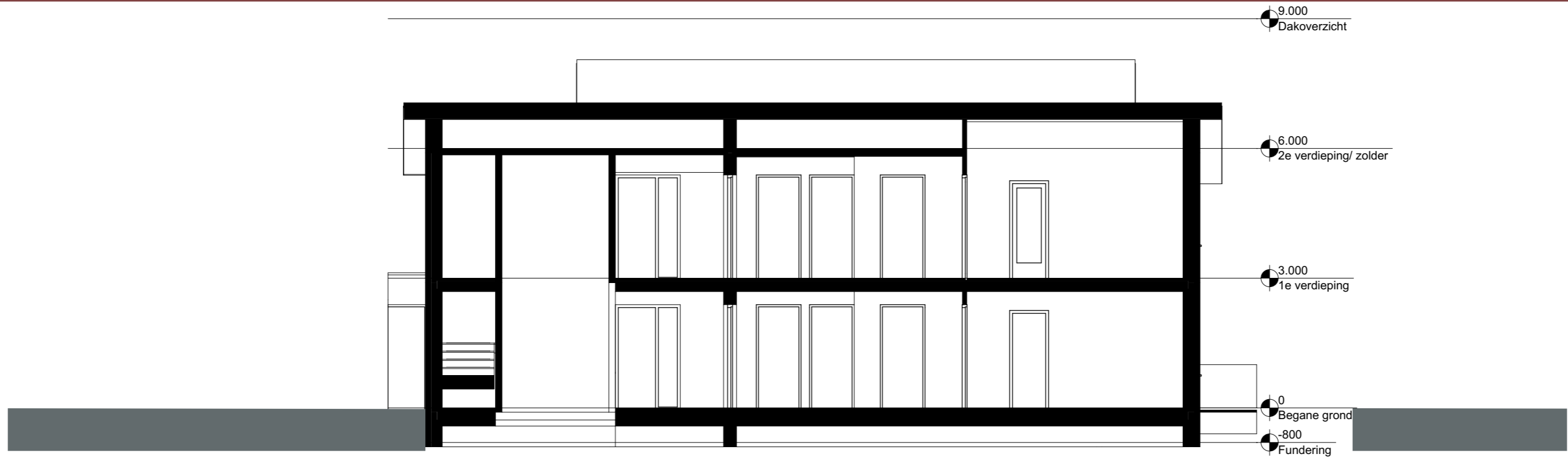
Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht onseacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.

dedem
 architectuur

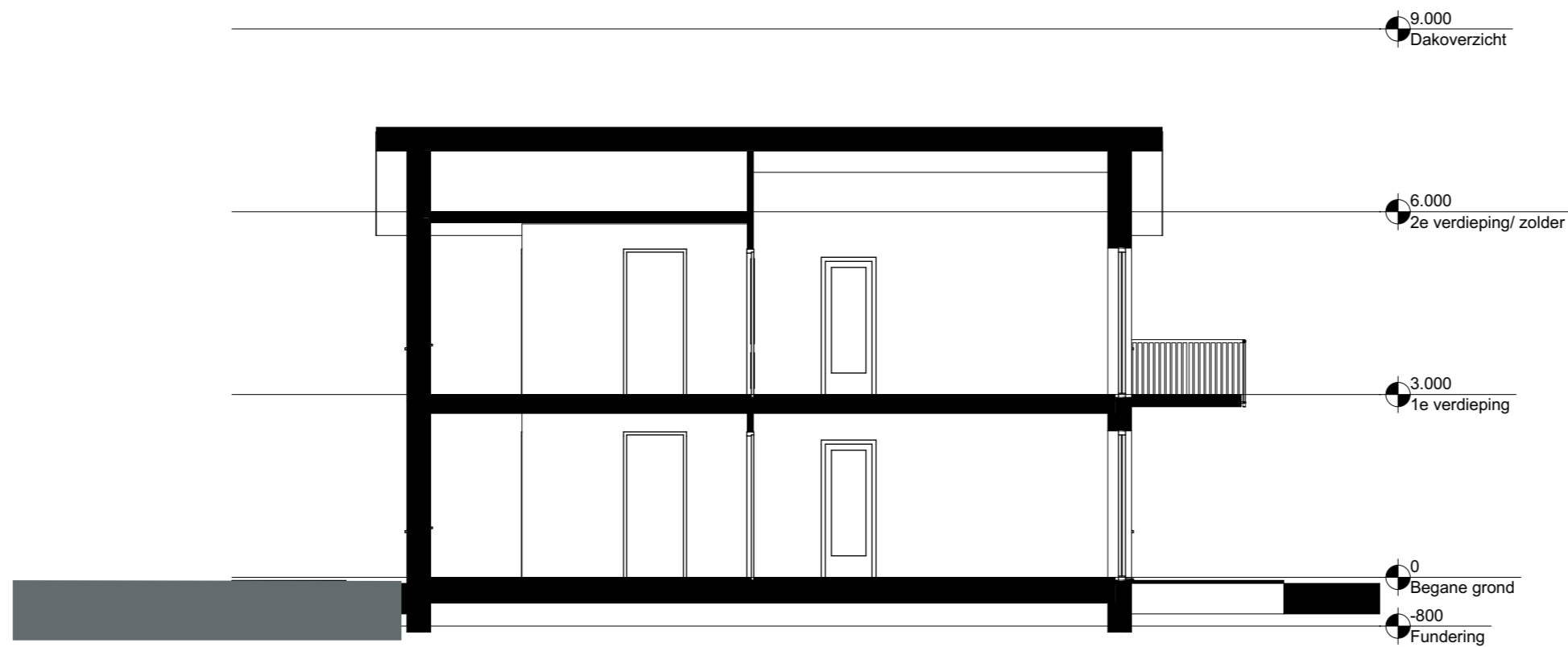
Markt 1A
 7701 GV Dedemsvaart
 Tel. 0523-615001
 KvK. 56583826

info@dedemarchitectuur.nl
 www.dedemarchitectuur.nl

tekeningnummer :
22-001-VO-06



Doorsnede B-B



Doorsnede D-D

Onderdeel: **Doorsneden -2**

Getekend: _____ Status : _____ Datum : _____
 Schaal : 1:100 _____ Formaat : _____ Gewijzigd: _____

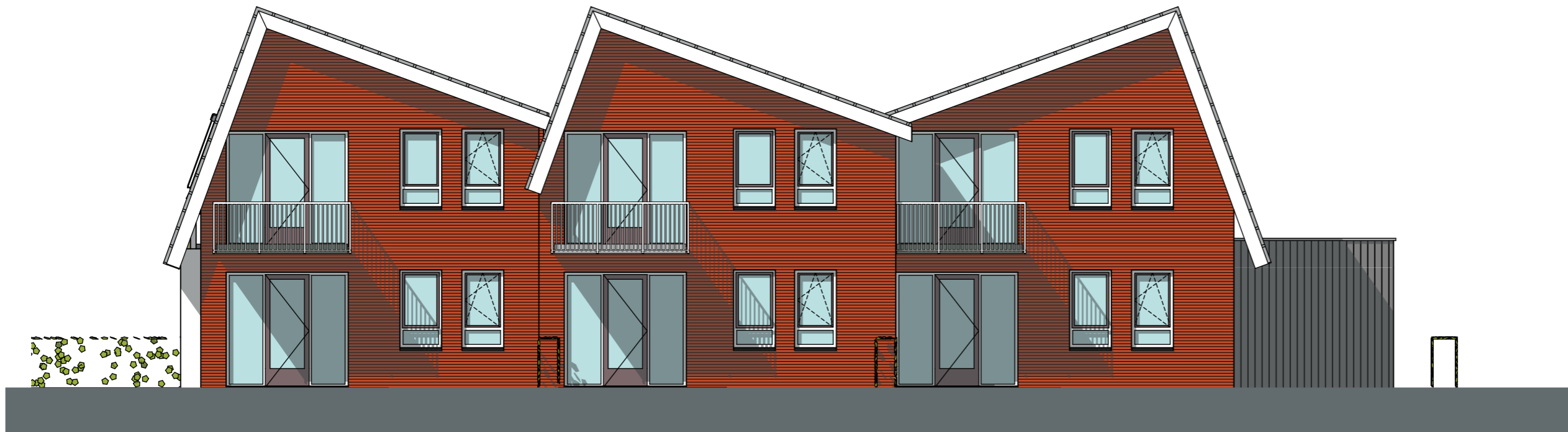
Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht onseacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.



Markt 1A
 7701 GV Dedemsvaart
 Tel. 0523-615001
 KvK. 56583826

info@dedemarchitectuur.nl
 www.dedemarchitectuur.nl

tekeningnummer :
22-001-VO-07



Voorgevel



Linkergevel

Onderdeel: **Gevelaanzichten -1**

Getekend: FK Status : Voorlopig Datum : 30-01-2023
 Schaal : 1:100 Formaat : A3 Gewijzigd:

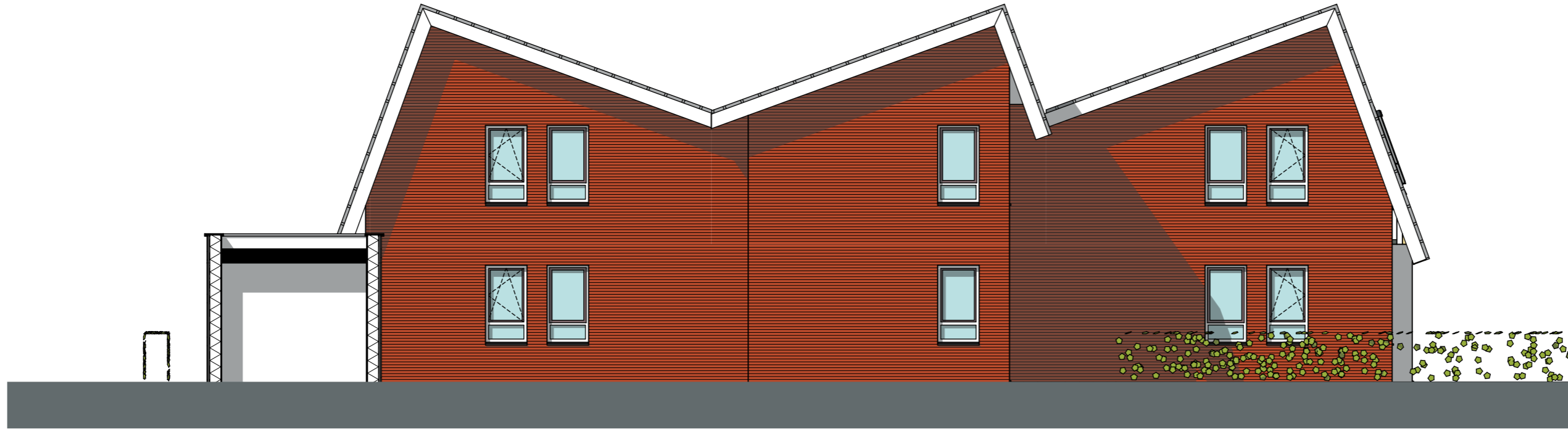
Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht ongeacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.

dedem
 architectuur

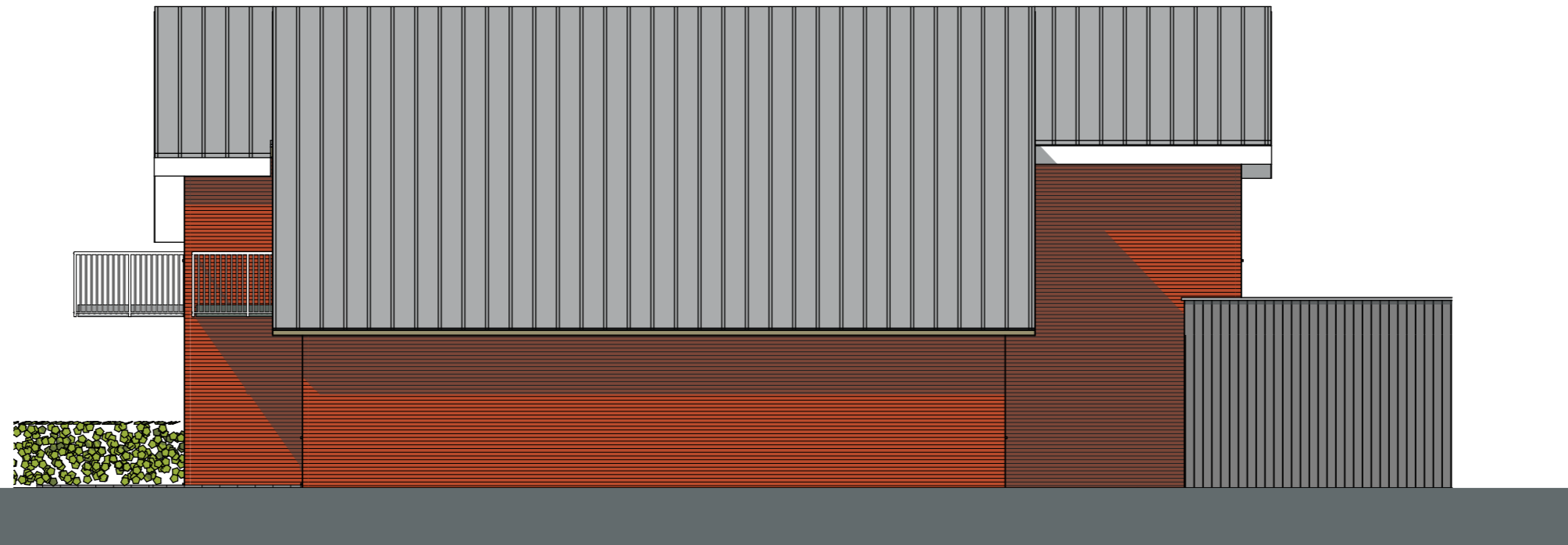
Markt 1A
 7701 GV Dedemsvaart
 Tel. 0523-615001
 KvK. 56583826

info@dedemarchitectuur.nl
 www.dedemarchitectuur.nl

tekeningnummer :
22-001-VO-08-01



Achtergevel



Rechtergevel onderdeel: Gevelaanzichten -2

Getekend: FK Status : Voorlopig Datum : 30-01-2023
 Schaal : 1:100 Formaat : A3 Gewijzigd:

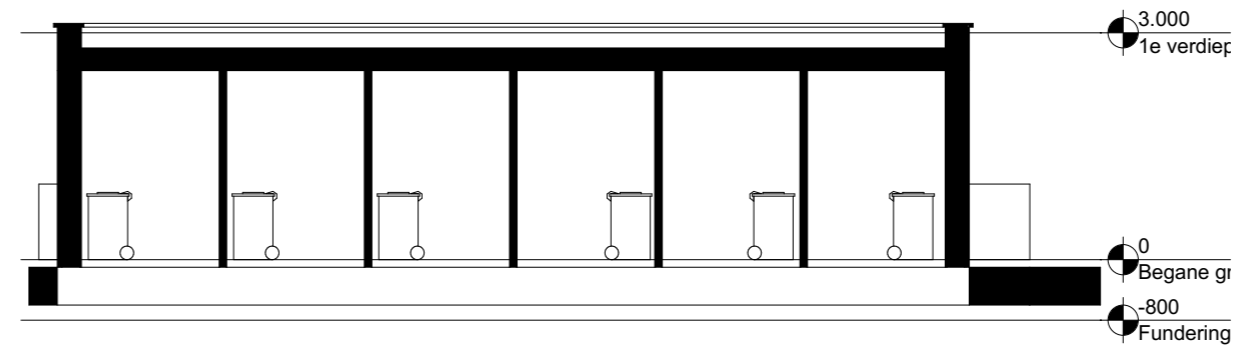
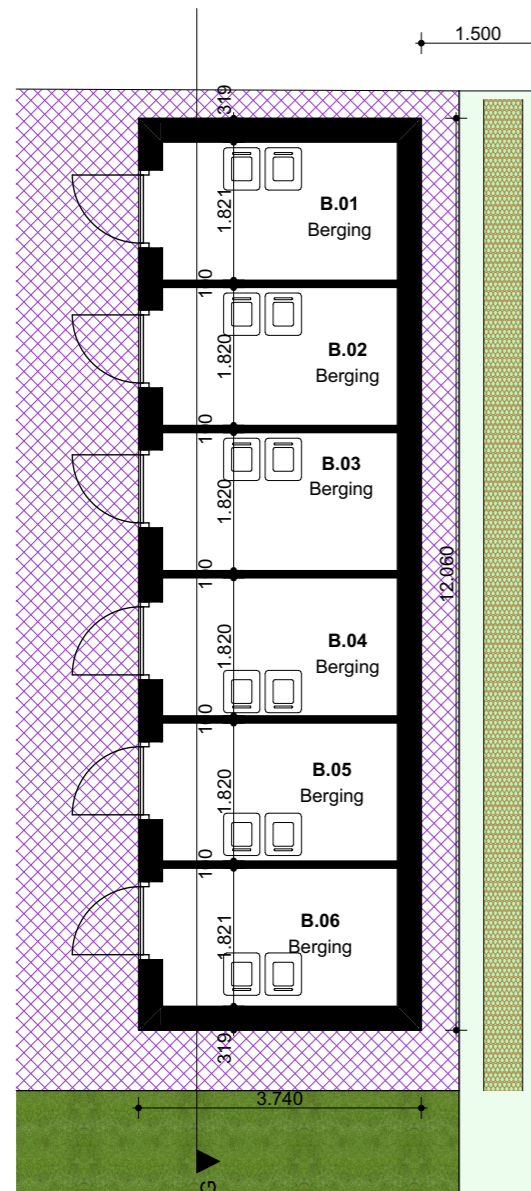
Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht ongeacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.

dedem
 architectuur

Markt 1A
 7701 GV Dedemsvaart
 Tel. 0523-615001
 KvK. 56583826

info@dedemarchitectuur.nl
 www.dedemarchitectuur.nl

tekeningnummer :
22-001-VO-09-01



Doorsnede G-G



dedem
architectuur

Markt 1A
7701 GV Dedemsvaart
Tel. 0523-615001
KvK. 56583826

info@dedemarchitectuur.nl
www.dedemarchitectuur.nl

tekeningnummer :
22-001-VO-10-01

Onderdeel: **Overzicht bergingen**

Getekend: FK Status : Voorlopig Datum : 30-01-2023

Schaal : 1:100, 1:250 Formaat : A3 Gewijzigd:

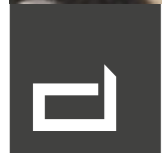
Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht ongeacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.

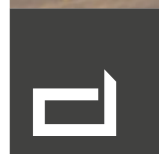












Gemeente Dalfsen

**Verkennd bodem- en asbestonderzoek op de locatie
aan de Dominee van Diemenstraat 2 te Nieuwleusen**

Projectnummer: 220179/dh/sh

Datum: 11 april 2022



Opdrachtgever

Gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Hunneman Milieu-Advies Raalte BV

Postbus 253
8100 AG RAALTE
Tel: 0572-360998
E-mail: info@hunneman-milieu.nl



BRL-SIKB 2000

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	VOORONDERZOEK	2
2.1	ONDERZOEKSAANLEIDING	2
2.2	ACHTERGRONDINFORMATIE.....	2
2.3	HISTORISCHE INFORMATIE	3
2.4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
2.5	HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE	4
2.6	BETROUWBAARHEID ONDERZOEK.....	6
3	VELD- EN LABORATORIUM ONDERZOEK	7
3.1	VELDONDERZOEK.....	7
3.2	LABORATORIUM ONDERZOEK	8
3.3	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN NEN-PARAMETERS.....	8
3.4	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN ASBEST	10
4	INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN	11
4.1	ASBESTONDERZOEK	11
4.2	VASTE BODEM EN GRONDWATER	11
4.3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	12

BIJLAGEN:

- 1 Kadastraal overzicht
- 2 Boorbeschrijvingen
- 3 Toetsingstabellen en analyserapporten vaste bodem, grondwater en asbest
- 4 Monsternemingsplan en -formulier asbest
- 5 Historische informatie

TEKENING:

- 1-1 Situatie met monsterpunten en peilbuizen

1 INLEIDING

In opdracht van de Gemeente Dalfsen is in maart en april 2022, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodemonderzoek, in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Dominee van Diemenstraat 2 te Nieuwleusen. Voor een kadastraal overzicht van de onderzoekslocatie en omgeving verwijzen wij naar bijlage 1.

Het onderzoek is uitgevoerd naar **aanleiding** van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie en de bestemmingsplanprocedure.

Het onderzoek heeft tot **doel** het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Het veldwerk, de grond- en/of grondwaterbemonstering en het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform de geldende beoordelingsrichtlijn “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek” BRL-SIKB 2000. Voor deze richtlijn is Hunneman Milieu-Advies Raalte BV in het bezit van een procescertificaat, welke is afgegeven door KIWA.

De van toepassing zijnde protocollen in dit onderzoek zijn:

- 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- 2002: Het nemen van grondwatermonsters
- 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem

Het procescertificaat van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV (certificaatnummer K26828) en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV is geen eigenaar van de te onderzoeken percelen en is onafhankelijk van de opdrachtgever en/of terreineigenaar.

Het rapport is als volgt ingedeeld:

- Vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- Veld- en laboratorium onderzoek (hoofdstuk 3);
- Interpretatie onderzoeksresultaten (hoofdstuk 4).

2 VOORONDERZOEK

In de NEN-5725 zijn 7 aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

Tabel 1: verschillende onderzoeksaspecten

ONDERZOEKSASPECTEN		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1.locatiegegevens	eigendomssituatie	O	O					
	hoogteligging					✓		
2.bodemopbouw en geohydrologie	bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	geohydrologie	✓	✓					
3.verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	geval van ernstige bodemverontreiniging	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	kwaliteit o.b.v. BKK	✓	O	✓	✓	✓	✓	✓
	o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4.gebruik/beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	voormalig	✓	O	✓	✓	✓		✓
	huidig	✓	✓		✓	✓	✓	✓
	toekomst		✓			O		
	asbestverdacht	✓		✓	✓	✓	✓	✓
5.terreinverkenning	voorafgaand aan de uitvoering	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
A. bodemonderzoek, par. 6.2.1;		E. opstellen/ actualiseren bodemkwaliteitskaart (Bbk), par. 6.2.5;						
B. nul- en eindsituatieonderzoek, par. 6.2.2;		F. gebruik bodemkwaliteitskaart (Bbk), par. 6.2.6;						
C. bodemkwaliteitsklasse (Bbk), par. 6.2.3;		G. inschatten van arbeidshygiënische risico's, par. 6.2.7.						
D. partijkeuring, par. 6.2.4;								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien niet van toepassing, wordt dit vermeld en gemotiveerd		O Optioneel						

2.1 Onderzoeksaanleiding

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de **paragraaf 6.2.1** "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725. Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden;
- informatie Gemeente Dalfsen;
- Omgevingsdienst IJsselland;
- www.bodemloket.nl;
- www.topotijdreis;
- Bagviewer;
- Kadaster;
- grondwaterkaart van Nederland.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader toegelicht. De relevante gegevens zijn opgenomen in bijlage 5.

2.2 Achtergrondinformatie

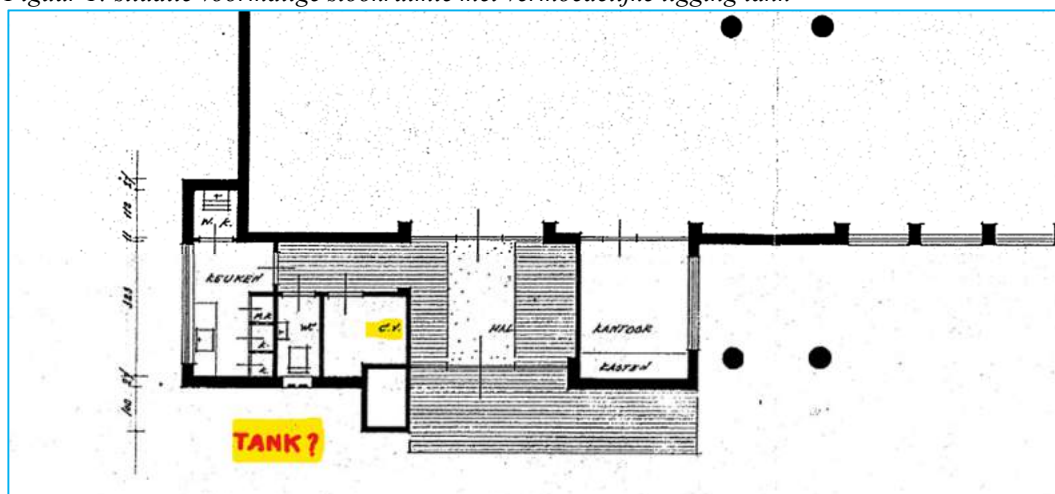
De onderzoekslocatie is gesitueerd aan de Dominee van Diemenstraat 2 te Nieuwleusen en staat kadastraal bekend als: *gemeente Nieuwleusen, sectie L, nummer 2582*. Op het perceel heeft een bibliotheek gestaan. De bibliotheek is gesloopt en de locatie ligt momenteel braak. In het midden van de locatie ligt het terrein lager en is een waterpoel aanwezig. De locatie heeft een oppervlakte van 1.116 m². Voor de inrichting van het terrein verwijzen wij naar tekening 1-1.

2.3 Historische informatie

Voor zover bekend hebben op de locatie geen calamiteiten plaatsgevonden die de milieuhygiënische bodemkwaliteit negatief kunnen hebben beïnvloed. De locatie is voor zover niet eerder onderzocht.

Op het noordelijke terreindeel heeft een ondergrondse 10 m³ HBO-tank gelegen. De tank is in 1995 door Milieutec uit Bodegraven gesaneerd (kiwa certificaat AK2906). Tijdens de in 1995 uitgevoerde tanksanering zijn zintuiglijk geen oliecomponenten waargenomen. De exacte locatie van de voormalige HBO-tank was niet te achterhalen uit documentatie uit het gemeentearchief. De meest voor de hand liggende locatie is aangegeven op figuur 1.

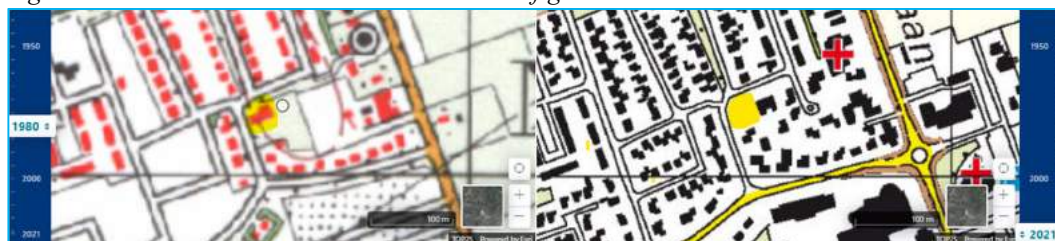
Figuur 1: situatie voormalige stookruimte met vermoedelijke ligging tank



Op basis van informatie van “www.topotijdreis.nl” (zie figuur 2 t/m 5) blijkt dat de locatie vanaf 1975 bebouwd is geweest. Voorheen was de locatie in gebruik als landbouwgrond. Binnen de onderzoekslocatie zijn twee gedempte sloten aanwezig (zie figuur 4 en 5).

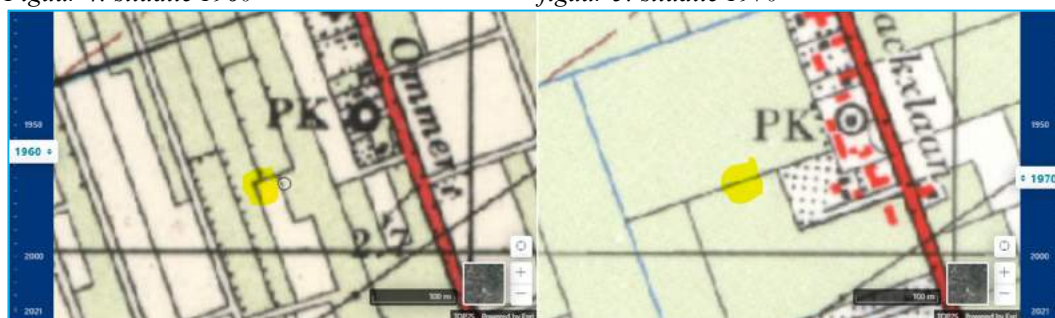
Figuur 2: situatie 1980

figuur 3: situatie 2021



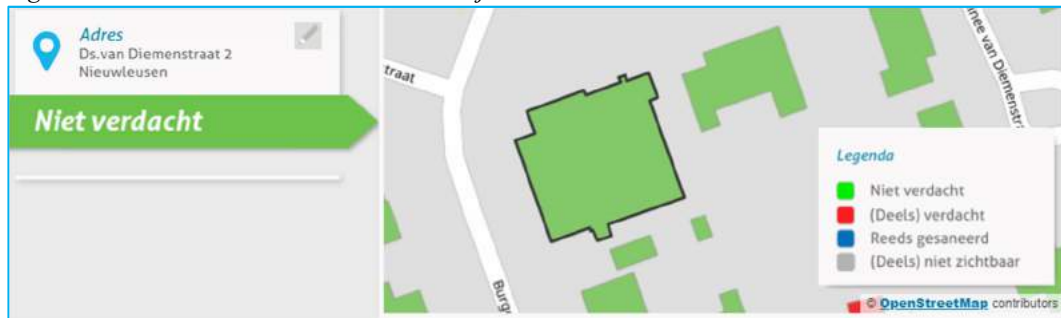
Figuur 4: situatie 1960

figuur 5: situatie 1970



Uit informatie van de asbestdakenkaart van de Provincie Overijssel blijkt dat op de locatie geen asbesthoudende dakbedekking is toegepast.

Figuur 6: asbestdakenkaart Provincie Overijssel



2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemgegevens en geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland. De gegevens over de regionale bodemopbouw zijn samengevat in tabel 2.

Tabel 2: schematische voorstelling van de regionale bodemopbouw

pakket	diepte (in m-mv)	samenstelling	parameters
1° deel 1° WVP Form. van Twente en Kreftenheye	0 - 17	matig grof tot matig fijn zand	kD ca. 1000 m ² .d ⁻¹
1° Scheidende laag Eemformatie	17 - 20	klei	
2° deel 1° WVP	20 - 70	fijn tot matig grof zand	kD ca. 1000 m ² .d ⁻¹
2° scheidende laag	70 - 95	kleiige afzettingen	
Toelichting: WVP = watervoerend pakket kD-waarde = doorlaatvermogen of transmissiviteit			

Regionale grondwaterstroming

De regionale stroming van het grondwater is noordwestelijk gericht.

2.5 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de geïnventariseerde gegevens is de locatie grotendeels onverdacht voor bodemverontreiniging, met uitzondering van de mogelijke aanwezigheid van asbest in de actuele contactzone en de mogelijke aanwezigheid van dempingsmateriaal in de gedempte sloten. Tevens is de locatie van de voormalige HBO-tank verdacht voor oliecomponenten.

Het bodemonderzoek is grotendeels uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek op niet verdachte locaties (strategie "ONV" uit de NEN 5740). De grond(water)monsters zijn aanvullend geanalyseerd op de parameters arseen en chroom. Vanwege variatie in de bodemopbouw is een extra NEN-pakket ingezet.

Ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank is het onderzoek uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek op verdachte locaties, met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (strategie "VEP" uit de NEN 5740).

In aanvulling op het verkennend bodemonderzoek is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd, conform de onderzoeksstrategie op een verdachte locatie strategie 6.4.5 uit de NEN-5707.

Ter plaatse van de gedempte sloten zijn twee raaien van drie boringen haaks op de gedempte sloten geplaatst.

Het uitgevoerde veld- en laboratoriumonderzoek is samengevat in tabel 3.

Tabel 3: veld- en laboratoriumonderzoek

sublocatie/onderdeel	veldonderzoek			laboratoriumonderzoek	
	boringen 0,5 m-mv	waarvan tot ≥ 2 m-mv	met peilbuis	vaste bodem	grondwater
verkennend < 2.000 m ²	8	2	1	3 x NEN-grond	1 x NEN-water
asbestonderzoek	8@	2@	-	2 x asbest grond	-
gedempte sloten	6 x 2,0 m-mv		-	1 x NEN-grond	-
voormalige HBO-tank	3	3	1	1 x olie/aromaten	1 x olie/aromaten
#: putjes van 30 x 30 cm, deels in combinatie met onderzoek onverdacht @ : in combinatie met onderzoek onverdacht					

De samenstelling van de in tabel 3 genoemde “NEN-pakketten” is samengevat in tabel 4.

Tabel 4: samenstelling NEN Pakketten

Parameters	NEN-grond	NEN-grondwater
zware metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink	X	X
PCB's	X	-
PAK polycyclische aromatische koolwaterstoffen	X	-
minerale olie	X	X
vluchtige aromaten (incl. naftaleen en styreen)	-	X
VCK (vluchtige chloorkoolwaterstoffen)	-	X
bromoform	-	X

2.6 *Betrouwbaarheid onderzoek*

Onderhavig onderzoek beschrijft de actuele bodemkwaliteit en heeft alleen betrekking op de bodem van de terreindelen, welke zijn beschreven in het vooronderzoek van deze rapportage. De in het vooronderzoek geraadpleegde bronnen kunnen mogelijk onvolledig zijn. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de huidige richtlijnen en methoden op het gebied van bodemonderzoek. Het onderzoek is gebaseerd op het nemen van een, conform de geldende richtlijnen, representatief geacht aantal monsters. Bij het interpreteren van de onderzoeksresultaten moet rekening worden gehouden met het feit dat analyses mogelijk zijn uitgevoerd op basis van mengmonsters, waardoor lokaal hogere concentraties van de onderzochte stoffen niet zijn uit te sluiten. Tevens kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte (verdachte) deellocaties en blijft het mogelijk dat lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

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

Het onderzoek moet worden beoordeeld als één geheel, en betreft een inschatting van de bodemkwaliteit, op een bepaald moment. Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd. Voor eventueel hieruit voortvloeiende schade en/of gevolgen aanvaardt Hunneman Milieu-Advies Raalte BV op geen enkele wijze aansprakelijkheid.

3 VELD- EN LABORATORIUM ONDERZOEK

3.1 Veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 22 maart en 1 april 2022 door de gecertificeerde medewerker met assistentie van van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. Voor het verkennend bodemonderzoek zijn 17 handboringen uitgevoerd (1 t/m 17), waarvan 2 boringen zijn afgewerkt als peilbuis. De maximale boordiepte bedraagt 2,9 m-mv.

Voorafgaand aan het verkennend asbestonderzoek is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Tijdens de maaiveldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Voor het verkennend asbestonderzoek zijn de monsterpunten uit het verkennend bodemonderzoek handmatig gegraven tot maximaal 0,5 m-mv, met een minimale oppervlakte van 0,09 m² (30 x 30 cm). De monsterpunten zijn met behulp van een grondboor (diameter 12 cm) doorgezet tot de onderliggende/ongeroerde bodemlaag. De opgegraven grond is uitgespreid over een zeef, met een maaswijdte van 20 mm. Het achterblijvende residu op de zeef is geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal en afval- en puinrestanten. Van de uitgezeefde grond zijn mengmonsters samengesteld van de actuele contactzone (0,0-0,5 m-mv), voor de analytische bepaling van asbest in grond.

In bijlage 4 zijn de monsternamatformulieren asbest opgenomen. Voor de situatie van de monsterpunten en peilbuizen verwijzen wij naar tekening 1-1.

Bodemopbouw

In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per monsterpunt en bodemlaag beschreven. De beschrijvingen van de bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 2, en samengevat in tabel 5.

Tabel 5: *samenvatting van het lokaal aangetroffen bodemprofiel*

<i>traject (m-mv)</i>	<i>hoofdnaam</i>	<i>toevoeging</i>
0,0 ~ 0,5	zand, matig fijn	matig siltig, lokaal zwak humeus
0,5 ~ 2,9	zand, matig fijn	matig siltig
grondwaterstand: circa 1,6 m-mv		

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingsindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/water-test (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond sporen puin waargenomen. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de voormalige HBO-tank, geen oliecomponenten waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de gedempte sloten is geen dempingsmateriaal aangetroffen. Eventuele bijzonderheden zijn weergegeven in de boorbeschrijvingen (bijlage 2).

Monstername

Voor het chemisch onderzoek zijn uit de boringen, van iedere 0,5 m (0,2 m bij monstername met steekbus) of onderscheiden bodemlaag, monsters genomen. Op de deellocaties, waar de vluchtige verbindingen de kritische parameters zijn, is de monstername, voor zover technisch mogelijk, verricht met een steekbus.

Het grondwater uit de geplaatste peilbuizen is circa een week na plaatsing bemonsterd. De zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid (NTU) van het grondwater zijn in het veld gemeten. De meetresultaten zijn weergegeven in tabel 7.

3.2 *Laboratorium onderzoek*

Op basis van de gehanteerde onderzoeksstrategie en waarnemingen uit het veld zijn (meng)monsters samengesteld voor analyse. De samenstelling van de (meng)monsters is weergegeven in tabel 6 en 8.

De analyses zijn uitgevoerd door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium, welke door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is erkend om, in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), analyses uit te voeren conform AS-3000 en AP-04. De analyserapporten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 3. De resultaten van de analyses zijn weergegeven in tabel 6 t/m 8.

3.3 *Toetsingscriteria en analyseresultaten NEN-parameters*

Het toetsingskader voor de vaste bodem en het grondwater is afkomstig uit de “Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013” (Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675).

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

De vaste bodem wordt getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden. Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De meetwaarden voor de vaste bodem zijn afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten van de bodem, die meestal afwijken van de gehalten van de Standaardbodem. De volgende toetsingswaarden worden onderscheiden:

AW/S(•)¹: De **achtergrond- en/of streefwaarden** geven het niveau aan waar beneden sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. De waarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondgehalten of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

T (••)¹: De **tussenwaarde** betreft het gemiddelde van de interventiewaarde + achtergrondwaarde of streefwaarde waarboven, in beginsel, een nader onderzoek noodzakelijk is.

I (•••)¹: De **interventiewaarden** geven het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan, waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij gehalten beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

¹De symbolen tussen haakjes corresponderen met de “overschrijdingssymbolen” van tabel 6 en 7.

Van een geval van ernstige bodemverontreiniging is sprake indien de verontreiniging is ontstaan voor 1987, waarbij de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde. Bodemverontreiniging die is ontstaan na 1 januari 1987 (nieuwe verontreiniging) valt onder de zgn. zorgplicht en dient zo spoedig mogelijk te worden gesaneerd.

Tabel 6: analysesresultaten vaste bodem en toetsing

% H* = 10 % L* = 25	gestandaardiseerde resultaten en overschrijdingen toetsingswaarden [BoToVa-toetsing is opgenomen in de bijlage]					standaard bodem (mg/kg d.s.)		
	MM-01 1+3+5+7+8	MM-02 2+4+6+12+15	MM-03 2+5+8	MM-04 13+16	MM-05 9 t/m 11	AW- waarde	½ (AW+I)	I- waarde
monster boring traject (m-mv)	0,0-0,5	0,0-0,5	0,5-2,0	0,5-1,5	1,3-1,5			
arseen	<	<	<	<	-	20	48	76
barium	@	@	@	@	-	@	@	@
cadmium	<	<	<	<	-	0,6	6,8	13
chroom	<	<	<	<	-	55	117,5	180
kobalt	<	<	<	<	-	15	102,5	190
koper	76•	<	<	<	-	40	115	190
kwik	<	<	<	<	-	0,15	18,08	36
lood	<	<	<	<	-	50	290	530
molybdeen	<	<	<	<	-	2	96	190
nikkel	<	<	<	<	-	35	67,5	100
zink	<	<	<	<	-	140	430	720
PAK (10)-tot.	<	<	<	<	-	1,5	20,8	40
PCB's	<	<	<	<	-	0,02	0,51	1
min.olie	<	<	<	<	<	190	2595	5000
BTEXN tot.	-	-	-	-	<	@	@	@
Toelichting bij tabel:	< : geen overschrijding van de achtergrondwaarde • : overschrijding van de achtergrondwaarde •• : overschrijding van de tussenwaarde ••• : overschrijding van de interventiewaarde					-: niet geanalyseerd @: geen toetsoordeel mogelijk * : lutum- en humusgehalten standaard bodem H : organisch stof L : lutum		

Tabel 7: analysesresultaten grondwater

	analysesresultaten (µg/l)		toetsingswaarden (µg/l)		
	5a	10	S- waarde	½ (S+I)	I- waarde
peilbuis filter (m-mv)	1,9-2,9	1,8-2,8			
pH	7,3	7,3			
EC (µs/cm)	464	508			
troebelheid (NTU)	8,2	9,4			
grondwater [m-mv]	1,4	1,28			
zware metalen					
arseen	29•	-	10	35	60
barium	92•	-	50	337,5	625
cadmium	<	-	0,4	3,2	6
chroom	3,5•	-	1	15,5	30
kobalt	<	-	20	60	100
koper	<	-	15	45	75
kwik	<	-	0,05	0,17	0,30
lood	<	-	15	45	75
molybdeen	<	-	5	152,5	300
nikkel	<	-	15	45	75
zink	<	-	65	432,5	800
vluchtige aromaten					
benzeen	<	<	0,2	15,1	30
tolueen	<	<	7	503,5	1000
ethylbenzeen	<	<	4	77	150
xylenen (som)	<	<	0,2	35,1	70
styreen	<	-	6	153	300
naftaleen	<	<	0,01	35	70
gechloroerde koolwaterstoffen					
1,1-dichloorethaan	<	-	7	453,5	900
1,2-dichloorethaan	<	-	7	203,5	400
1,1-dichlooretheen	<	-	0,01	5	10
cis 1,2-dichlooretheen	<	-	0,01	10	20
trans 1,2-dichlooretheen	<	-	0,01	10	20
dichloormethaan	<	-	0,01	500	1000
dichloorpropanen	<	-	0,8	40,4	80
tetrachlooretheen (per)	<	-	0,01	20	40
tetrachloormethaan (tetra)	<	-	0,01	5	10
1,1,1-trichloorethaan	<	-	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<	-	0,01	65	130
trichlooretheen (tri)	<	-	24	262	500
trichloormethaan (chloroform)	<	-	6	203	400
vinylchloride	<	-	0,01	2,5	5
minerale olie	<	<	50	325	600
bromofom	<	-	#	315	630
Toelichting bij tabel:	• : overschrijding van de streefwaarde •• : overschrijding van de tussenwaarde ••• : overschrijding interventiewaarde < : geen overschrijdingen detectiegrens en/of streefwaarde # : geen toetsingswaarden voor gegeven -: niet geanalyseerd				

4 INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

In opdracht van de Gemeente Dalfsen is in maart en april 2022, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodemonderzoek, in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Dominee van Diemenstraat 2 te Nieuwleusen.

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie en de bestemmingsplanprocedure, en heeft tot doel het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem en het grondwater.

4.1 *Asbestonderzoek*

Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond sporen puin waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de gedempte sloten is geen dempingsmateriaal aangetroffen.

In de *actuele contact* binnen RE-01 en RE-02 [0,0~0,5 m-mv] is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch maximaal 12 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. In de fractie < 0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen. Het aangetoonde gewogen gehalte aan asbest binnen RE-01 overschrijdt de bepalingsgrens, maar blijft ruim beneden de ½ interventiewaarde (50 mg/kg d.s.).

4.2 *Vaste bodem en grondwater*

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de voormalige HBO-tank, geen oliecomponenten waargenomen. Analytisch zijn in de ondergrond, ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank (boring 9 t/m 11), geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

Analytisch zijn in de *bovengrondmengmonsters* MM-01 en MM-02, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan koper in MM-01, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het aangetoonde gehalte aan koper overschrijdt de achtergrondwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

Analytisch zijn in het *ondergrondmengmonster* MM-03, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Analytisch zijn in het *ondergrondmengmonster* MM-04, ter plaatse van de gedempte sloten, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het *grondwater* uit peilbuis 5a zijn licht verhoogde gehalten aan arseen, barium en chroom aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

In het *grondwater* uit peilbuis 10, ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank, zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

4.3 *Conclusies en aanbevelingen*

In de bodem is zintuiglijk en/of analytisch geen asbest aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige HBO-tank zijn zintuiglijk en analytisch geen oliecomponenten aangetroffen. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.


Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd, en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie en de bestemmingsplanprocedure.

Wij adviseren om bij de ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

BIJLAGE 1

Kadastraal overzicht

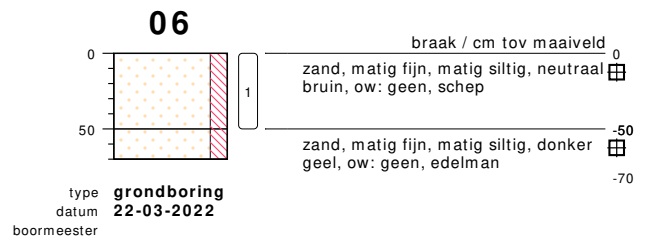
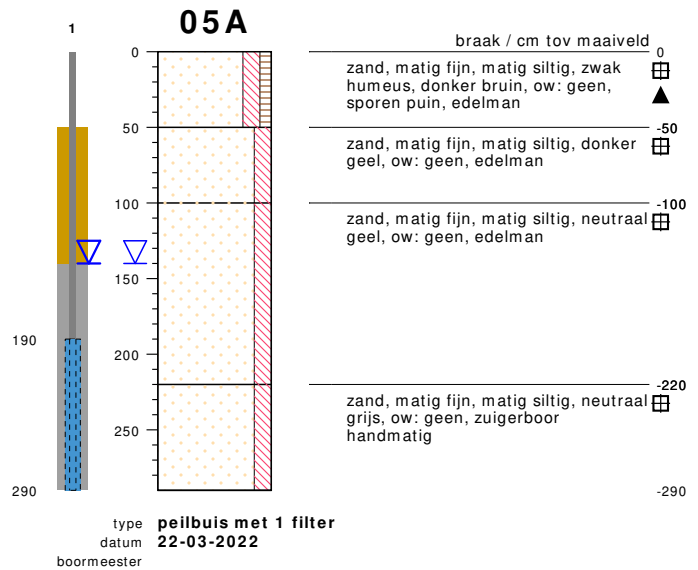
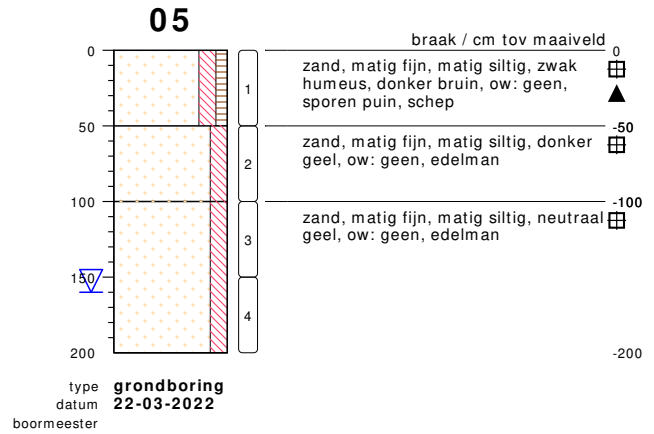
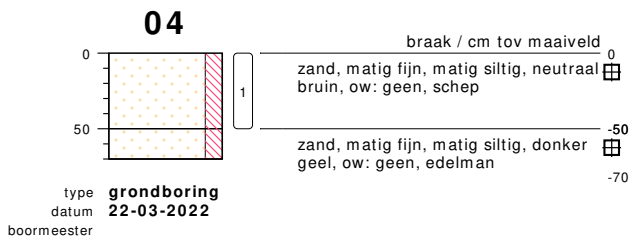
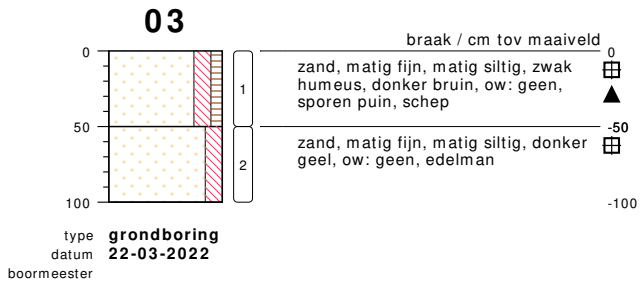
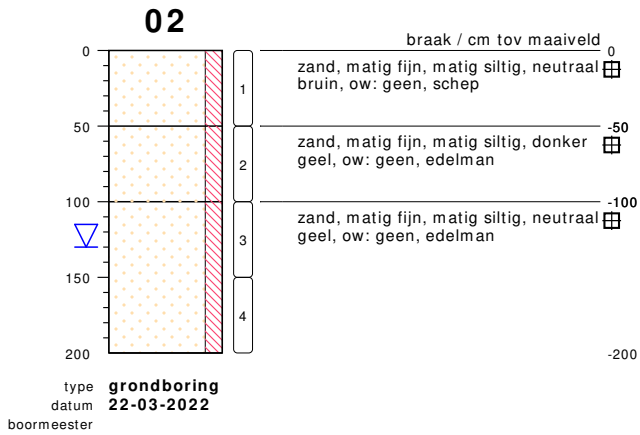
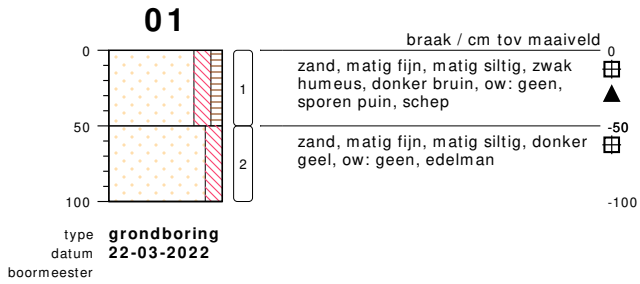


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwleusen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2582</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BIJLAGE 2

Boorbeschrijvingen

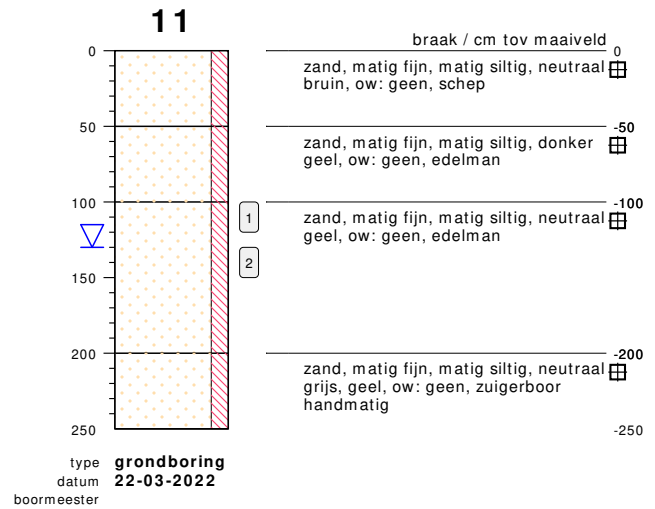
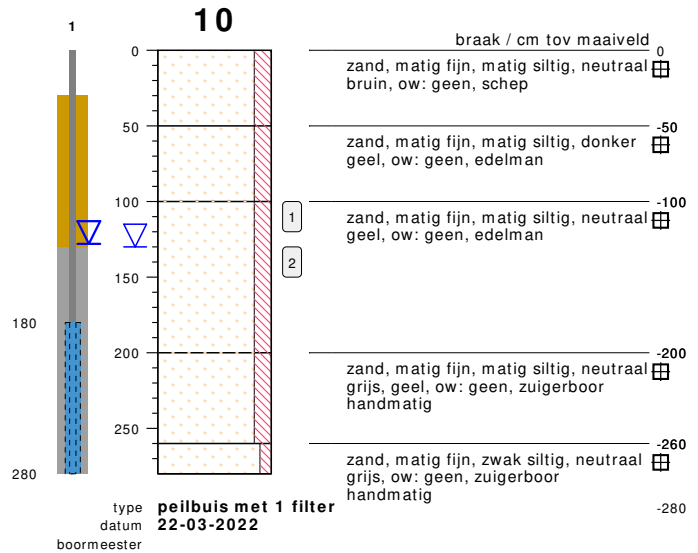
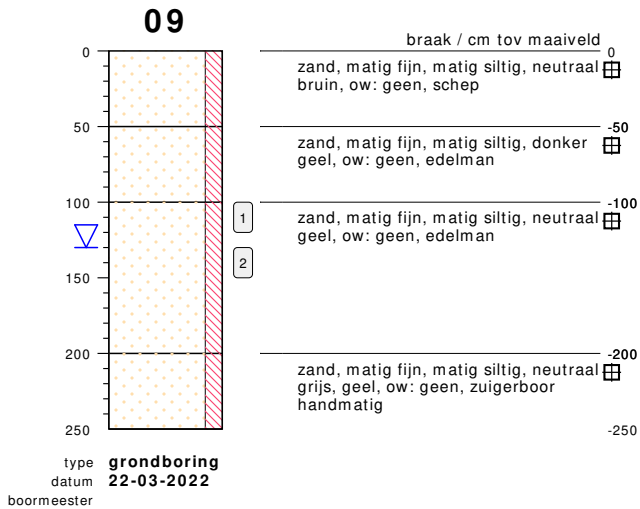
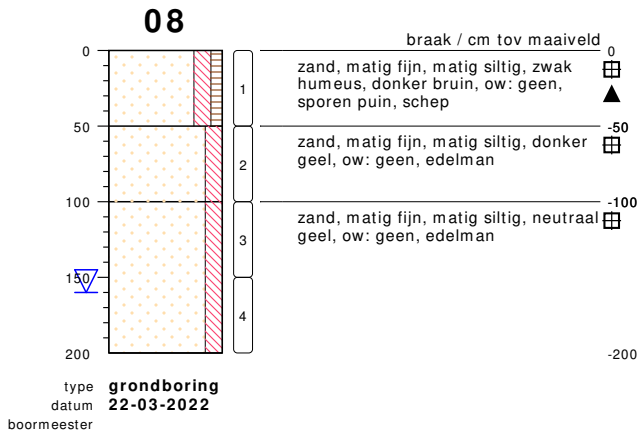
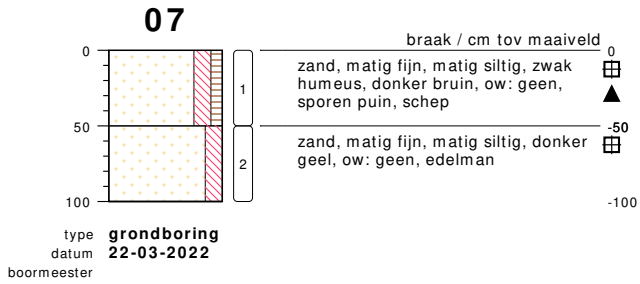


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek
projectcode
getekend conform

NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2, Nieuwleusen.
220179
NEN 5104



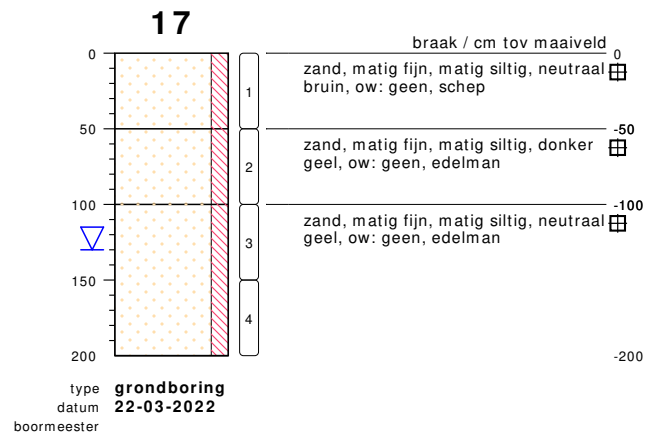
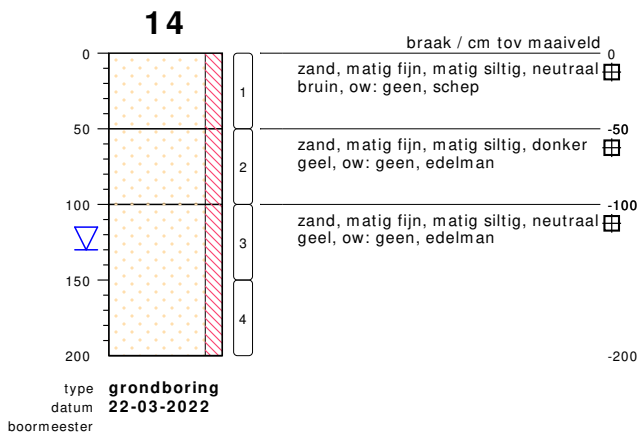
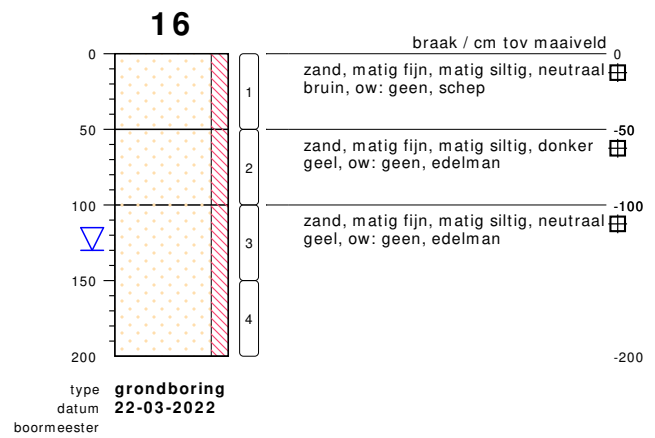
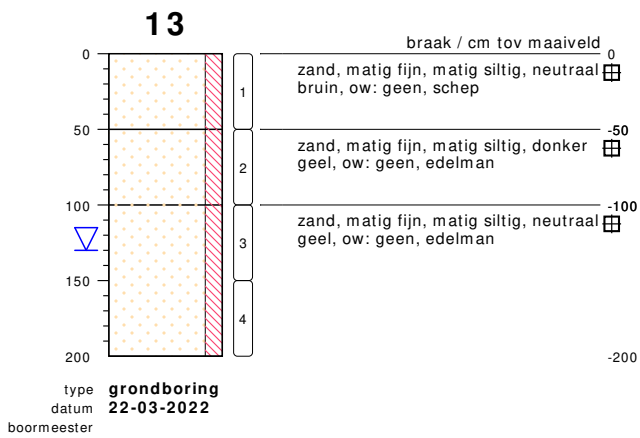
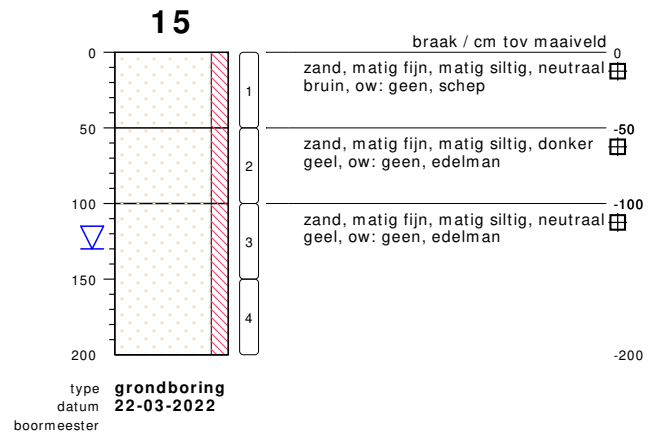
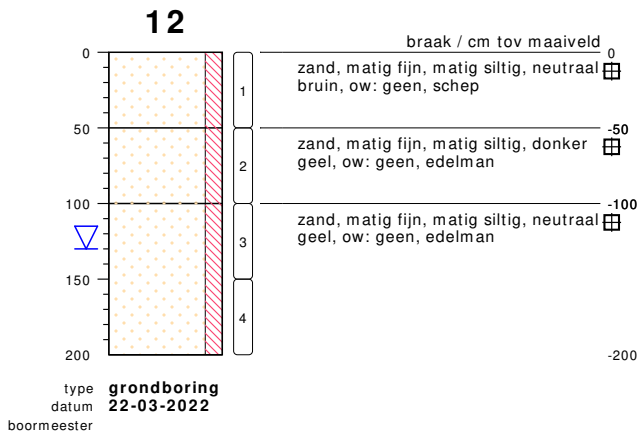


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek
projectcode
getekend conform

NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2, Nieuwleusen.
220179
NEN 5104





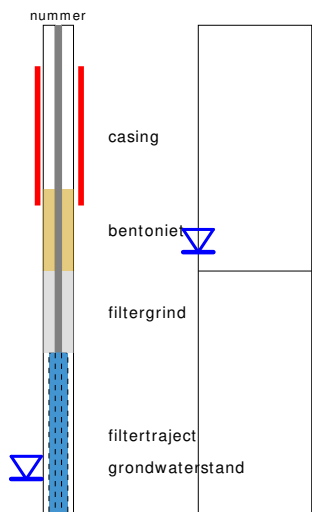
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek
projectcode
getekend conform

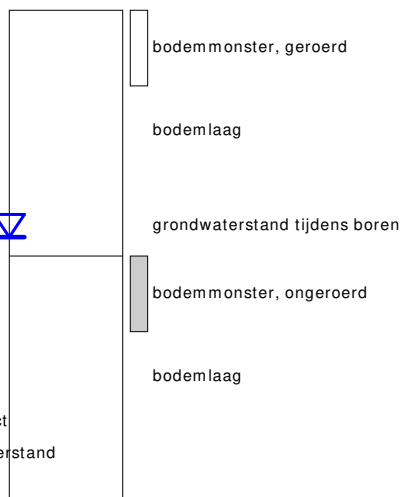
NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2, Nieuwleusen.
220179
NEN 5104



PEILBUIS

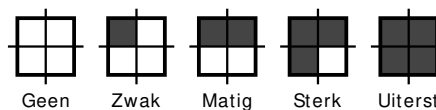


BORING

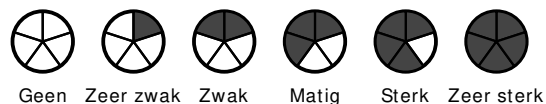


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



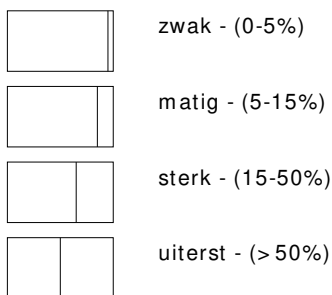
GEUR INTENSITEIT



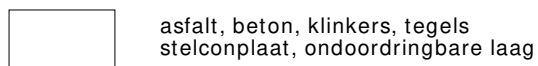
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



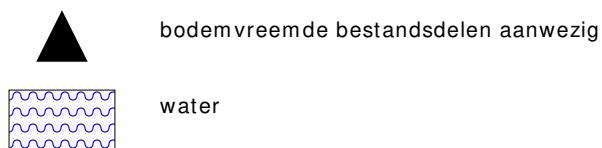
VERHARDINGEN



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 3

Toetsingstabellen en analyserapporten vaste bodem, grondwater en asbest

Project	220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.							
Certificaten	1329333							
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb							
Toetsversie	BoToVa 3.1.0							Toetsdatum: 7 april 2022 11:06

Monsterreferentie	7112375							
Monsteromschrijving	MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50							

Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
---------	---------	---------------	--------------	--------------	----	---	---	--

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	4.5	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					

Droogrest

droge stof	%	88.1	88.1	@				
------------	---	------	-------------	---	--	--	--	--

Metalen ICP-AES

arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.6	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	27	100	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.22	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	40	76	1.9 AW(IND)	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.06	0.08	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	21	32	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	32	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	41	91	-	140	430	720	

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	43	96	-	190	2595	5000	
-----------------------------------	----------	----	-----------	---	-----	------	------	--

Polycyclische koolwaterstoffen

naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	0.12	0.12					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.07	0.07					
chryseen	mg/kg ds	0.1	0.1					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.05	0.05					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.05	0.05					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.06	0.06					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.05	0.05					

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	0.6	0.60	-	1.5	20.75	40	
--------------	----------	-----	-------------	---	-----	-------	----	--

Polychloorbifenylen

PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016					

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.011	-	0.02	0.51	1	
--------------	----------	-------	-------------------	---	------	------	---	--

Monsterreferentie		7112376						
Monsteromschrijving		MM-02 bovengrond, 02: 0-50, 04: 0-50, 06: 0-50, 12: 0-50, 15: 0-50						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	1.1	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	86.2	86.2	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arseen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.9	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		7112377						
Monsteromschrijving		MM-03 ondergrond, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 05: 50-100, 05: 100-150, 05: 150-200, 08: 50-100, 08: 100-150, 08: 150-200						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.8	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	80	80.0	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.9	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		7112378						
Monsteromschrijving		MM-04 ondergrond vm sloottraces, 13: 50-100, 13: 100-150, 16: 50-100, 16: 100-150						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.6	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	84.2	84.2	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arseen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.9	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		7112379						
Monsteromschrijving		vm HBO-tank, 11: 130-150, 10: 130-150, 09: 130-150						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.3	10					
Lutum (H)	% (m/m ds)	2.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	85.7	85.7	@				
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Vluchtige aromaten</i>								
benzeen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18	-	0.2	0.65	1.1	
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18	-	0.2	55.1	110	
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
o-xyleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18					
tolueen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18	-	0.2	16.1	32	
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0.1	< 0.35					
<i>Sommaties aromaten</i>								
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0.1	< 0.52	-	0.45	8.725	17	

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
-	<= Achtergrondwaarde
H	Handmatig ingevoerde of aangepaste waarde (geen analyseresultaat)
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Hunneman Milieu-Advies

Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Ons kenmerk : Project 1329333
Validatieref. : 1329333 certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: XOLF-RSUH-TDLP-VJWJ
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 28 maart 2022

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Manager productie

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

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329333
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties

7112375 = MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50
 7112376 = MM-02 bovengrond, 02: 0-50, 04: 0-50, 06: 0-50, 12: 0-50, 15: 0-50

Opgegeven bemonsteringsdatum :	22/03/2022	22/03/2022
Ontvangstdatum opdracht :	22/03/2022	22/03/2022
Startdatum :	22/03/2022	22/03/2022
Monstercode :	7112375	7112376
Uw Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

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

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	88,1	86,2
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	4,5	1,1
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1

Anorganische parameters - metalen

S arseen (As)	mg/kg ds	< 4,0	< 4,0
S barium (Ba)	mg/kg ds	27	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20
S chroom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 10
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	40	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,06	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	21	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	41	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	43	< 35
-------------------------------------	----------	----	------

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,12	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,07	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	0,10	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,06	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,60	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

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

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

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

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

Opdrachtverificatiecode: XOLF-RSUH-TDLP-VJWJ

Ref.: 1329333_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329333
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties

7112377 = MM-03 ondergrond, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 05: 50-100, 05: 100-150, 05: 150-200, 08: 50-100, 08: 100-150, 08: 150-200

7112378 = MM-04 ondergrond vm sloottraces, 13: 50-100, 13: 100-150, 16: 50-100, 16: 100-150

Opgegeven bemonsteringsdatum :	22/03/2022	22/03/2022
Ontvangstdatum opdracht :	22/03/2022	22/03/2022
Startdatum :	22/03/2022	22/03/2022
Monstercode :	7112377	7112378
Uw Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

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

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	80,0	84,2
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	0,8	0,6
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1

Anorganische parameters - metalen

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

Organische parameters - niet aromatisch

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

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

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

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

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

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

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

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

Opdrachtverificatiecode: XOLF-RSUH-TDLP-VJWJ

Ref.: 1329333_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329333
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties
 7112379 = vm HBO-tank, 11: 130-150, 10: 130-150, 09: 130-150

Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2022
Ontvangstdatum opdracht : 22/03/2022
Startdatum : 22/03/2022
Monstercode : 7112379
Uw Matrix : Grond

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

Algemeen onderzoek - fysisch
 S droge stof % **85,7**
 S organische stof (gec. voor lutum) % (m/m ds) **0,3**

Organische parameters - niet aromatisch
 S minerale olie (florisil clean-up) mg/kg ds **< 35**

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

S benzeen mg/kg ds **< 0,05**
 S ethylbenzeen mg/kg ds **< 0,05**
 S naftaleen mg/kg ds **< 0,05**
 S o-xyleen mg/kg ds **< 0,05**
 S toluen mg/kg ds **< 0,05**
 S xyleen (som m+p) mg/kg ds **< 0,1**
 S som xylenen (o/m/p) mg/kg ds **0,1**

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329333
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

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

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

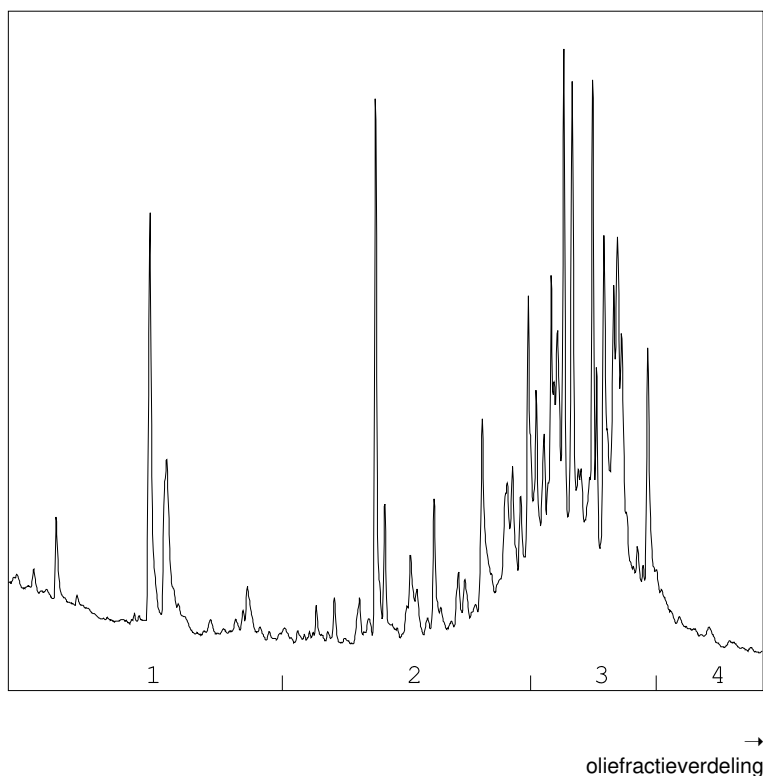
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 7112375
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Uw referentie : MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	7 %
2) fractie C19 - C29	29 %
3) fractie C29 - C35	59 %
4) fractie C35 -< C40	6 %

minerale olie gehalte: 43 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329333
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcode-schema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
7112375	MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50	01	0.00-0.50	4078372AA
		03	0.00-0.50	4078370AA
		05	0.00-0.50	4078365AA
		07	0.00-0.50	4078371AA
		08	0.00-0.50	4015019AA
7112376	MM-02 bovengrond, 02: 0-50, 04: 0-50, 06: 0-50, 12: 0-50, 15: 0-50	02	0.00-0.50	4078363AA
		04	0.00-0.50	4078373AA
		06	0.00-0.50	4078380AA
		12	0.00-0.50	4014889AA
		15	0.00-0.50	4078668AA
7112377	MM-03 ondergrond, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 05: 50-100, 05: 100-150, 05: 150-200, 08: 50-100, 08: 100-150, 08: 150-200	02	0.50-1.00	4078361AA
		02	1.00-1.50	4078376AA
		02	1.50-2.00	4078364AA
		05	0.50-1.00	4078384AA
		05	1.00-1.50	4078360AA
		05	1.50-2.00	4078388AA
		08	0.50-1.00	4015009AA
		08	1.00-1.50	4014867AA
7112378	MM-04 ondergrond vm sloottraces, 13: 50-100, 13: 100-150, 16: 50-100, 16: 100-150	13	0.50-1.00	4014992AA
		13	1.00-1.50	4014999AA
		16	0.50-1.00	4078204AA
		16	1.00-1.50	4078663AA
7112379	vm HBO-tank, 11: 130-150, 10: 130-150, 09: 130-150	11	1.30-1.50	0550368802
		10	1.30-1.50	0550431542
		09	1.30-1.50	0550368814

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329333
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000

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

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Arseen (As)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Chroom (Cr)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3030 prestatieblad 1
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Project	220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.						
Certificaten	1334788						
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 2.1.0			Toetsdatum: 8 april 2022 16:01			

Monsterreferentie	7127297						
Monsteromschrijving	peilbuis, 05A-1: 190-290						

Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Toetsoordeel	S	T	I	
---------	---------	---------------	--------------	---	---	---	--

Metalen ICP-MS (opgelost)

arsen (As)	µg/l	29	2.9 S	10	35	60	
barium (Ba)	µg/l	92	1.8 S	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6	
chrom (Cr)	µg/l	3.5	3.5 S	1	15.5	30	
kobalt (Co)	µg/l	4.6	-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	5.1	-	15	45	75	
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	12	-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	17	-	65	432.5	800	

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600	
-----------------------------------	------	------	---	----	-----	-----	--

Vluchtige aromaten

benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70	
o-xyleen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-	
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000	
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2	-	-	-	-	

Sommaties aromaten

som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70	
-------------	------	-----	---	-----	------	----	--

Vluchtige chlooralifaten

1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900	
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-	
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-	
dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000	
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-	
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500	
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400	

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80	

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2	@	-	-	630	
----------------------------	------	-------	---	---	---	-----	--

Toetsoordeel monster 7127297:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Monsterreferentie		7127298						
Monsteromschrijving		peilbuis, 10-1: 180-280						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Toetsoordeel	S	T	I		
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600		
<i>Vluchtige aromaten</i>								
benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30		
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150		
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70		
o-xyleen	µg/l	< 0.1						
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000		
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2						
<i>Sommaties aromaten</i>								
som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70		
Toetsoordeel monster 7127298:			Voldoet aan Streefwaarde					

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

Hunneman Milieu-Advies

Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Ons kenmerk : Project 1334788
Validatieref. : 1334788_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: OZNI-IYJW-XXHS-JLVW
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 8 april 2022

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Manager productie

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

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1334788
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties
 7127297 = peilbuis, 05A-1: 190-290

Opgegeven bemonsteringsdatum : 01/04/2022
Ontvangstdatum opdracht : 01/04/2022
Startdatum : 01/04/2022
Monstercode : 7127297
Uw Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen
Metalen ICP-MS (opgelost):

S arseen (As)	µg/l	29
S barium (Ba)	µg/l	92
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S chroom (Cr)	µg/l	3,5
S kobalt (Co)	µg/l	4,6
S koper (Cu)	µg/l	5,1
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	12
S zink (Zn)	µg/l	17

Organische parameters - niet aromatisch

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

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

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

Organische parameters - gehalogeneerd
Vluchtige chlooralifaten:

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

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

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

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

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

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

Opdrachtverificatiecode: OZNI-IYJW-XXHS-JLVW

Ref.: 1334788_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1334788
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties
 7127298 = peilbuis, 10-1: 180-280

Opgegeven bemonsteringsdatum : 01/04/2022
Ontvangstdatum opdracht : 01/04/2022
Startdatum : 01/04/2022
Monstercode : 7127298
Uw Matrix : Grondwater

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) $\mu\text{g/l}$ < 50

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

S benzeen	$\mu\text{g/l}$	< 0,2
S ethylbenzeen	$\mu\text{g/l}$	< 0,2
S naftaleen	$\mu\text{g/l}$	< 0,02
S o-xyleen	$\mu\text{g/l}$	< 0,1
S toluen	$\mu\text{g/l}$	< 0,2
S xyleen (som m+p)	$\mu\text{g/l}$	< 0,2
S som xylenen	$\mu\text{g/l}$	0,2
som aromaten BTEX	$\mu\text{g/l}$	0,6

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1334788
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1334788
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
7127297	peilbuis, 05A-1: 190-290	1	1.90-2.90	0428049YA
		1	1.90-2.90	0363133MM
7127298	peilbuis, 10-1: 180-280	1	1.80-2.80	0428050YA

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1334788
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden Grondwater (AS3000)

AS3000

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

Arseen (As)	: Conform AS3150 prestatieblad 1 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Chroom (Cr)	: Conform AS3150 prestatieblad 1 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	: Conform AS3130 prestatieblad 1

Hunneman Milieu-Advies

Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Ons kenmerk : Project 1329334
Validatieref. : 1329334 certificaat v1
Opdrachtverificatiecode: QERZ-IVKI-HWKM-TSLS
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 29 maart 2022

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Manager productie

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

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329334
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 7112380
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-01, RE-01: 0-50
Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.A.
 Analysedatum : 28-03-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15690 g
 Droge massa aangeleverde monster : 14011 g
 Percentage droogrest : 89,3 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12940,6	93,8	11,6	0,09	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	216,4	1,6	20,2	9,33	0	0,0
1-2 mm	245,5	1,8	60,5	24,64	0	0,0
2-4 mm	97,9	0,7	97,9	100,00	0	0,0
4-8 mm	167,1	1,2	167,1	100,00	0	0,0
8-20 mm	129,4	0,9	129,4	100,00	2	1043,6
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	13796,9	100,0	486,7		2	1043,6

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	12	9,1	15	12	9,1	15	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	12	9,1	15	12	9,1	15	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : serpentiin
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	9,5	0,0	9,5
niet hecht	2,6	0,0	2,6
totaal afgerond	12	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **12 mg/kg ds**

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329334
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 7112380
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-01, RE-01: 0-50
Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2022

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
8-20 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	2-5
			chrysotiel	10-15

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329334
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 7112381
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-02, RE-02: 0-50
Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
 Analysedatum : 29-03-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 20080 g
 Droge massa aangeleverde monster : 18333 g
 Percentage droogrest : 91,3 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	17080,8	94,4	13,2	0,08	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	551,5	3,0	40,1	7,27	0	0,0
1-2 mm	276,5	1,5	112,0	40,51	0	0,0
2-4 mm	51,0	0,3	51,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	69,9	0,4	69,9	100,00	0	0,0
8-20 mm	56,8	0,3	56,8	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	18086,5	100,0	343,0		0	0,0

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

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329334
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Asbest

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1329334
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
7112380	Ruimtelijke eenheid RE-01, RE-01: 0-50	RE-01	0.00-0.50	1755789MG
7112381	Ruimtelijke eenheid RE-02, RE-02: 0-50	RE-02	0.00-0.50	1755790MG

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : 1329334
Uw project omschrijving : 220179-NEN/VOA ds. van Diemenstraat 2 Nieuwleusen.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000


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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

BIJLAGE 4

Monsternemingsplan en -formulier asbest



Projectgegevens		Monsternemings-plan SIKB-BRL protocol 2018 (asbest in grond/puin) (monsterneming asbest in grond en/of puin)	
Projectnummer	220179	 NEN/VOA Ds.van Diemenstraat 2, Nieuwleusen, Dalfsen 220179 maart 2022	
Locatie, gemeente	Dalfse Gemeente		
Opdrachtgever	Gemeente		
Doel onderzoek	<input checked="" type="radio"/> verkennend <input type="radio"/> nader onderzoek		
Uitvoerende organisatie	Hunneman Milieu-Advies Raalte BV.		
Verantwoordelijke MT			
Assistent/leerling			
Verantwoordelijke PL		Tel.nr: 0572-360998	

Checklist veiligheid en onderzoeksstrategie	
<input checked="" type="radio"/> onverdacht:	standaard veiligheidsmaatregelen conform optie B werkinstructie
<input type="radio"/> verdacht:	Zie offerte/ RF33 strategiebepaling en aanvullende veiligheidsmaatregelen conform optie A/C werkinstructie

Toets uitvoering	
Maaiveldinspectie uitgevoerd	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee, voorafgaand aan veldwerk
Aanvullende instructie locatiebezoek	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja
Aanvullende instructie veldwerk	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja zie RF-33
Aanvulling standaard apparatuur,hulpmiddelen	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja
afwijkingen VKB-protocol/NEN-normen	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja motivatie:
Klic-melding	<input checked="" type="radio"/> nvt <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> door aannemer

Laboratorium en coderingen	
Laboratorium	Code monster(s):
<input checked="" type="radio"/> Omegam	<input checked="" type="radio"/> bodem NEN-5707
<input type="radio"/> AL-west	<input type="radio"/> puin (NEN-5897)
<input type="radio"/>	<input type="radio"/> materiaalmonster (NEN-5896)
	<input type="radio"/> materiaal verzamelmonster (MVM)

Checklist onderzoeks- en veiligheidsmaterialen		
<input checked="" type="radio"/> Spade	<input checked="" type="radio"/> Afsluitbare emmers	<input type="radio"/> Hersluitbare plastic zakken
<input checked="" type="radio"/> Hark	<input type="radio"/> Meetlint / Meetwiel	<input type="radio"/> Landmeetapparatuur
<input checked="" type="radio"/> Folie	<input type="radio"/> Markeerlint	<input type="radio"/> Piketpaaltjes
<input checked="" type="radio"/> Werkschets	<input type="radio"/> Schouwbak	<input type="radio"/> Ruime hoeveelheid werkwater van drinkwaterkwaliteit
<input checked="" type="radio"/> Vochtmet	<input type="radio"/> Veiligheidshelm	<input type="radio"/> Halfgelaatsmasker
<input checked="" type="radio"/> Veiligheidshandschoenen	<input type="radio"/> Plakband	<input type="radio"/> Afspoelbare- of wegwerperoveralls
<input checked="" type="radio"/> Afspoelbare laarzen of wegwerperschoenen		
<input checked="" type="radio"/> Grove zeven met een maaswijdte van 40 en 20 millimeter		
<input checked="" type="radio"/> Monsterschap van minimaal 10 centimeter lang en 5 centimeter breed		
<input checked="" type="radio"/> Grondboor met een zo groot mogelijke middellijn, maar minimaal 3xD ₁₀₀ of 12 centimeter		
<input checked="" type="radio"/> Grove balans met een bereik tot 60 kilogram, afleesbaar op hele grammen (1% nauwkeurigheid)		
<input type="radio"/> gemechaniseerde apparatuur voor graaf- en grondwerk, geschikt voor het nemen van monsters (voorzien van overdruk)		
<input type="radio"/> P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten	<input type="radio"/> Stickers met de tekst "asbesthoudend afval"	
<input type="radio"/> Overdrukcabine op de laadschop of kraan	<input type="radio"/> Asbest decontaminatie-unit	
<input type="radio"/> zakken met opschrift "asbest gevaarlijk"		

Ruimte voor notities en toelichting



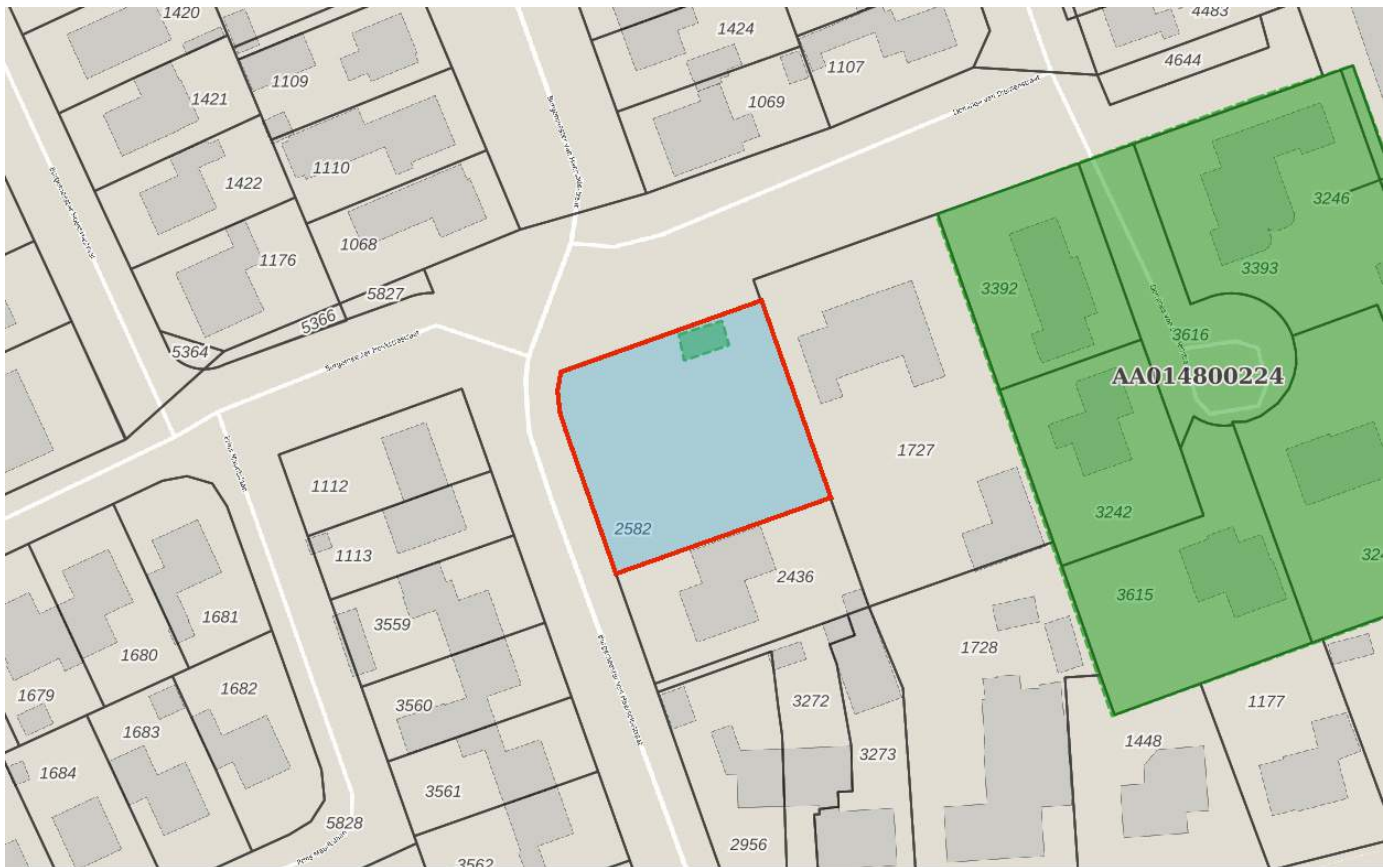
Projectgegevens		Monsternemings-formulier SIKB-BRL protocol 2018 (asbest in grond/puin) (monsterneming asbest in grond en/of puin)	
Opdrachtgever	<input checked="" type="radio"/> idem monsternemingsplan		
Doel onderzoek	<input checked="" type="radio"/> idem monsternemingsplan	<input checked="" type="radio"/> verkennend	<input type="radio"/> nader
Uitvoerende veldwerker(s)			
Uitvoeringsdatum	01-22-03-2022		
Locatiegegevens			
Locatie ingedeeld in deelgebieden/RE's	<input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> ja, ingedeeld o.b.v. welke criteria:		
Strategie aangepast	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja, (svp toelichten bij notities):		
Omstandigheden visuele inspectie			
Neerslag	<input checked="" type="radio"/> < 10 mm <input type="radio"/> > 10 mm per uur <input type="radio"/> regen <input type="radio"/> hagel <input type="radio"/> sneeuw		
Tijdstip	<input checked="" type="radio"/> na zonsopgang/voor zonsondergang <input type="radio"/> na zonsondergang		
Zicht	<input type="radio"/> < 50 m <input checked="" type="radio"/> > 50 m		
Bedekking maaiveld	<input checked="" type="radio"/> < 25% <input type="radio"/> > 25% vegetatie, waterplassen, anders nl.:		
Vegetatie verwijderd?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nvt <input type="radio"/> nee bedekkingsgraad na verwijdering <input type="radio"/> < 25% <input type="radio"/> > 25%		
Maaiveldinspectie uitgevoerd	<input type="radio"/> nee, tijdens locatie bezoek <input checked="" type="radio"/> ja, voorafgaand aan veldwerk		
bijzonderheden maaiveldinspectie	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja:		
Resultaten visuele inspectie en overige veldwerkzaamheden			
vochtgehalte	<input checked="" type="radio"/> > 10% <input type="radio"/> < 10%	Aantal metingen:	12
maatregelen (n.a.v. vochtgehalte)			
Re's/proefvlakken/rasters/	afmetingen vermelden op tekening		
Indien visueel asbest aangetroffen:	Hoeveelheid, type.plaat/golf/, vindplaats zie tekening en codering <input type="radio"/> zie boorstaat veldwerk <input type="radio"/> herkomst indien bekend: <input type="radio"/> opmerkingen		
Gaten/sleuven/boringen	boordiepte en/of afmetingen vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving 30x30x50cm.		
Bodemmonsters	codering en datum overdracht aan lab vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving		
Checklist bijlagen	<input checked="" type="radio"/> foto's <input checked="" type="radio"/> kaart <input type="radio"/> overig:		
Toets uitvoering			
afwijkingen van VKB-protocol 2018 of van NEN 5707/5897	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja, aard en motivatie afwijkingen:		
paraaf veldwerker	d.d.: 22-03-2022	MT:	
voor akkoord projectleider	d.d.: 22-03-2022	PL:	
Ruimte voor notities			

BIJLAGE 5

Historische informatie

Dominee van Diemenstraat 2, Nieuwleusen

Omgevingsrapportage



Bodem

-  Locaties

Ondergrond

-  Kadastraal perceel
-  topografie
-  Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Ds. van Diemenstraat 2
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <https://www.overijssel.nl/thema/s/bodem/gemeenten/>.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email postbus@overijssel.nl of telefonisch 038 499 8899 menukeuze 2.

Locatie: Ds. van Diemenstraat 2

Locatie

Adres	Ds.van Diemenstraat 2 7711JM Nieuwleusen
Locatiecode	AA014805148
Locatiennaam	Ds. van Diemenstraat 2
Plaats	Dalfsen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV014805148

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	BOOT	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
29-06-1995	BOOT	Ds. v. Diemenstr. 2 (Bibliotheek)			Gemeente	Betreeft 10 m3 HBO-tank; tankreiniging door Milieutec Bodegraven (400 liter sludge verwijderd). Tank is verwijderd en afgev. naar verschrotingsbedr. Hoeven. Geen verontr. rondom geconstateerd; Kiwa-cert. aanwezig (nr. AK2906).

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar postbus@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

[Show the Debugger Trace Report](#)

Uniek ID



* Z F F 8 F C 2 9 2 B C *

Ni

Ds. van Diemenstraat 02

1969/35 bouw bibliotheek-leeszaal

Tabstroken\31427

COOP. BOUWBUREAU VOOR DE LANDBOUW U.A.

ARNHEMSEWEG 89

RHEDEN

TEL. 08302-5641-2-3

GIRO 93 50 16

BANKRELATIES:

RAIFFEISENBANK ARNHEM. GIRO 81 55 28

COOP. CENTRALE BOERENLEENBANK ARNHEM, GIRO 34629

Bureau Gemeentewerken

te

NIEUWLEUSEN.

T.a.v.

UW BRIEF VAN:

UW KENMERK:

ONS KENMERK:

DATUM:

JdB/TS/2402

20 december 1968.

ONDERWERP:

Nieuwleusen 1-68.

Hierbij gelieve u aan te treffen een voorstel voor de situering van de te bouwen bibliotheek in uw gemeente.

Voor de bepaling van het bouwlichaam zijn wij uitgegaan van de afmetingen van de te bouwen bibliotheek in Olst.

Wij zullen graag een afspraak met u maken om de zaken met betrekking tot de nieuwbouw met u te kunnen bespreken.

Hoogachtend,

COOP. BOUWBUREAU VOOR DE LANDBOUW

Directeur-Architect B.N.A.

*Konink - Linaars heeft het bestek bevestigd
16-1-1969. M.W.*

Vrijdag 24.

Dinsdag 18.

Woensdag 19.

BIJLAGE: situatie: blad 1.

Zwolle. 05200-32031.

COOP. BOUWBUREAU VOOR DE LANDBOUW U.A.

ARNHEMSEWEG 89

RHEDEN

TEL. 08302-5841-2-3

GIRO 83 50 16

BANKRELATIES:

RAIFFEISENBANK ARNHEM. GIRO 81 55 28

COOP. CENTRALE BOERENLEENBANK ARNHEM, GIRO 94829

Bureau Gemeentewerken,

NIEUW LEUSEN.

UW BRIEF VAN:

UW KENMERK:

ONS KENMERK:

DATUM:

JdB/PT/298

19 februari 1969

ONDERWERP:

Nieuw Leusen 1/68.

Hierbij gelieve U de volgende bescheiden aan te treffen met betrekking tot de te bouwen bibliotheek in Uw gemeente:

- a. schetsontwerp blad 2 in drievoud.
- b. formulier materialen en kleuren, in duplo.

Wij verzoeken U het plan, ter beoordeling aan de Welstandscommissie voor te leggen.

Hoogachtend,

COOP. BOUWBUREAU VOOR DE LANDBOUW.

blad 2 in drievoud.

BIJLAGE: 2 formulieren.

HET OVERSTICHT

GENOOTSCHAP TOT BEVORDERING EN INSTANDHOUDING VAN HET
LANDELIJK EN STEDELIJK SCHOON IN DE PROVINCIE OVERIJSEL

TELEFOON 05200-13257

Aan de Overijsselse Welstandscommissie

Koestraat 6

Zwolle

Gemeente Nieuwleusen

datum 28 febr. '69 nummer

Hierbij ontvangt U, ter advisering door de Welstandscommissie een ontwerp betreffende
de bouw van een bibliotheek-leeszaal

straat of buurtschap : ds. van Die menstraat te Den Hulst
opdrachtgever : Centr. Plattelandsbibliotheek te Zwolle
architect of bouwkundige : Coop. Bouwbureau voor de landbouw U.A. Rheden.
bijlagen : twee
eerder advies uitgebracht d.d. , nummer
bouwkosten : f 130.000,-- advieskosten: f 280,--

Handtekening van de inzender:

Advies: GUNSTIG
~~AEWIJZEND~~

Aan het college van B. en W.
Aan de directeur van gemeentewerken

Bijlage(n)

nr.

datum

Namens de Welstandscommissie

4 MAAI 1969

N
I
E
T
V
O
U
W
E
N

AANVRAAG BOUWVERGUNNING

Dossier B.W.T. nr.

(Woningwet art.53 j° art.47)

Stempel
datum van
ontvangst

Burgemeester en wethouders
van de gemeente
NIEUWLEUSEN.

datum: 7 maart 1969

10 maart 69

<p>Naam van de aanvrager C.B.L. Architectenbureau gemachtigde van de Stichting Centrale Plattelandsbibliotheek voor Overijssel</p>	<p>zijn kwaliteit (bijv. eigenaar, huurder, bouwonder- nemer) architectenbureau</p>
<p>zijn woonplaats en evt. tel. nummer</p>	<p>zijn postadres Arnhemseweg 89</p>
<p>vraagt vergunning voor het 1)</p> <p><input type="checkbox"/> oprichten <input checked="" type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> vernieuwen <input type="checkbox"/> veranderen <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> vergroten <input checked="" type="checkbox"/> plaatsen</p> <p>van een</p>	<p>tegenwoordige bestemming (alleen invullen indien het een verbouwing betreft)</p> <p>bestemming na voltooiing (woning, winkel-woning, garage, erfafscheiding, woonkeet, seizoenwoonbe- drijf enz. Bij volkstuinhuisjes ook vermelden of deze al dan niet bestemd zijn om mede tot nachtverblijf te dienen) bibliotheek - leeszaal.</p>
<p>op het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuw Leusen sectie L nummer(s) 1196 ged.</p>	<p>plaatselijk bekend</p> <p>straat en nr Dominee van Diemenstraat</p>
<p>Bij deze aanvraag overgelegde stukken 1)</p> <p><input type="checkbox"/> afzonderlijke sterkteberekening 2 tekening(en) in 3 voud met <input type="checkbox"/> sterkteberekening op tekening</p> <p>een en ander gevouwen op formaat A 4 (297 x 210 mm) Totaal bijlagen</p> <p>(De te bezigen schaal mag niet kleiner zijn dan 1 : 1000 voor de situatietekeningen en 1 : 100 voor de overige tekeningen)</p>	

1) In aanmerking komende vakjes aankruisen.

naam en adres van degene die verantwoordelijk is voor a. het ontwerp; b. de constructie;
c. de uitvoering van het bouwwerk

a. C.B.L. Architectenbureau

b. idem

c. een nader te bepalen aannemer.

naam van de evt. gemachtigde

C.B.L. Architectenbureau

diens kwaliteit (bijv. architect, aannemer, enz.)

architectenbureau

diens woonplaats en evt. tel. nummer

Rheden - 08302 - 5641

diens straat en huisnummer

Arnhemseweg 89

De aannemingssom van het bouwwerk bedraagt c.q. is begroot op f 115.000,--

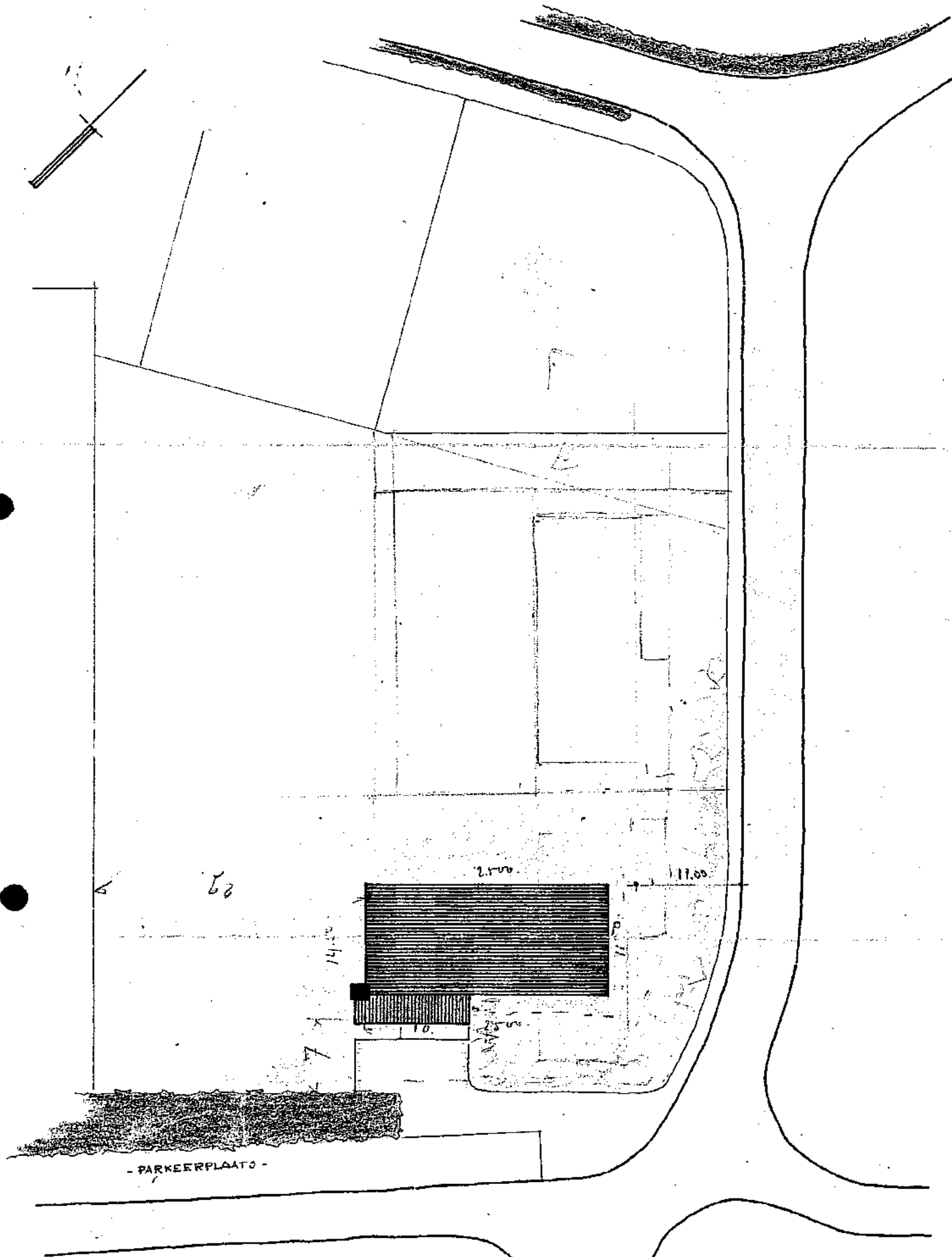
Verdere opmerkingen en eventuele toelichting:

(Hier tevens de tijdelijke behoefte aan woongelegenheden motiveren, indien het bouwwerk bestemd is om daarin te voorzien)

handtekening van gemachtigde

handtekening van aanvrager

De aanvraag moet worden ingediend in 2-voud, overeenkomstig de door burgemeester en wethouders krachtens art.15 van de bouwverordening vastgestelde nadere regelen omtrent inhoud, inrichting, uitvoering, vorm, aantal en wijze van indienen van de daarbij behorende bescheiden.



VOORSTEL SITUATIE BIBLIOTHEEK NIEUW-LEUSEN

COÖP. BOUWBUREAU V.D. LANDBOUW TE RHEDEN - 00302 - 5641/2/3.

SCHAAL: 1 : 500
 DATUM : 10-12-68
 BLAD : 1.
 WERK : NW-LEUSEN 1-68.

35

BEWIJS VAN ONTVANGST.

Nummer

Door Centrale Plattelandsbibliothek van Overijssel
postadres Bruin d'answeg
gemeente Zwolle
tel.nr.
is dd. 10-5-69

een aanvraag met de daarbij behorende bescheiden ingediend om
bouwvergunning voor het

Bouwen van een bibliotheek bestaande
op het perceel St. v. Breminstraat ten Huis

bouwkosten f.
welstandstoezicht f. 200,-

Namens het Hoofd van de
Technische Dienst,

35

Nieuwleusen, 11 maart 1969

Aan Burgemeester en wethouders
der gemeente Nieuwleusen (0).

Naar aanleiding van een verzoek van
wonende te
aan het adres
d.d.

waarbij vergunning wordt gevraagd tot het / voor het
bouwen van een bibliotheek-leeszaal

adviseer ik U de gevraagde vergunning te verlenen.

Het Hoofd van de Technische Dienst.

	E	V	V	S
afgeoord				
voor kennisgeving afgeord.				
besproken				
afwijkt				
aanst. resp. ont.				
te				
Vers. d.d.	10-3-69 / present 31			
Zwolle	burg. verlening			
7 maart 1969				

(acc. Wethouders commissie)

Legen / ~~634,00~~
 huizen 2,50

 634,-

115.000.
 4.000.

 119.000.
 5.

 119.005.

259.-
 375.-

 634.-

256,50
 375,-

 631,50

Handwritten text, possibly a signature or date, located below the calculations.

Faint, mostly illegible handwritten text or notes in the lower middle section of the page.

Nr. 35

Onderwerp: Bouwvergunning.

Burgemeester en wethouders van Nieuwleusen

gezien het verzoek ingediend door Centrale Plattelandsbibliotheek voor
wonende aan het adres Overijssel
in de gemeente Boerendanserweg
Zwolle

gedagtekend/ingekomen op 7 maart 1969 , waarbij vergunning wordt gevraagd tot het ')

bouwen van een bibliotheek-leeszaal

op het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuwleusen sectie L
nummer (s) 1196ged. , plaatselijk gemerkt ds. van Diemenstraat
gelet op de woningwet en de desbetreffende verordening dezer gemeente;
mede gelet op

het advies van het Hoofd van de technische dienst dd. 11 maart 1969

b e s l u i t e n :

de gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende,
als zodanig gearmerkte, tekening(en) en omschrijving.

Nieuwleusen, 18 maart 1969 .

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De secretaris,

De burgemeester,

Leges f 656,50

huisnr. 2,50

totaal f. 659,--

Bouwsom: f. 120.000,--

Aannemer:

J. Dunnink

Lankhorsterweg 4

Staphorst.

Hier invullen: bouwen/geheel/voor een gedeelte/vernieuwen/veranderen
of uitbreiden van.

G E M E E N T E W E R K E N N I E U W L E U S E N

Opgave materiaal- en kleurkeuze behorende bij het plan tot
het bouwen / ~~verbouwen~~ / ~~vernieuwen~~ van een bibliotheek/leeszaal

voor rekening van de Stichting Centrale Plattelandsbibliotheek voor Overijssel
wonende Boerendanserweg 14-I te Berkum (Post Zwolle).

bouw- / ~~verbouwings~~ / kosten f. 115.000,-

<u>Benaming:</u>	<u>Soort der materialen:</u>	<u>Kleur:</u>
Trasraam:	-----	-----
Voegspecie <u>trasraam:</u>	-----	-----
Gevels:	paars-blauw gesinterde klinkers geuanceerde brons handvorm (Baarschepol)	-----
Voegspecie gevels:	Tor cement donker zand P-Cement licht zand	donker licht
Dakbedekking:	tweelaagse bitumineuze dakbedekking	instrooien m. fijn grind
Kozijnen:	Meranti	blank
Ramen:	Meranti	blank
Voordeur:	Teak	blank
Andere buitendeuren:	-----	-----
Luiken:	-----	-----
Goten:	hoogbouw hechthout laagbouw meranti	betonkleur blank
Afvoerpijpen:	achtergevel zink	kleur metselwerk
Erfafscheiding:	-----	-----

Rheden

7 maart

1969.

Beheer bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van
Nieuwleusen van 10. MAI 1969 is
de Secretaris.

De aanvrager.

Gen. COOP. BOUWBUREAU VOOR DE LANDBOUW

De Directeur-Architect B.N.A.,

G E M E E N T E W E R K E N N I E U W L E U S E N

Opgave materiaal- en kleurkeuze behorende bij het plan tot
het bouwen / ~~verbouwen / vernieuwen van een~~ BIBLIOTHEEK -
LEESZAAL

voor rekening van STICHTING CENTR. PLATTELANDSBIBLIOTHEEK
VOOR OVERJSSEL
wonende BOEREN.DANSEWEG 14^{te} BERKUM (ZWOLLE)

bouw- / ~~verbouwings~~ - / kosten ± f. 130.000 =

<u>Benaming:</u>	<u>Soort der materialen:</u>	<u>Kleur:</u>
Trasraam:	1) OP BLAD 2	DONKER GEARCEERD METSELWERK:
Voegspecie trasraam:		PAARS- BLAUN GESINTERDE STEEN.
Gevels:	2)	SCHOOORSTEEN + OVERIG METSELWERK:
Voegspecie gevels:		GELE STEEN, LICHT GENVANCEERD.
Dakbedekking:	3)	PLAT DAK, BITUMINEUSE BEDEKKING
Kozijnen:	4)	KOZIJNEN - HARDHOUT NATUREL.
Ramen:	5)	RAMEN - GEBROKEN WIT
Voordeur:	6)	VOORDEUR - HARDHOUT NATUREL.
Andere buitendeuren:	7)	BOEI BOORD LAGE PLAT: GEBROKEN WIT
Luiken:		BOEI BOORD HOGE PLAT:
Goten:		HARDHOUT NATUREL
Afvoerpijpen:	8)	HEMELWATERAFVOEREN: BINNEN
Erfafscheiding:	9)	ERFSCHIEDING: OVERLEG GEMEENTE.

TRHEDEN , 18 FEBRUARI 1969.

gehoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van
Nieuwleusen van 16 MARI 1969 in
de Secretaria.

De aanvrager,
COÖP. BOUWBUREAU VOOR DE

KLIJNSMA BETON N.V.

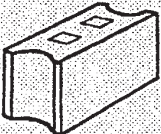
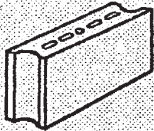
BETONFABRIEKEN

HANDEL IN BOUWMATERIALEN

HOOGVEEN



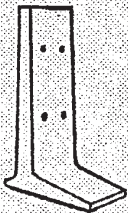
Omiz vloeren



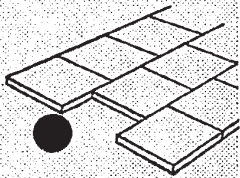
Metselblokken



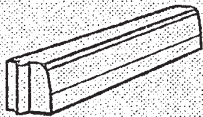
B.D.S. Stapelblokken



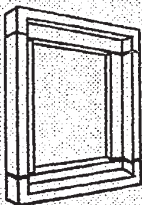
Keerwanden
Perronwanden



Trottoirtegels



Trottoirbanden
Opsluitbanden
Gazonbandjes



Alle soorten Prefab-Beton
in normale en gewassen
uitvoering zoals:

Betonkozijnen - Raamdorpels
Betontrappen - Kolommen
Lateien - Gevelelementen
Borstweringplaten
Gewassen Grind Tegels etc.

SG/FA
werkno. 3879

Gemeentewerken Nieuwleusen
afd. Bouw- en Woningtoezicht
NIEUWLEUSEN.

HOOGVEEN 31 maart 1969

Mijne Heren,

Bijgesloten doen wij u de benodigde werktekeningen en statische berekeningen toekomen inzake de door ons te leveren Omniavloeren voor het werk:

bibliotheek te Nieuwleusen

Wij verzoeken u deze tekeningen en berekeningen te controleren en de aannemer:

Timmer- en Aann.bedr. J. Dunnink, Lankhorsterweg 4 te
Staphorst

een verklaring van „geen bezwaar“ te verstrekken.

Indien u ook ons van uw accoord-bevinding in kennis wilt stellen, zult u ons zeer verplichten.

Technische gegevens worden u verstrekt door:

Omnia-Adviesbureau, A. Kerkhof ZZ 14 te Groningen.
Postbus 324
Tel.: 05900-37754, b.g.g. 29080

Wij danken u bij voorbaat voor de door u te nemen moeite, en verblijven,

Hoogachtend,

Bijl.: werktekeningen: 2
berekeningen : 2
modelblad : 1

Barakening omnia Vaba vloer voor
Bibliotheek - Leenzaal te Nw. Lansen.

Bouw bureau v.d. Landbouw

Begane grond vloer $h_b = 15 \text{ cm}$

Beton K160 Staal QR40 $\sigma_{a/cu} = 41.7$

Belasting $0.64 (250 + 175 + 55) = 300 \text{ kg/m}^2$

$M = 1/8 \times 300 \times 3.58^2 = 480 \text{ kgm}$
No 15 $2\bar{5} + 2\bar{5}/2$ $h = 12.9$ $\bar{M} = 564 \text{ kgm}$

$M = 1/8 \times 300 \times 3.42^2 = 437 \text{ kgm}$
No 14 $2\bar{5} + 1\bar{5}/10 + 1\bar{5}/2$ $h = 12.9$ $\bar{M} = 475 \text{ kgm}$

$M = 1/8 \times 300 \times 3.64^2 = 495 \text{ kgm}$
No 15 $2\bar{5} + 2\bar{5}/2$ $h = 12.9$ $\bar{M} = 564 \text{ kgm}$

TEKENING 1-1

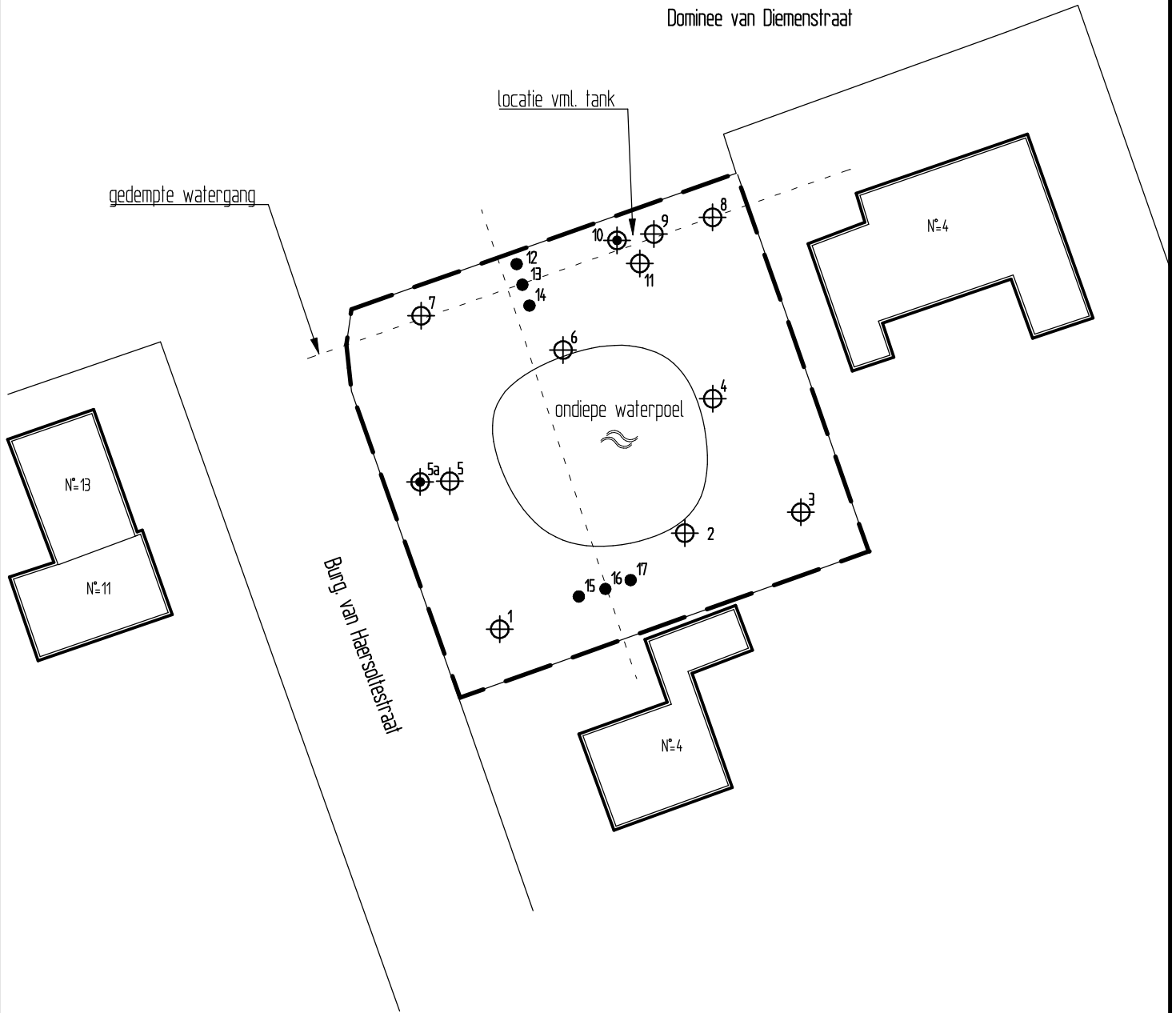
Situatie met monsterpunten en peilbuizen



Dominee van Diemenstraat

locatie vml. tank

gedempte watergang



LEGENDA



boring met nummer



boring met nummer



peilbuis met nummer

— — — — — grens onderzoekslocatie



Gemeente Dalfsen

Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Dominee van Diemenstraat 2 te Nieuwleusen

Situatie met monsterpunten en peilbuizen

Projectnummer 220179

Tekening 1-1

Schaal 1:500

Afmetingen A4_p

Datum apr.-2022

Getekend dh

Filename 220179A



Barkstraat 5
Postbus 253
8100 AG Raalte
Tel.: 0572-360998
info@hunneman-milieu.nl

AERIUS-Berekening

Dominee van Diemenstraat 2, Nieuwleusen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS-BEREKENING

DOMINEE VAN DIEMENSTRAAT 2, NIEUWLEUSEN

Status: Definitief
Datum: 14 februari 2023
Versie: 1



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

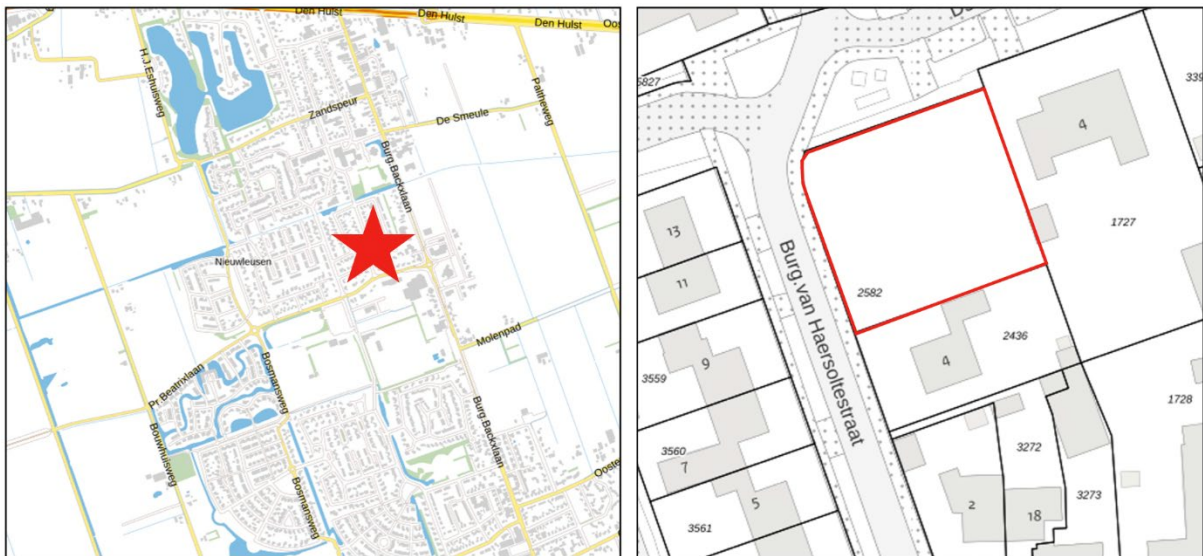
INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING	5
HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Aanlegfase	6
3.3 Gebruiksfase	8
HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE	10
4.1 Aanlegfase	10
4.2 Gebruiksfase	10
4.3 Conclusie.....	10
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING	11
Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase.....	11
Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase.....	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op het realiseren van zes appartementen ter plaatse van de Dominee van Diemenstraat 2 in Nieuwleusen. De appartementen komen op het perceel bekend onder gemeente Nieuwleusen, sectie L, nummer 2582 (hierna: projectgebied).

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied (rode ster) ten opzichte van de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

In het kader van het voornemen is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2022. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

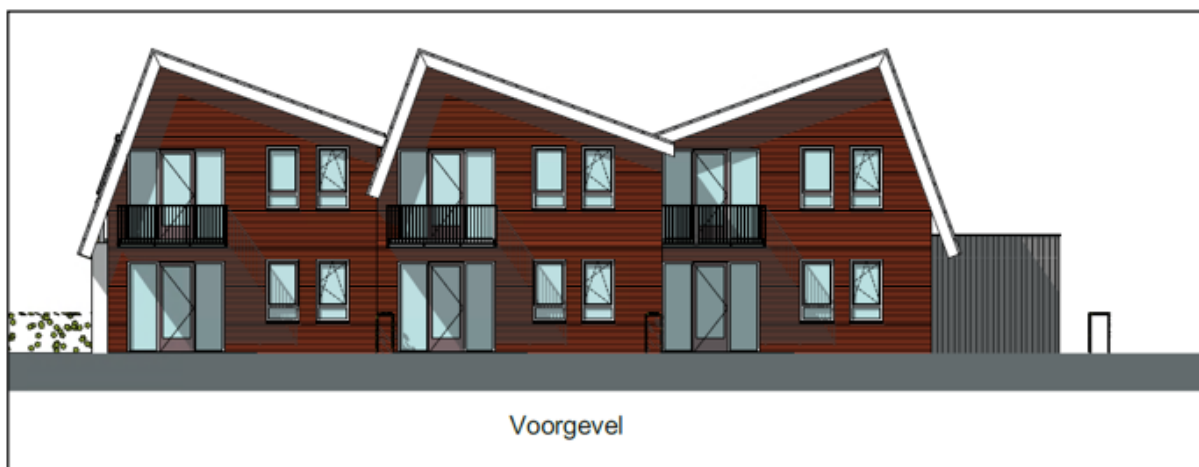
HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen is om op de locatie waar voorheen de bibliotheek heeft gestaan, een appartementengebouw te realiseren met in totaal zes appartementen. De te realiseren woningen worden gasloos gebouwd. Daarnaast gaat het om sociale huurwoningen. Parkeren wordt mogelijk gemaakt aan de oostkant van het projectgebied.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de bestaande situatie opgenomen. Hierin is het projectgebied rood omlijnd. In afbeelding 2.2 is het vooraanzicht van de te realiseren woningen weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 2.2 Vooraanzicht woningen (Bron: Initiatiefnemer)

HOOFSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op 9,9 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte water en Vecht'.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het plan, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase (realisatie voornemen) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer van en naar het projectgebied;
2. Te benutten werktuigen binnen het projectgebied.

In de berekening is ervan uit gegaan dat de bouwactiviteiten binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/ -depositie per jaar, zullen alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen. Dit is een worst-case scenario.

3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is van het volgende aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de realisatie van het voornemen uitgegaan:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	480	960
Middelzwaar verkeer	120	240
Zwaar verkeer	120	240

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.¹

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, vanuit gegaan dat het bouwverkeer de locatie via de Burgermeester van Haersoltestraat bereikt en verlaat. Het bouwverkeer gaat zich in zuidelijke richting bewegen over de Burgermeester van Haersoltestraat naar de Prinses Beatrixlaan. Via deze weg vervolgt het bouwverkeer de route naar de Burgemeester Backxlaan tot de kruising met de Westeinde en de Oosteinde. De Westeinde gaat over in een N-weg, vanaf deze weg wordt gesteld dat het bouwverkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Het bouwverkeer kan het projectgebied ook via een andere route bereiken. Deze route loopt via de Burgermeester van Haersoltestraat naar de Prinses Beatrixlaan. Via deze weg vervolgt het bouwverkeer de route naar de rotonde op de Burgemeester Backxlaan. Vanuit hier vervolgt het bouwverkeer haar weg in

¹ Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op honderden stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, planontwikkelaars en aannemers.

noordelijke richting naar de Den Hulst. De Den Hulst betreft een N-weg, vanaf deze weg wordt gesteld dat het bouwverkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het bouwverkeer afkomstig van het projectgebied op de genoemde N-wegen verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

3.2.3 Te benutten werktuigen

Tijdens de realisatie van het voornemen worden binnen het projectgebied werktuigen benut. Dergelijke werktuigen stoten tijdens het gebruik eveneens stikstof uit. Het gaat hierbij om tijdelijke uitstoot, hiervan is na de realisatie geen sprake meer. Voor het berekenen van het dieselverbruik is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P_{max} is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van Ad-Blue. Ligterink et al 2021² constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselverbruik bedraagt. Hieronder is een overzicht opgenomen, waarin aan de hand van de uitgangspunten de emissie van de werktuigen is achterhaald. Het AdBlue verbruik geldt alleen voor machines, die uitgerust zijn met een scr-filter. Machines die een vermogen hebben, die kleiner is dan 56 kW, worden niet uitgerust met een scr-filter. Ook benzine aangedreven werktuigen hebben geen scr-filter. Voor deze werktuigen is het AdBlue verbruik niet van belang. In AERIUS kunnen bij het dieselverbruik en AdBlue verbruik geen decimale getallen ingevoerd worden, daarom zijn alle getalen naar boven afgerond. Hieronder is in een tabel de uitgangspunten weergegeven.

In onderstaand tabel zijn de uitgangspunten voor de inzet van de werktuigen voor het projectgebied weergegeven.

Werktuig	STAGE-klasse	Aantal uur	Vermogen (kW)	Diesilverbruik totaal (liter)	Aantal liter Ad-Blue
Bouwfase					
Graafmachine	IV	15	200	293	18
Shovel	IV	20	100	201	12
Betonstorter	IV	12	200	234	14
Verreiker	IV	15	70	108	6
Hijskraan	IV	40	270	1048	63
Erfinrichting					
Midgraafmachine	IV	8	28	26	2
Midishovel	IV	8	30	27	2
Trilplaat/stamper	Benzine (2-takt)	4	10	6	--

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.³

² Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305

³ Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, planontwikkelaars en aannemers.

3.3 Gebruiksfase

Binnen de gebruiksfase (gewenst gebruik) draagt in voorliggend geval alleen de verkeersgeneratie gebruikersverkeer van en naar het projectgebied bij aan de stikstofemissie.

3.3.1 Woningen

Doordat de woningen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zelf bevatten daarmee geen stationaire bronnen die NO_x of NH₃ emitteren en zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk / gemeente Dalfsen (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom
- Functie: Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal te realiseren woningen	Totale verkeersgeneratie
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	4,1	6	24,6
Totaal			24,6

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op **25 verkeersbewegingen per weekdagemaal**.

In verband met het ophalen van vuilnis, veegwagens en het leveren van goederen voor de woningen is rekening gehouden met 0,02 vrachtwagenbewegingen per woning. Dit komt overeen met tabel A6 in de publicatie van het CROW. In voorliggend geval komt dit neer op $0,02 * 6 = 0,12$ vrachtwagenbewegingen per weekdagemaal.

Gezien de ligging van het projectgebied zijn er drie verschillende aan- en afrijroutes voor de nieuwe woningen in de AERIUS-calculator gemodelleerd. Voor alle routes van het gebruiksverkeer is, in het kader van een worst-case benadering, gekozen voor het totaal aantal verkeersbewegingen van 25 lichte en 0,12 zware bewegingen per weekdagemaal. Voor alle routes is tevens uitgegaan van het wegtype 'Binnen bebouwde kom (doorstromend)'. In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, vanuit gegaan dat het bouwverkeer de locatie via de Burgemeester van Haersoltestraat bereikt en verlaat

Route 1 verlaat het projectgebied in noordelijke richting over de Burgemeester van Haersoltestraat tot de kruising met de Raiffeisenstraat. Ter hoogte van deze kruising slaat het verkeer rechtsaf op de Raiffeisenstraat. Bij de kruising met de Burgemeester Backxlaan slaat het verkeer van route 1 de Burgemeester Backxlaan op in noordelijke richting. Ter hoogte van de rotonde met de N377 wordt gesteld dat het bouwverkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden is van het overige verkeer en opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Route 2 verlaat het projectgebied via de Burgemeester van Haersoltestraat in zuidelijke richting. Bij de kruising met de Prinses Beatrixlaan vervolgt het gebruiksverkeer haar weg in westelijke richting naar tot de rotonde Prinses Beatrixlaan-Bosmansweg. Vanaf deze rotonde wordt gesteld dat het verkeer van route 2 niet langer te onderscheiden is van het overige verkeer en daarmee opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Route 3 verlaat het projectgebied via de Burgemeester van Haersoltestraat in zuidelijke richting. Bij de kruising met de Prinses Beatrixlaan vervolgt het gebruiksverkeer haar weg in oostelijke richting naar de rotonde Prinses Beatrixlaan-Burgemeester Backlaan. Vanaf deze rotonde wordt gesteld dat het verkeer van route 3 niet langer te onderscheiden is van het overige verkeer en daarmee opgaat in het heersende verkeersbeeld.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er zowel in de gebruiksfase alsook in de aanlegfase geen sprake is van rekenresultaten met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Natuurtoets Dominee van Diemenweg 2, Nieuwleusen

*Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)
en het Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

NATUURTOETS

DOMINEE VAN DIEMENWEG 2, NIEUWLEUSEN

Auteur:
Veldwerk uitgevoerd door:
Gecontroleerd door:
Opdrachtgever: Gemeente Dalfsen
Status: Definitief
Datum: 16 mei 2022
Projectnummer: 2022-164



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	DOELSTELLING	3
HOOFDSTUK 2	PLANGEBIED	4
2.1	LIGGING	4
2.2	IMPRESSIE EN BEGRENZING	4
2.3	VOORGENOMEN INGREPEN	5
2.4	VASTSTELLEN VAN HET ONDERZOEKSGBIED	6
HOOFDSTUK 3	WETTELIJK KADER	7
3.1	WET NATUURBESCHERMING	7
3.2	WET RUIMTELIJKE ORDENING: NATUURNETWERK NEDERLAND	8
HOOFDSTUK 4	WERKWIJZE.....	9
4.1	WET NATUURBESCHERMING.....	9
4.2	WET RUIMTELIJKE ORDENING: NATUURNETWERK NEDERLAND	10
HOOFDSTUK 5	GBIEDSBESCHERMING.....	11
5.1	NATURA 2000	11
5.2	NATUURNETWERK NEDERLAND	12
5.3	CONCLUSIE	12
HOOFDSTUK 6	SOORTBESCHERMING.....	13
6.1	VOGELS	13
6.2	GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN	13
6.3	VLEERMUIZEN	14
6.4	AMFIBIEËN.....	15
6.7	VAATPLANTEN	15
6.9	OVERIGE SOORTEN	15
6.10	SAMENVATTENDE TABEL	15
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE EN ADVIES	17
BIJLAGEN	18
BIJLAGE 1	GERAADPLEEGDE BRONNEN	19
BIJLAGE 2	TOELICHTING OP WETTELIJKE KADERS	20
BIJLAGE 3	VRIJGESTELDE SOORTEN PER PROVINCIE	23
BIJLAGE 4	NATUURKALENDER.....	24

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor herontwikkeling van een perceel aan de Dominee van Diemenweg 2 in Nieuwleusen. Het betreft een braakliggend terrein waar voorheen een bibliotheek heeft gestaan. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is BJZ.nu gevraagd om een natuurwaardenonderzoek uit te voeren. 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.

1.2 Doelstelling

In het voorliggende rapport worden mogelijke effecten van het project op de natuur in kaart gebracht en getoetst aan de kaders van de Wnb (Soortbescherming, Gebiedsbescherming en bescherming van Houtopstanden) en de provinciale verordening voor het onderdeel betreffende het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties in beeld gebracht. De resultaten hebben in principe een geldigheid van drie jaar. Wijzigingen in het project of wezenlijke veranderingen binnen het onderzoeksgebied kunnen invloed hebben op de beoordeelde effecten. In dat geval dient een nieuwe beoordeling plaats te vinden.

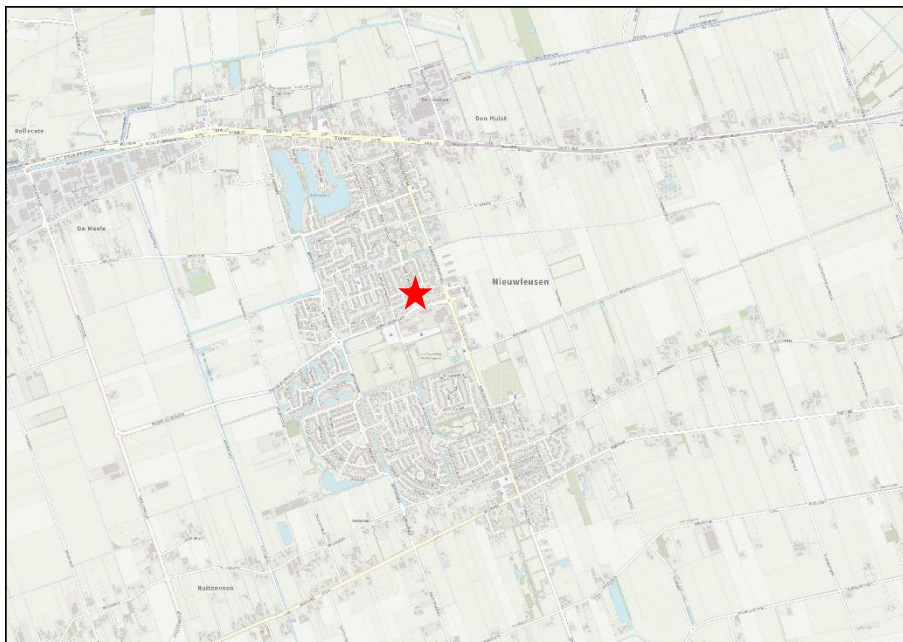
De onderzoeksvragen voor deze natuurtoets zijn:

- Welke beschermde planten en dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies kunnen voorkomen binnen (de invloedssfeer van) het plangebied?
- Welke negatieve effecten kunnen vanuit het voornemen op deze gebieden, soorten en houtopstanden worden verwacht of niet worden uitgesloten?
- Zijn er voorzorgsmaatregelen te treffen om deze effecten te voorkomen?
- Is er nader onderzoek nodig om effecten op beschermde gebieden te bepalen en/of om de aanwezigheid van beschermde soorten vast te stellen of uit te sluiten?

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Ligging

Het plangebied (Figuur 2.1) bevindt zich aan de Dominee van Diemenweg 2, in de woonkern van Nieuwleusen.



Figuur 2.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK).

2.2 Impressie en begrenzing

Het plangebied (Figuur 2.2) bestaat uit een braakliggend terrein, waar voorheen een bibliotheek gebouw heeft gestaan. In het midden van het plangebied bevindt zich een poel. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een speeltuin met enkele bomen. Aan de westzijde wordt het gebied begrenst door een weg, en aan de oost en zuidzijde door woningen.



Figuur 2.2: Impressie van het plangebied (Bron: PDOK).



Figuur 2.3 (links): Impressie van het plangebied, vanaf het noorden gezien; Figuur 2.4 (rechts): impressie van de naastgelegen speeltuin.



Figuur 2.5: Impressie van de poel in het midden van het plangebied, voornamelijk begroeid met russen.

2.3 Voorgenomen ingrepen

Het voornemen ziet toe nieuwe woningen met bijbehorende parkeergelegenheid te realiseren. Figuur 2.6 weergeeft een impressie van het wenselijk eindbeeld.



Figuur 2.6: Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (Bron: Initiatiefnemer).

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

- Verwijderen beplanting;
- Uitvoeren grondverzet;
- Bouwen woningen;
- Aanleggen erfverharding.

Voorgenoemde ingrepen zijn onder te verdelen in tijdelijke en permanente effecten. Tijdelijke effecten treden alleen op tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Permanente effecten kunnen een gevolg zijn van de activiteiten zelf alsmede de resultaten hiervan.

2.3.1 Tijdelijke effecten

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

2.3.2 Permanente effecten

- 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.

2.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Naast een tijdelijk effect in het plangebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het plangebied. 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. Bij het bepalen van de invloedssfeer wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

Het plangebied grenst aan openbare weg en woonwijk. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden nabij 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 dussdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De fysieke werkzaamheden hebben een minimale invloedssfeer, daarom wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 3 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader weergeeft de diverse kaders waaraan het initiatief getoetst wordt.

3.1 Wet natuurbescherming

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al geruime tijd achteruit. In verband met het grensoverschrijdende karakter van de natuur is het van belang om de bescherming van deze soortenrijkdom op Europees niveau aan te pakken. Zo wordt voorkomen dat de natuur in nationaal en internationaal verband eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn, welke in 2017 zijn samengevoegd onder één wet, de Wet natuurbescherming (Wnb). 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.

3.1.1 Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) 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.

3.1.2 Soortenbescherming

In de Wnb is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wnb 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 Habitatrictlijn 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 Wnb. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. 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.

3.2 Wet ruimtelijke ordening: 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.

HOOFDSTUK 4 WERKWIJZE

In dit hoofdstuk worden de wettelijk vastgelegde beoordelingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.1 Wet Natuurbescherming

4.1.1 Natura 2000

Voor de oriëntatie in het kader van de Gebiedsbescherming is bekeken of nabijgelegen Natura 2000-gebieden mogelijk significante directe en indirecte effecten ondervinden van de beoogde ingrepen. Het plangebied ligt op minimaal 10,3 km afstand van Natura 2000-gebied.

Gezien de afstand tussen het plangebied en het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en de grootte van de ingreep is het uitvoeren van een voortoets niet noodzakelijk, aangezien ingrijpende negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten zijn.

4.1.2 Soortenbescherming

In de Wnb is de soortenbescherming in Nederland geregeld. Voor de totstandkoming van het advies betreffende dit onderzoek zijn de volgende stappen gezet:

1. Bureaustudie;
2. Veldbezoek;
3. Concluderende analyse.

Bureaustudie

De bureaustudie bestaat uit het bestuderen van (de geschiedenis van) het plangebied, bronnenonderzoek en een analyse van de flora- en faunagegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).

Voor verdere verkenning in het kader van de Soortenbescherming is een analyse van de bestaande flora- en faunagegevens uitgevoerd. Hierbij zijn de gegevens van beschermde soorten in een straal van 500 meter rondom het plangebied van de laatste 5 jaar opgevraagd in de NDFF.

Het plangebied bestaat uit braakliggende terrein met een poel. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- Vogels;
- Vleermuizen;
- Grondgebonden zoogdieren;
- Amfibieën.

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten als reptielen, libellen, vissen, 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.

Veldbezoek

Het veldbezoek heeft een verkennend karakter en kan daarom niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie. In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 26 april 2022 bezocht door T. Dalderup ecooloog in dienst bij BIZ.nu, gedurende de daglichtperiode. Het plangebied is visueel en auditief onderzocht op de aanwezigheid van beschermde flora- en

faunawaarden. Hierbij is gebruik gemaakt van een verrekijker (Vortex Crossfire HD 10x42) en een zaklamp. Tijdens het veldbezoek was het ongeveer 13° Celsius, onbewolkt en nagenoeg windstil. Het plangebied is te voet onderzocht. Daarnaast is bewijslast verzameld met fotomateriaal.

Gedurende het veldbezoek is het volgende onderzocht:

- Houtopstanden en struweel;
- Bestaande bebouwing en potentiële rust- en verblijfsplaatsen;
- (Mogelijke voortplantings) Wateren;
- Sporen in de vorm van holen en nesten;
- Sporen in de vorm van pootafdrukken, graaf-, krab- en bijtsporen;
- Sporen in de vorm van fecaliën, veren/haren en prooiresten;
- Overige indicaties die wijzen op de aanwezigheid van beschermde soorten.

De tijd van het jaar en het zachte voorjaar maakt het geschikt voor onderzoek naar vogels, grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vleermuizen. Vogels vertonen territoriumindicerend gedrag en hebben vaak een bezet nest meer in deze tijd van het jaar. Zomergasten zijn inmiddels terug aan het keren of teruggekeerd. Grondgebonden zoogdiersoorten hebben zogende jongen in deze tijd van het jaar. Daarnaast benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Amfibieën zijn naar de voortplantingswateren getrokken en in de omgeving hiervan te vinden. Vleermuizen zijn weer actief en regelmatig in de zomerverblijven te vinden.

Analyse en conclusie

Aan de hand van de verzamelde verspreidingsgegevens en de resultaten van het veldbezoek is beoordeeld voor welke beschermde soorten geschikt habitat aanwezig is in en/of rondom het plangebied. De beoogde ingrepen zijn beoordeeld in relatie tot de biotoopeisen van de beschermde soorten uit het plangebied. Bij voldoende zekerheid over het al dan niet voorkomen van beschermde soorten, zijn mogelijke (negatieve) effecten bepaald. Ten slotte is beoordeeld of wettelijke consequenties aan de orde zijn.

In hoeverre het mogelijk is om een complete effectenanalyse te maken, is afhankelijk van de volledigheid en bruikbaarheid van de beschikbare verspreidingsgegevens en duidelijkheid over de beoogde werkzaamheden en uitvoeringsplanning.

4.1.3 Houtopstanden

Omdat het plangebied binnen de bebouwde kom ligt is geen sprake van overtreding van de verbodsbepalingen als weergegeven in H4 van de Wnb. Om deze reden worden Houtopstanden ook niet verder behandeld in voorliggende rapportage.

4.2 Wet ruimtelijke ordening: Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd. Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het NNN. Ter beoordeling van de voorgenomen activiteiten in relatie tot de NNN is gekeken naar de nabijheid van NNN en de eventuele (negatieve) effecten op de aanwezige natuurwaarden.

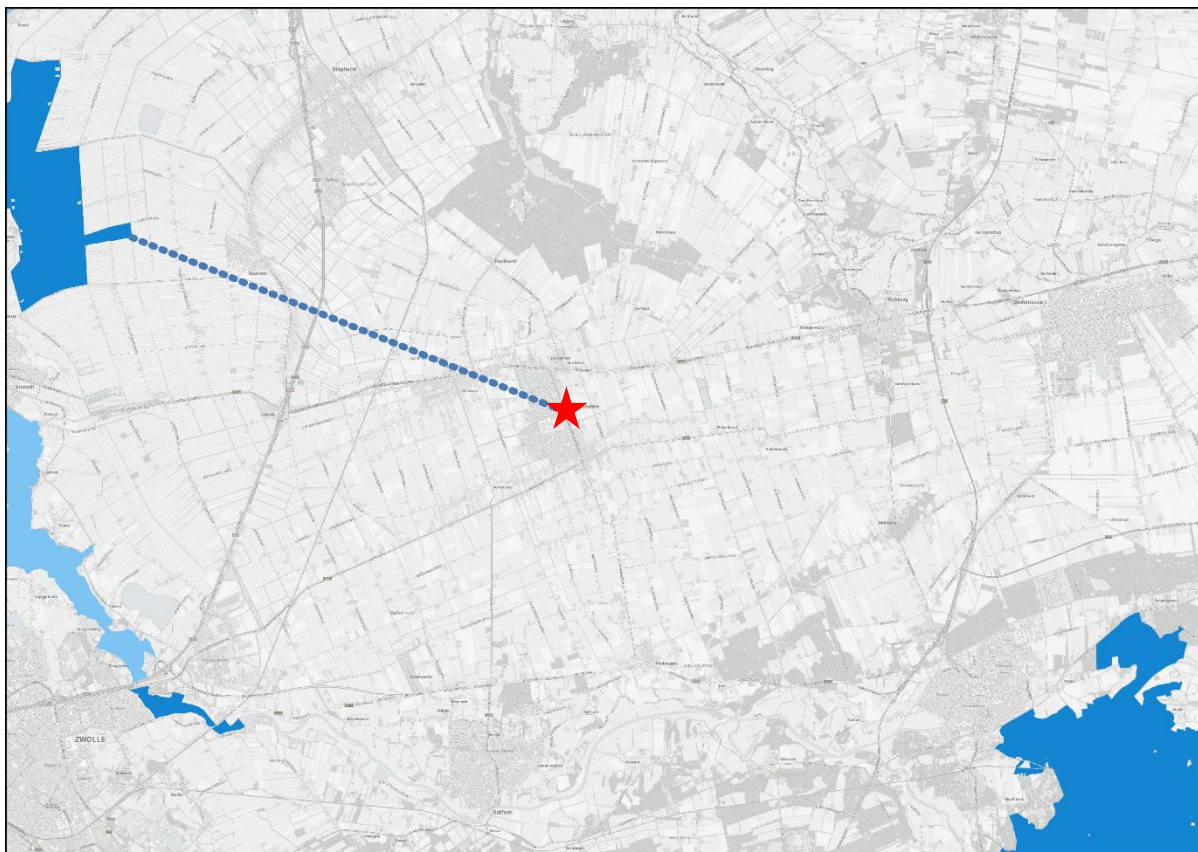
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

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

5.1 Natura 2000

5.1.1 Ligging t.o.v. het plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 10,3 kilometer afstand van Natura 2000-gebied (Figuur 5.1). Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Olde Maten en Veerslootlanden.



Figuur 5.1: Ligging van Natura 2000 in de omgeving van het plangebied (rode ster). Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de blauwe kleur op de kaart aangeduid. De minimale afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied bedraagt 10,3 km (Bron: PDOK).

5.1.2 Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Van verstoringseffecten, zoals geluid, optische verstoring of licht is derhalve geen sprake. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, wordt een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied 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. Deze regeling staat op moment van schrijven onder druk. In geval van uitloop van de procedure kan het mogelijk zijn dat stikstofemissie gedurende de ontwikkelfase ook beoordeeld dient te worden.

Beoordeling stikstof (nieuwe gebruiksfase)

Het is aannemelijk dat de realisatie van de woningen voor een toename van verkeersbewegingen zal zorgen ten opzichte van de huidige situatie. Echter, gezien de afstand van het plangebied naar het

meest nabij gelegen Natura 2000-gebied en de schaal van de beoogde ingrepen, is het onwaarschijnlijk dat er een significant effect ten gevolge van de ingreep en de gebruiksfase plaats zal vinden.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

5.2.1 Ligging t.o.v. het plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 2,8 kilometer afstand van gronden die tot NNN behoren. Het plangebied ligt daarmee buiten de begrenzing van het NNN. In Figuur 5.2 wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (rode ster). Gronden die tot NNN behoren worden met de groene kleur op de kaart aangeduid. De minimale afstand tussen het plangebied en gronden die tot NNN behoren bedraagt 2,8 km (Bron: PDOK).

5.2.2 Beschermingsregime

De bescherming van het NNN kent geen externe werking. 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 Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het NNN of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het NNN, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het NNN geen externe werking kent in de provincie. Gezien de schaal van de ingrepen en de ruime afstand tussen het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Het is onwaarschijnlijk dat er sprake is van significante toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, een stikstofberekening hoeft niet uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 6 SOORTBESCHERMING

6.1 Vogels

6.1.1 Resultaat

Het plangebied behoort mogelijk tot functioneel leefgebied van vogelsoorten als merel, huismus, pimpelmees en kauw. Het is onwaarschijnlijk dat vogels met een jaarronde nestbescherming als de huismus en gierzwaluw nestelen in het plangebied omdat er geen bebouwing of vergelijkbaars binnen het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied kan wel fungeren als foerageergebied voor diverse soorten, echter wordt er vanuit gegaan dat in de relatief korte periode dat het terrein braak ligt, het niet als essentieel foerageergebied is gaan fungeren. Er zijn geen nesten in de bomen waargenomen. Het gebied bevat nagenoeg geen bosjes en struiken welke voor de huismus als belangrijk leefgebied kan fungeren.

6.1.2 Wettelijke consequenties

Alhoewel niet verwacht binnen het plangebied zelf, kan het voorkomen dat vogels een nest bezetten binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden. Als gevolg van de beoogde werkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of 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.

6.2 Grondgebonden zoogdieren

6.2.1 Resultaat

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen. Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis en egel. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten voorgenoemde muizensoorten er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder rommel, opgeslagen bouwmaterialen, groenafval en onder dichte begroeiing. Er wordt niet verwacht dat egels een vaste rustplaats bezetten in het plangebied omdat de vegetatie niet dicht begroeid genoeg is en er geen groenhopen of dergelijken aanwezig zijn in het plangebied.

6.2.2 Wettelijke consequenties

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. 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.

6.3 Vleermuizen

6.3.1 Resultaat

- *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. De opgaande beplanting vormt geen potentiële verblijfplaats voor vleermuizen; deze bomen beschikken niet over holen in de stam of losse schors. Daarnaast is er geen bebouwing aanwezig voor soorten om een nest te bezetten.

- *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 beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

- *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.

6.3.2 Wettelijke consequenties

- *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.

- *Essentieel foerageergebied*

Door het verwijderen van beplanting wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen zeer beperkt aangetast. Er wordt geen essentieel foerageergebied 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.

- *Essentiële vliegrouete*

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegrouetes¹ van vleermuizen.

¹ Vliegrouetes 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 vliegrouete.

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.

6.4 Amfibieën

6.4.1 Resultaat

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen. Er zijn tevens ook geen larven aangetroffen in de poel in het gebied. Door de afwezigheid van zowel (sub)adulte dieren als larven kan verondersteld worden dat het plangebied niet in gebruik is al voortplantingsbiotoop. Het kan echter wel voorkomen dat algemene soorten het plangebied gebruiken om te foerageren. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Voorgenoemde soorten komen niet in het plangebied voor en er zijn geen waarnemingen van deze soorten in of nabij het plangebied bekend.

6.4.2 Wettelijke consequenties

Amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood 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.

6.7 Vaatplanten

6.7.1 Resultaat

Gedurende het veldbezoek zijn soorten als kruipende boterbloem, kleine klaver, kluwenhoornbloem, grote waterweegbree en grote lisdodde waargenomen. Uit de NDFF blijkt dat in de directe en ruime omgeving van het plangebied geen waarnemingen bekend zijn van beschermde vaatplanten. Vrijwel alle beschermde vaatplanten zijn gebonden aan natuurgebieden, schrale gronden of extensief beheerde gronden. Dergelijk habitat is niet aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

6.7.2 Wettelijke consequenties

Het is uitgesloten dat negatieve effecten op beschermde vaatplanten optreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

6.9 Overige soorten

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

6.10 Samenvattende tabel

Tabel 6.1: Samenvatting Soortenbescherming

Soortgroep	Mogelijk voorkomende soorten	Te beoordelen effecten?	Overtreding Wnb	Vervolgstappen
Vogels	Algemene soorten	Verstoring broedende vogels en doding van individuen.	Art. 3.1, lid 1, 2 en 4.	Nemen voorzorgsmaatregelen om verstoring broedende vogels te voorkomen, uitvoeren werkzaamheden buiten broedperiode of onder toezien oog van een ervaren ecoloog.
Grondgebonden zoogdieren	Algemene soorten	Verstoring en doding van individuen en aantasten van verblijfplaatsen en foerageergebied.	Art. 3.10, lid 1a en 1b.	Geen nader onderzoek noodzakelijk. Aanvraag van ontheffing is niet aan de orde.

Vleermuizen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	N.v.t.	Niet van toepassing
Amfibieën	Algemene soorten	Verstoring en doding van individuen en aantasten van voortplantings- en rustplaatsen.	Art. 3.10, lid 1a en 1b.	Geen nader onderzoek noodzakelijk. Aanvraag van ontheffing is niet aan de orde.
Overige soorten	Niet aanwezig.	Niet van toepassing.	N.v.t.	Niet van toepassing.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE EN ADVIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst (bijlage 3) van de provincie 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.

Gezien de afstand van het plangebied naar het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied en de schaal van de beoogde ingrepen, is het onwaarschijnlijk dat er een significant effect ten gevolge van de ingreep en de gebruiksfase plaats zal vinden. 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 de provincie.

Jaarrond beschermde soorten als de gierzwaluw en huismus zijn niet waargenomen in het gebied en het is onwaarschijnlijk dat deze soorten van het plangebied gebruik maken. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernieren van bezette vogelnesten en het verstoren van vogels dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden 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.

Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het wel als foerageergebied. Er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast. Het plangebied vormt ook geen schakel in een lijnvormig element, de beoogde werkzaamheden hebben geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes.

Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied verwacht, het naleven van de zorgplicht wordt hierbij als voldoende geacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor de beschermde amfibieën geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Door de afwezigheid van zowel adulte als juveniele exemplaren in en rond de poel wordt er vanuit gegaan dat deze niet in gebruik is als voortplantingswater. Er worden geen bijzondere soorten als poelkikker, rugstreeppad of kamsalamander in het plangebied. Het naleven van de zorgplicht wordt als voldoende geacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. 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.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Geraadpleegde bronnen

Bijlage 2: Toelichting op wettelijke kaders

Bijlage 3: Vrijgestelde soorten per provincie

Bijlage 4: Natuurkalender

Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen

Internet

[Verspreidingsatlas](#)

[Natura 2000](#)

[Beschermden soorten](#)

[Vleermuisprotocol](#)

[AERIUS calculator](#)

[Ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Nationale Databank Flora en Fauna](#)

[Effectenindicator](#)

[Wet Natuurbescherming](#)

Bijlage 2 Toelichting op wettelijke kaders

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.

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en 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:

1. Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
2. 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.
3. 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. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Soorten worden beschermd op grond van de Habitatrictlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Er is een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

	Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrictlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wnb
Doden/ vangen	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 natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
beschadigen of vernielen	Art 3.1 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.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Eieren	Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	
Verstoren	Art 3.1 lid 4 en 5 Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid 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 als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.	

Plantensoorten		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.
----------------	--	---	---

Bijlage 3 Vrijgestelde soorten per provincie

Soort	Provincie											
	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland
Amfibieën												
Bruine Kikker												
Gewone pad												
Kleine watersalamander												
Meerkikker												
Bastaardkikker												
Reptielen												
Hazelworm						1						
Levendbarende hagedis						2						
Landzoogdieren												
Aardmuis												
Bosmuis												
Bunzing												
Dwergmuis												
Dwergspitsmuis												
Eekhoorn						3						
Egel												
Gewone bosspitsmuis												
Haas												
Hermelijn												
Huisspitsmuis												
Konijn												
Ondergrondse Woelmuis												
Ree												
Rosse Woelmuis												
Steenmarter						4						
Tweekleurige bosspitsmuis												
Veldmuis												
Vos												
Wezel												
Wild Zwijn												
Woelrat												

Legenda

Vrijgestelde soort

1 = Vrijgesteld jul - sep

2 = Vrijgesteld 15 aug - 15 okt

3 = Vrijgesteld mrt - apr en jul - nov

4 = Vrijgesteld 15 aug - feb

Geldig per:

18 februari 2022

Bronnen:

[Regelink](#)[Habitus](#)[Natuurinclusief](#)

Bijlage 4 Natuurkalender

		Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Houtopstanden													
<i>Afzetten/hakhoutbeheer</i>	Algemeen												
	Heg afzetten												
<i>Dunnen</i>	Algemeen												
<i>Verw. opslag/exoot</i>	Algemeen												
<i>Knotten</i>	Algemeen												
<i>Snoeien</i>	Opsnoeien/opkronen												
	Hoogstam wintersnoei												
	Hoogstam zomersnoei												
	Vleermuisbomen zomerverblijf												
	Vleermuisbomen paarplaats												
<i>Terugzetten</i>	Bomen met winterslaapvogels												
	Hazelmuis struweel hakhoutbeheer												
	Boomkikker struweel												
<i>Zuiveren</i>	Das												
	Grondgebonden kleine zoogdieren												
<i>Vellen</i>	Sleedoornstruwelen voor sleedoornpage												
Pionier, grazige en ruigte vegetaties													
<i>Maaien</i>	Algemeen												
	Vochtig/nat grasland												
	Droog schraalgrasland												
<i>Afgraven</i>	Ruigte vegetatie met amfibieën												
<i>Ophogen</i>	Ruigte vegetatie met reptielen												
Heide													
<i>Maaien</i>	Algemeen												
<i>Plaggen</i>	Heide met reptielen												
<i>Branden</i>	Algemeen												
<i>Afgraven</i>	Algemeen												
<i>Ophogen</i>	Algemeen												
Wateren (poel, moeras, watergang en beek)													
<i>Graven</i>	Algemeen												
<i>Aanbrengen</i>	Kunstwerken nieuwe wateren												
	Kunstwerken bestaande wateren												
<i>Opschonen</i>	Algemeen												
	Poel												
<i>Baggeren</i>	Algemeen												
<i>Dempen</i>	Algemeen												
Oever-, water- en moerasvegetatie													
<i>Maaien</i>	Algemeen												
<i>Afgraven</i>	Algemeen												
<i>Ophogen</i>	Algemeen												
Bebouwing en muren													
<i>Verbouwen</i>	Algemeen												
<i>Renoveren</i>	Zomerverblijf vleermuizen												
	Winterverblijf vleermuizen												
<i>Slopen</i>	Gebouwen met uilen												
	Gebouwen met zwaluwen												

Legenda

	Optimale perioden voor werkzaamheden. In deze perioden zijn de minste kans op verstoringen van planten en dieren.
	Acceptabele perioden voor werkzaamheden, mits er geen verstoring van planten en dieren plaatsvindt. De werkzaamheden verrichten onder begeleiding van een ter zake kundige.
	Geen werkzaamheden in deze perioden. Wanneer andere zwaarwegende belangen gelden dan de werkzaamheden verrichten onder de voorwaarden. Bijvoorbeeld voorwaarden in de ontheffing Wet natuurbescherming.

Bronnen:

Natuurbank Overijssel

Natuurkalender Arnhem

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 12-05-2022

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

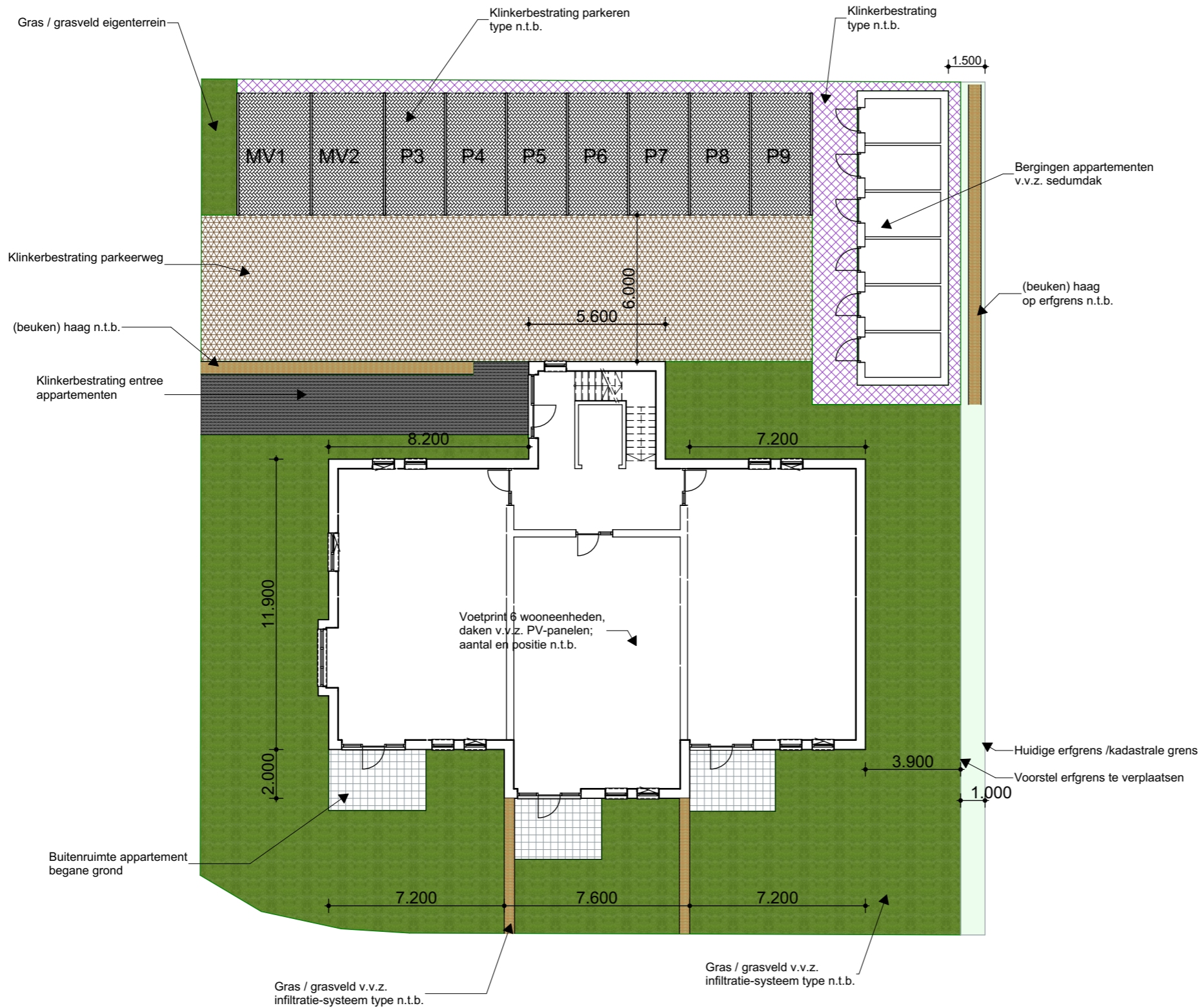
Digitale Watertoets

(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



Markt 1A
7701 GV Dedemsvaart
Tel. 0523-615001
KvK. 56583826

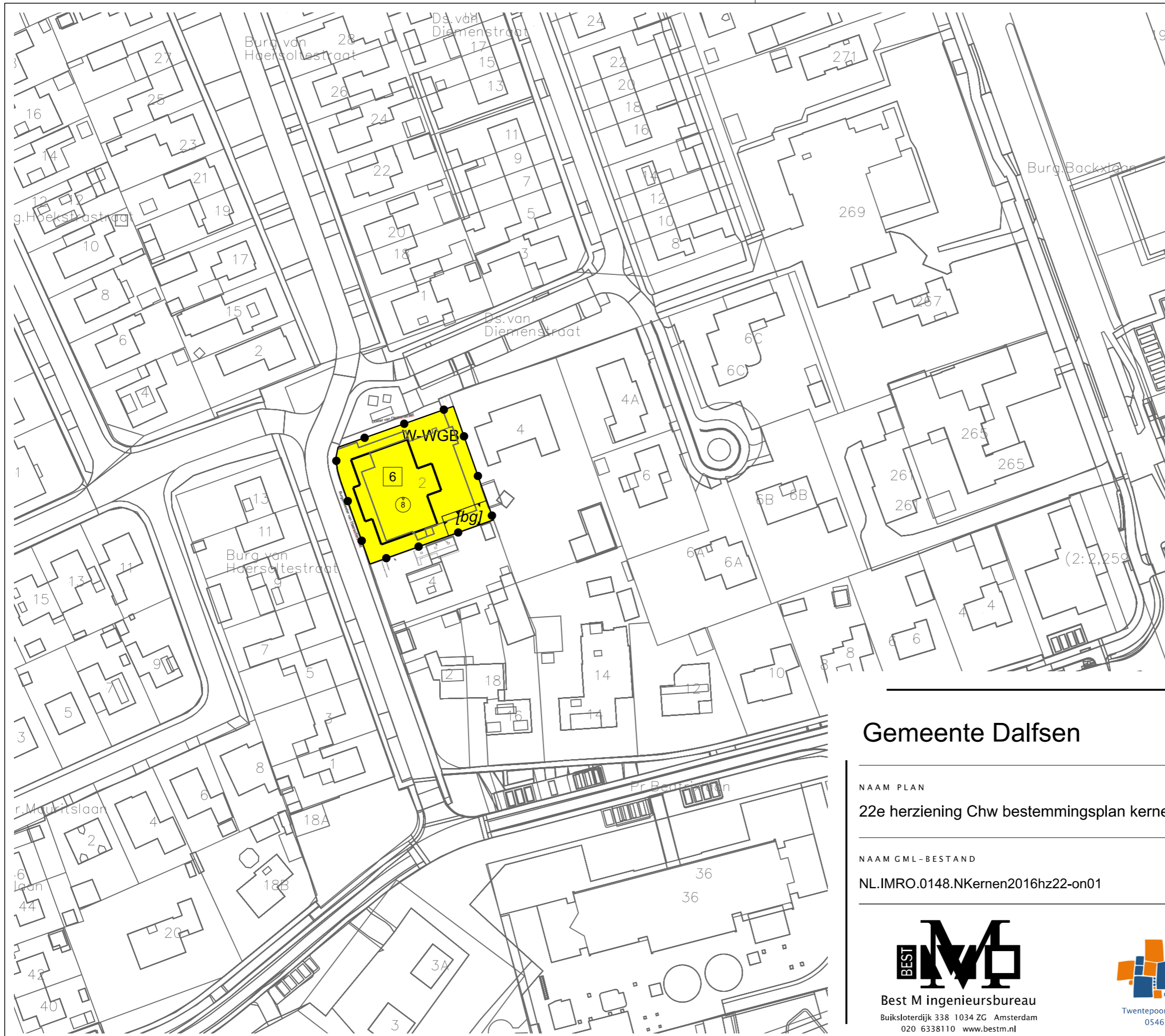
info@dedemarchitectuur.nl
www.dedemarchitectuur.nl

tekeningnummer :
22-001-VO-02-01








Onderdeel: **Terrein- overzicht**

Getekend: FK Status : Voorlopig Datum : 30-01-2023
Schaal : 1:200 Formaat : A3 Gewijzigd:

Dedem Architectuur heeft op al haar tekeningen en andere documenten het eigendoms- en auteursrecht ongeacht aan wie zij ter beschikking zijn gesteld. Maatvoering in millimeters, tenzij anders vermeld.



LEGENDA

- Plangebied
 -  Plangrens
- Bestemmingen
 -  W-WGB Wonen - Woongebouw
- Bouwvlak
 -  bouwvlak
- Bouwaanduidingen
 -  b/g bijgebouwen
- Maatvoering
 -  maximum aantal wooneenheden
 -  maximum bouwhoogte (m)
- Verklaring
 -  Ondergrond

Gemeente Dalfsen



NAAM PLAN
 22e herziening Chw bestemmingsplan kernen gemeente Dalfsen, Ds van Diemenstraat 2

NAAM GML-BESTAND DATUM BLAD VAN BLADEN FORMAAT
 NL.IMRO.0148.NKernen2016hz22-on01 27-2-2023 1 VAN 1 A3

BEST M
 Best M ingenieursbureau
 Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
 020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu
 ruimtelijke plannen en advies
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
 0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR SCHAAL
 MvL 1 : 1000