



# **Bestemmingsplan Langeveen, Hardenbergerweg 201**

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.LANBPHARDENBWG201-  
VG01

Auteur(s):



**Langeveen, Hardenbergerweg 201**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging van het plangebied	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Huidige situatie</b>	<b>9</b>
2.1 Langeveen	9
2.2 Huidige situatie plangebied	9
<b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
3.1 Gewenste ontwikkeling	11
3.2 Verkeer en parkeren	12
<b>Hoofdstuk 4 Beleidskader</b>	<b>15</b>
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	22
<b>Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>29</b>
5.1 Geluid	29
5.2 Bodem	30
5.3 Luchtkwaliteit	31
5.4 Externe veiligheid	32
5.5 Bedrijven en milieuzonering	33
5.6 Geur	35
5.7 Ecologie	35
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	37
5.9 Water	38
5.10 Besluit Milieueffectrapportage	39
<b>Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording</b>	<b>41</b>
6.1 Inleiding	41
6.2 Opbouw van de regels	41
6.3 Bestemmingen	42
<b>Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>43</b>
<b>Hoofdstuk 8 Vooroverleg en inspraak</b>	<b>45</b>
8.1 Vooroverleg	45
8.2 Inspraak	45
8.3 Zienswijzen	45
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>47</b>
<b>Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek</b>	<b>48</b>
<b>Bijlage 2 Quickscan Flora en Fauna</b>	<b>102</b>

<b>Bijlage 3</b>	<b>Watertoetsresultaat</b>	<b>134</b>
<b>Regels</b>		<b>143</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>145</b>
Artikel 1	Begrippen	145
Artikel 2	Wijze van meten	150
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>151</b>
Artikel 3	Wonen	151
Artikel 4	Waarde - Archeologie	155
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>157</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	157
Artikel 6	Algemene bouwregels	158
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	159
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	160
Artikel 9	Overige regels	161
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>163</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	163
Artikel 11	Slotregel	164
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>165</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>166</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Quickscan Flora en Fauna</b>	<b>173</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018</b>	<b>205</b>



# Toelichting





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie aan de Hardenbergerweg 201 te Langeveen. Ter plaatse is een woning met inwoonsituatie aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om deze woning te slopen en ter vervanging een tweekapper te bouwen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Kleine Kernen", waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Hardenbergerweg in het zuiden van de kern Langeveen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Langeveen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Langeveen, Hardenbergerweg 201" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0183.LANBPHARDENBWG201-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)

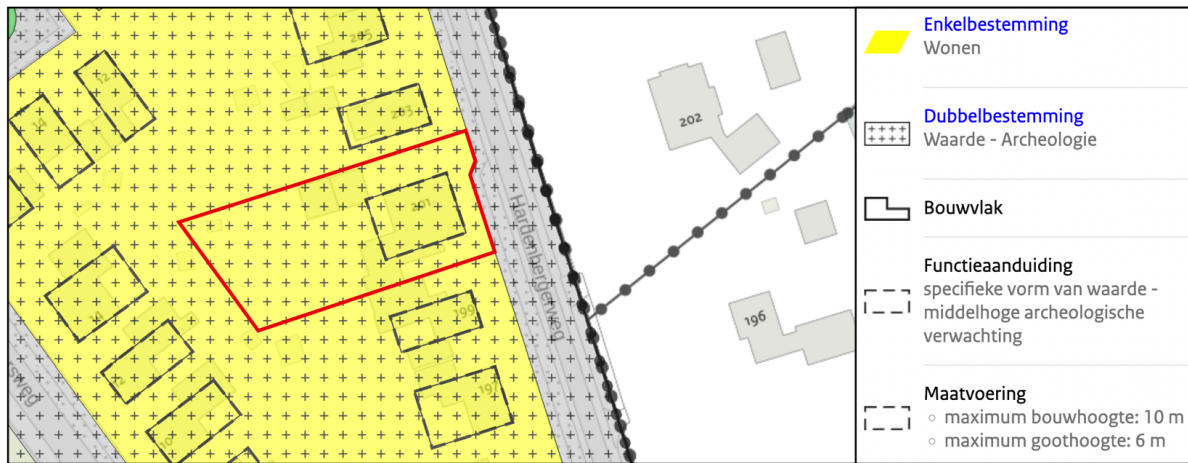
Op de verbeelding zijn de bestemmingen binnen het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan, maar maakt geen onderdeel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Geldend bestemmingsplan

### 1.4.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van bestemmingsplan "Kleine Kernen" (vastgesteld op 14 maart 2016) en "(veeg)bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen" (vastgesteld op 25 mei 2020). Ten aanzien van de planologische situatie zijn bij voorliggend initiatief de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan "Kleine Kernen" en de regels van "(veeg)bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen" van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan "Kleine Kernen" weergegeven, waarop het plangebied met de rode contour is aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kleine Kernen' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Binnen het plangebied is de enkelbestemming 'Wonen' van toepassing. Voor het aanwezige bouwvlak zijn enkele maatvoeringen gesteld. Verder geldt voor de locatie van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting'. Hieronder wordt nader op de bestemmingen ingegaan.

#### Bestemming 'Wonen'

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, alsook onder meer parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Daarnaast is met maatvoeringsaanduidingen de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte vastgelegd op 6, respectievelijk 10 meter. Het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd.

#### Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Het plangebied is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. Binnen deze bestemming is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm.

### 1.4.3 Strijdigheid

Qua gebruik is de beoogde ontwikkeling passend binnen het geldende bestemmingsplan. Het aantal wooneenheden binnen het bouwvlak mag echter niet toenemen. Daarnaast moet het bouwvlak worden vergroot om de woning op de gewenste locatie te kunnen bouwen. Een herziening van het bestemmingsplan is daardoor noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 3 is de beschrijving van het voorgenomen plan opgenomen. Hoofdstuk 4 behandelt het relevante beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op bestemmingsplansystematiek en licht de bestemmingen toe. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan toegelicht, gevolgd door de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

# Hoofdstuk 2 Huidige situatie

## 2.1 Langeveen

Langeveen ligt op de grens van het dekzandgebied naar het jong heide- en veenontginningsgebied. Van oorsprong vormde de Hardenbergerweg een belangrijke doorgaande route vanuit het veengebied naar Twente. De kern is te karakteriseren als een hoogveenrandwegdorp. Veenontginning verliep als volgt: kolonisten namen als ontginningsbasis een natuurlijke waterloop of een rand van een oud ontgonnen gebied. Loodrecht op de ontginningsbasis werden de sloten gegraven, waardoor een kenmerkende slotenverkeveling ontstond. De sloten zorgden voor ontwatering van de strook, zodat het veen droog genoeg werd om in cultuur te brengen. Elke kolonist bouwde een boerderij op de eigen strook en langs de ontginningsbasis. Hierdoor ontstonden langgerekte dorpen.

In het midden van de jaren '90 is Langeveen sterk uitgebreid met woningen. Het dorp strekt zich tussen twee doorgaande wegen, de Hardenbergerweg en de Langehaarsweg. Na 1950 is de Langehaarsweg verbreed en is de Hardenbergerweg ontlast met het verkeer dat naar en uit Twente komt.

Langeveen bestaat ruimtelijk gezien uit twee kerngebieden, een noordelijk en zuidelijk deel, met daartussen een groen (bos)gebied en de sportvelden. De in het dorp aanwezige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich met name in het noordelijk deel. Daarnaast beschikt Langeveen over een bedrijventerrein, welke is gelegen aan de zuidwestzijde van Langeveen ten zuiden van de Vasserdijk.

## 2.2 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is er in het plangebied een vrijstaande woning aanwezig, met een inwoonsituatie. Op het perceel staan naast de woning ook twee bijgebouwen. Het perceel heeft een oppervlakte van 542 m<sup>2</sup>. Er bevinden zich rondom het plangebied (veelal vrijstaande) woningen. Ten noordoosten bevindt zich Autobedrijf H. Tijhuis B.V. Op afbeelding 2.1 is de bestaande situatie van het plangebied vanaf de Hardenbergerweg zichtbaar. Afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied met daarop het plangebied met rode omlijnning weergegeven.



Afbeelding 2.1: Straatbeeld huidige situatie (Bron: Google Maps, oktober 2021)



Afbeelding 2.2: Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)

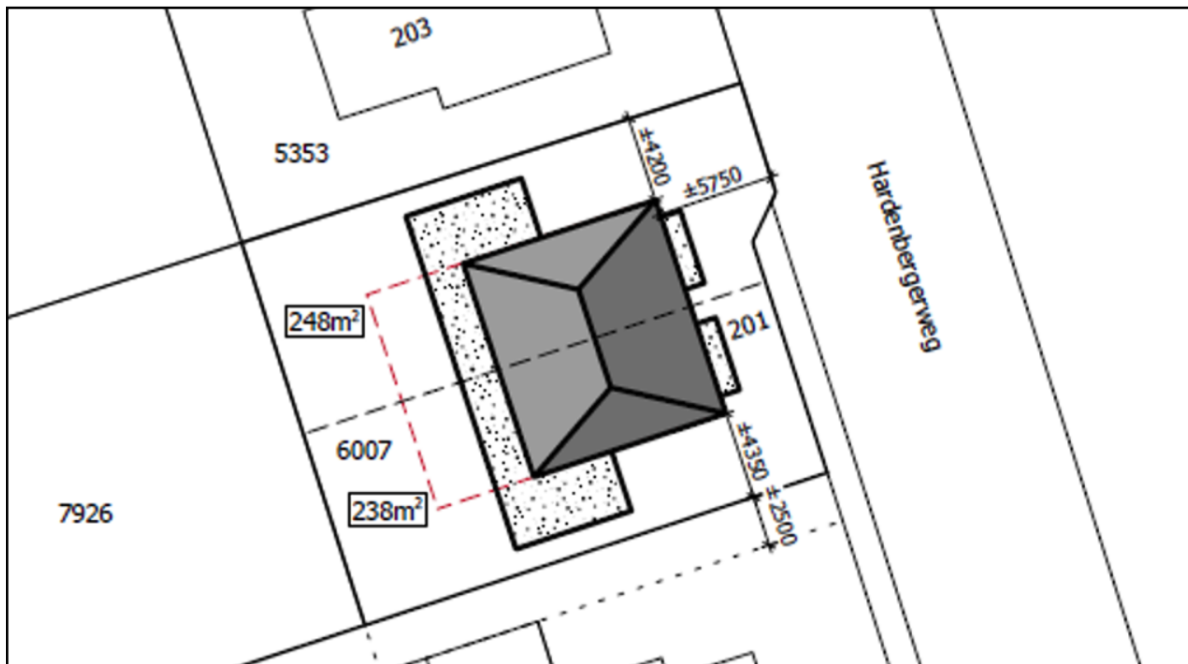
# Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In Hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

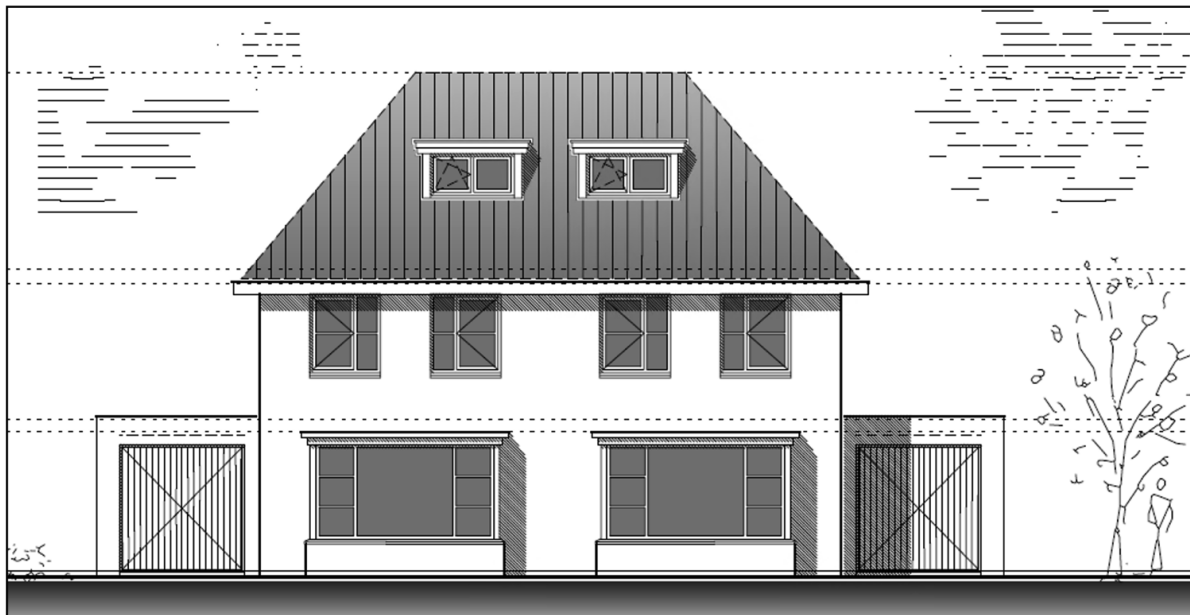
## 3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals in de inleiding reeds is benoemd, is initiatiefnemer voornemens om de bestaande bebouwing, bestaande uit een woning met inwoonsituatie en twee bijgebouwen, binnen het plangebied te slopen en ter vervanging een twee-onder-één-kapwoning te bouwen. De twee-onder-één-kapwoning wordt in lijn met de bestaande bebouwing aan de Hardenbergerweg gebouwd en sluit stedenbouwkundig gezien aan op de bebouwingsstrook langs deze weg.

De totale oppervlakte van de te realiseren twee-onder-één-kapwoning is circa 175 m<sup>2</sup>, inclusief de bijgebouwen. Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van circa 138 m<sup>2</sup>. De goothoogte bedraagt 5,72 meter en de bouwhoogte bedraagt 9,49 meter. In afbeelding 3.1 is de beoogde situatie weergegeven. Afbeelding 3.2 geeft een situatietekening van de woningen weer.



Afbeelding 3.1: Beoogde situatie plangebied (Bron: Hoek Aannemersbedrijf)



Afbeelding 3.2: Gevelaanzicht voorgevel beoogde situatie (Bron: Hoek Aannemersbedrijf)

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Tubbergen hanteert hiervoor de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018'. In deze notitie zijn geen kencijfers opgenomen ten aanzien verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

### 3.2.2 Uitgangspunten

Qua functie, stedelijkheidsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Twee-onder-een-kap;
- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk, gemeente Tubbergen (CBS StatLine);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;

### 3.2.3 Verkeer en ontsluiting

Op basis van de CROW publicatie geldt een minimum en maximum verkeersgeneratie voor woningen. Dit is de bandbreedte. In dit geval wordt van het gemiddelde uitgegaan. Op basis van de genoemde uitgangspunten (niet stedelijk, rest bebouwde kom) geldt voor twee-onder-één-kapwoningen een verkeersgeneratie van 7,8 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Totaal maakt dit  $2 * 7,8 = 15,6$  verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Hardenbergerweg is van voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie eenvoudig en veilig te kunnen verwerken.

### 3.2.4 Parkeren

Op basis van de parkeernormen van de gemeente Tubbergen is het benodigd aantal parkeerplaatsen berekend in de huidige en voorgenomen situatie. Hierbij wordt wat betreft ligging van het plangebied uitgegaan van het omgevingstype 'rest bebouwde kom'. In de huidige situatie is er een vrijstaande woning aanwezig. Hiervoor geldt een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen. Bij de woning hoort een oprit, waardoor voor 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt voorzien. De parkeerdruk op de openbare ruimte is in de huidige situatie dus 1,3 parkeerplaatsen.

In de voorgenomen situatie worden er twee tweekappers gerealiseerd. Voor twee-onder-één-kapwoningen geldt een parkeerbehoefte van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Totaal maakt dit  $2 * 2,2 = 4,4$ . De te realiseren twee-onder-één-kapwoning beschikt over twee opritten van minimaal 10 meter lang. Op basis van de Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren mag hiervoor 1,3 parkeerplaats worden gerekend. Totaal maakt dat op eigen terrein  $2 * 1,3 = 2,6$  parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd. De parkeerdruk op de openbare ruimte in de

voorgenomen situatie is dan  $4,4 - 2,6 = 1,8$  parkeerplaatsen.

De toename in parkeerdruk op de openbare ruimte in de voorgenomen situatie is  $1,8 - 1,3 = 0,5$  parkeerplaatsen. In de Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren staat vermeldt dat bij een zeer geringe extra parkeervraag ( $< 2$  parkeerplaatsen) er in principe geen aanleiding is om eisen te stellen aan het te realiseren aantal parkeerplaatsen bij het bouwplan met dien verstande dat ook de 'aard' van het parkeren het zelfde is. Gesteld wordt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan: zowel in de huidige als in de voorgenomen situatie is sprake van woningen. Daarbij worden de parkeerplaatsen aan de straatzijde niet aangetast: de opritten belemmeren de aanwezige 2 parkeerplaatsen aan de straatzijde niet.

### **3.2.5 Conclusie**

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.





# Hoofdstuk 4      Beleidskader

## 4.1    Rijksbeleid

### 4.1.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

#### 4.1.1.1    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 onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

#### 4.1.1.2    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.

##### 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.

#### 4.1.1.3    Afwegingsprincipes

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

1.    Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2.    Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt 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.

#### 4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 4.1.2.1 Algemeen

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### 4.1.2.2 Het plan

Bij de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval heeft het voornemen betrekking op het per saldo toevoegen van één woning. Op basis hiervan en de hiervoor genoemde Afdelingsuitspraak, is in voorliggend geval geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' bedoeld in de Ladder van Duurzame verstedelijking. Een verdere toetsing aan de Ladder is niet noodzakelijk.

### 4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

## 4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld.

### **4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

### **4.2.2 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. 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 die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

### **4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

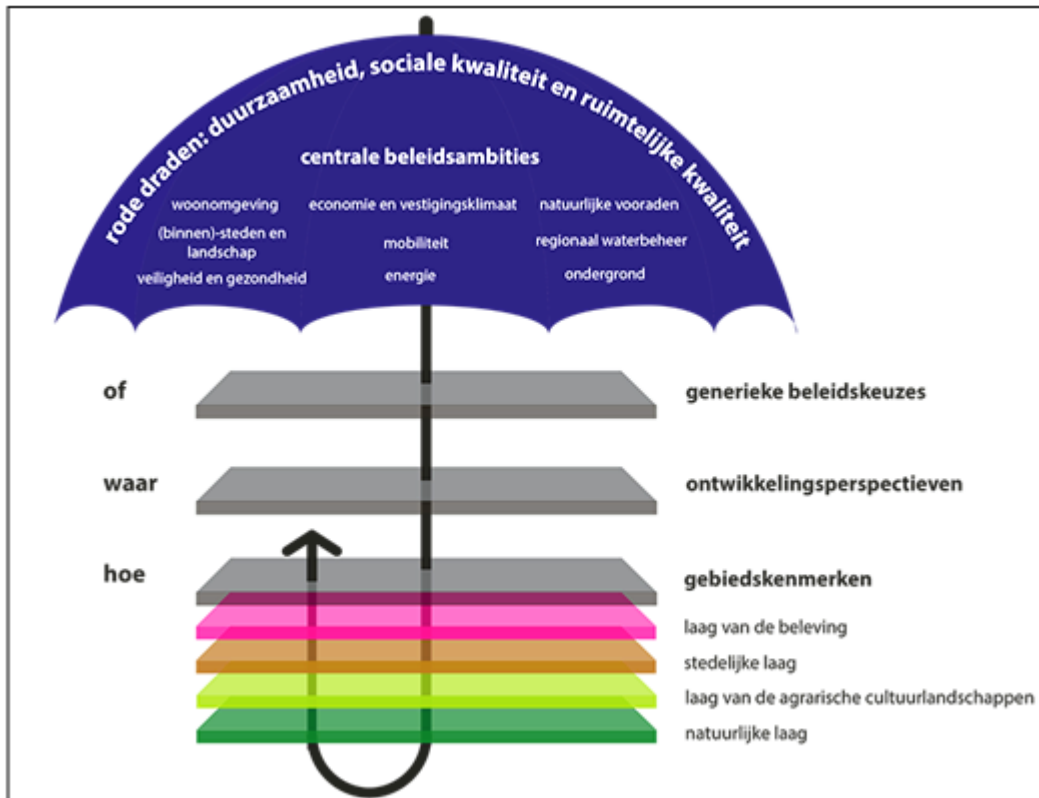
1. Of - generieke beleidskeuzes
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen 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.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het 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.

#### 4.2.3.2 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 - voor dat ontwikkelingsperspectief - geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskkenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

#### 4.2.3.3 Gebiedskkenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskkenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskkenmerken 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 in de Catalogus Gebiedskkenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal 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.

#### **4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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

##### **4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes**

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 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 verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- 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;
- 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 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voornemen voorziet in het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning in de bebouwde kom van Langeveen. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving, aangezien in de huidige situatie het perceel reeds volledig is bestemd voor woningen er reeds een woning aanwezig is. Samenvattend wordt geconcludeerd dat er voldoende mate rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

##### **Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen**

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.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. 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.

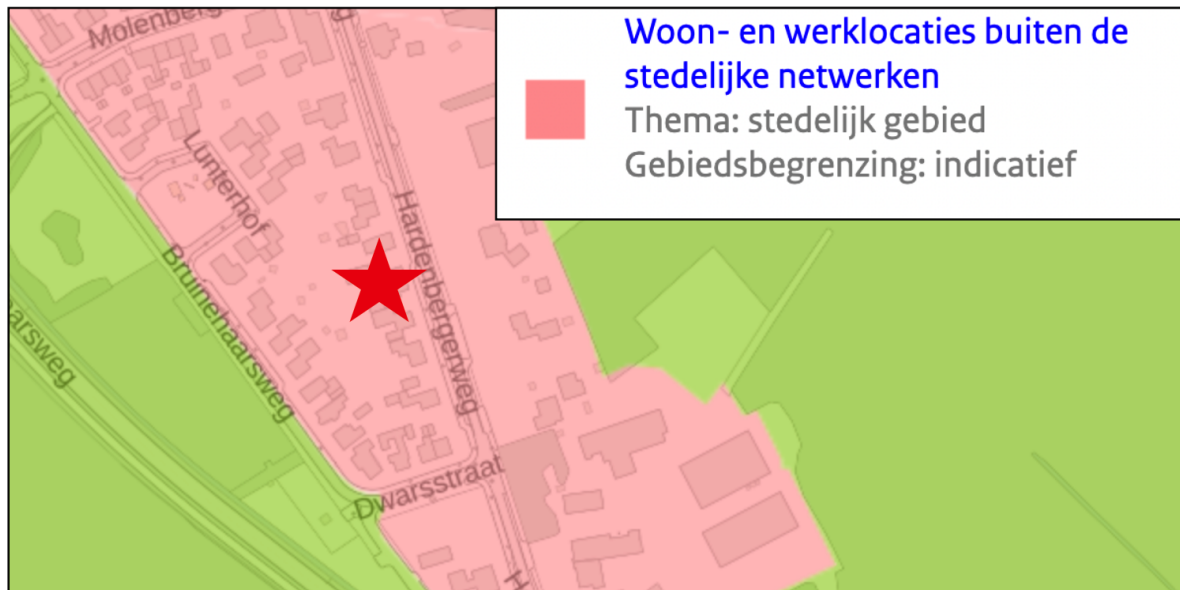
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het actuele gemeentelijk woningbouwprogramma is in overeenstemming met het RWP Twente. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning. De bouw van deze woning is passend binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en daarmee ook binnen de geldende woonafspraken zoals deze tussen de gemeenten en provincie zijn gemaakt op basis van regionale afstemming (lid 3 en 4). Gelet hierop wordt voldaan aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

#### “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

#### Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

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 bestaande bebouwing gesloopt en wordt een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd. Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de kern Langeveen. Gesteld wordt dat het project goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en aansluit op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'.

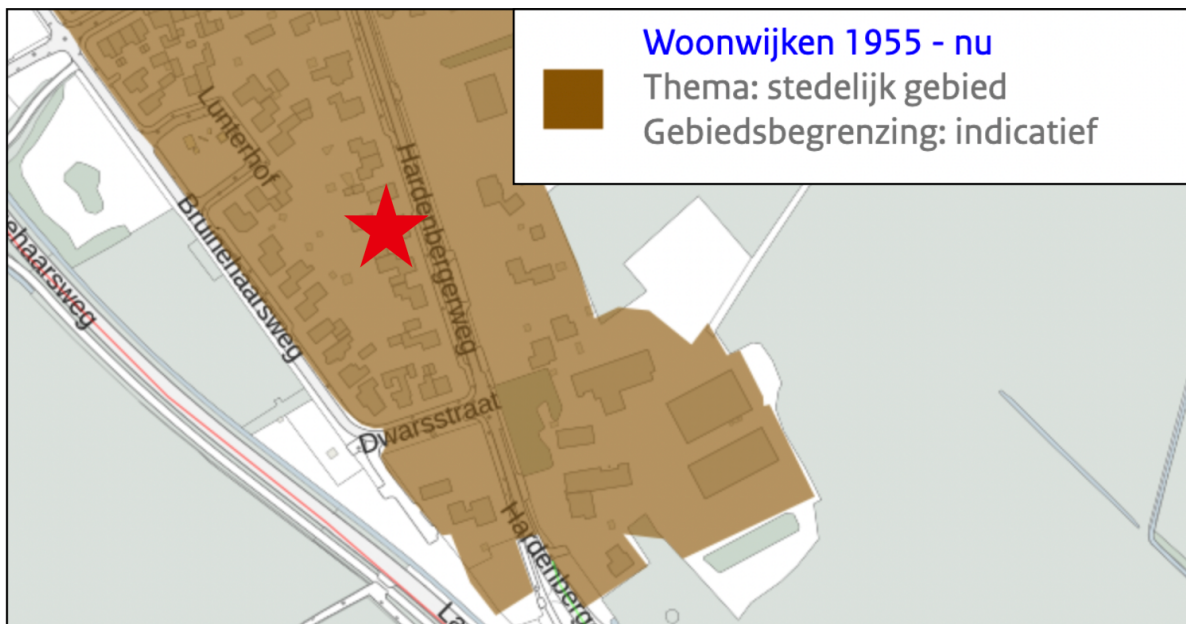
#### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven, vanwege de binnenstedelijke ligging van het plangebied en het feit dat de natuurlijke waarden niet meer voorkomen.

##### 1. De 'Stedelijke laag'

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in het

gebiedstype "Woonwijken 1955-nu", dit is in afbeelding 4.3 weergegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Stedelijke laag (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### "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 plaatsvinden in 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"

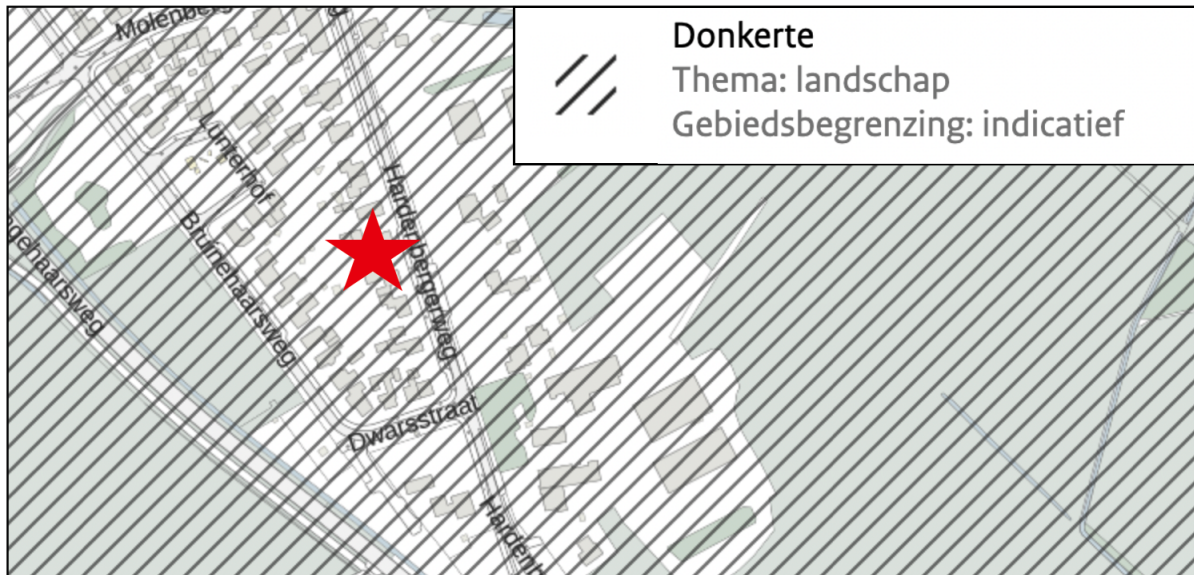
Het realiseren van de twee-onder-één-kapwoning ter plaatse is zowel vanuit functioneel als stedenbouwkundig oogpunt passend in de omgeving. Qua omvang, situering en hoogte past de woning goed in de omgeving waar reeds sprake is van onder andere vrijstaande woningen en twee-onder-één kapwoningen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op de kenmerken en uitgangspunten van de "Stedelijke laag".

### 2. De 'Laag van de beleving'

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

Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'Donkerte', dit is in afbeelding 4.4 weergegeven.





Afbeelding 4.4: Uitsnede Laag van de beleving (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. 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.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

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

Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat deze geen schadelijke effecten heeft in het kader van lichtvervuiling. Overigens wordt opgemerkt dat van daadwerkelijke 'donkerte' geen sprake is vanwege de woonfuncties in de omgeving van het plangebied. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het gestelde uit de Laag van de beleving.

### 4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Mijn Omgevingsvisie Tubbergen

#### 4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Tubbergen beschikt over een omgevingsvisie. MijnOmgevingsvisie Tubbergen gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. Hierin bouwt men verder op de basis die al in proces van MijnDorp gelegd is. De visie gaat namelijk over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie geeft aan hoe de gemeente, samenleving en gemeenteraad, willen sturen; wat men wil behouden, versterken en ontwikkelen.

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

1. de uitdagingen die op de gemeente afkomen (het verhaal achter de speerpunten)

2. hoe men daarop kan inspelen (speerpunten)
3. hoe plannen die bewoners of ondernemers inbrengen worden afgewogen (stappenplan)
4. welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart)

Mijn Omgevingsvisie gaat uit van vier kernprincipes. Kernprincipes zijn manieren van werken; werkwijzen die altijd gelden. Als keuzes worden gemaakt, als plannen worden gemaakt en gewoon als we wonen, leven, ondernemen of verblijven past men de kernprincipes toe. De vier kernprincipes zijn:

- We doen het samen
- We geven het goed voorbeeld
- We wentelen niet af op volgende generaties
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt

#### 4.3.1.2 Speerpunten

In de omgevingsvisie zijn speerpunten opgenomen op verschillende thema's. In voorliggend geval is de thema 'Aantrekkelijk wonen' van belang.

##### Aantrekkelijk wonen

###### Betaalbaar wonen in je eigen gemeente

De gemeente wil dat het aantal en de soort woningen in een kern passen bij de vraag. Inwoners moeten voor hun woning zoveel mogelijk in hun eigen gemeente terecht kunnen. Ook is het belangrijk dat woningen voor elke doelgroep bereikbaar en toegankelijk zijn.

###### Inbreiden voor uitbreiden

Vanuit de gemeente is de wens om binnen de grenzen van een kern te bouwen. In de meeste gevallen gaat het om plekken die verbeterd moeten worden of plekken waarvan de bestaande functie vervalst. Denk hierbij aan het verdwijnen van een bedrijf, het sluiten van een kerk of het slopen van oude woningen. Als er binnen de kern geen plekken zijn om te bouwen, kijkt de gemeente naar bouwmogelijkheden aan de rand van een kern. Kernen zijn verschillend in de behoefte aan woningen. Daarom gaat de gemeente samen met kernen in gesprek om te kijken wat bij elk dorp past.

###### Kijken naar de toekomst

Er is verschil in hoeveel en welk soort woningen nu nodig en gewenst zijn en wat de vraag over 15 jaar is. Huidige knelpunten zijn bijvoorbeeld betaalbare woningen voor starters en woningen voor ouderen. In de gemeentelijke woonvisie wordt op basis van onderzoek en gesprekken met alle betrokkenen vooruit gekeken op de vraag naar woningen. De gemeente probeert erop te sturen dat het aanbod van woningen daarop aansluit. Hierbij worden behoeften op de lange termijn en de bestaande voorraad in het oog gehouden.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke omgevingsvisie

Voorliggend verzoek wordt binnen de bestaande kern gerealiseerd, op een plek die reeds de woonbestemming kent. Door een tweekapper in plaats van de bestaande vrijstaande woning te realiseren, met daarbij kleinere kavels dan de bestaande, sluit het verzoek beter aan bij de woningbehoefte. Het plan is passend binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie Tubbergen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijk omgevingsvisie.

### **4.3.2 Woonvisie 2021+**

#### 4.3.2.1 Algemeen

Het woonbeleid van de gemeente Tubbergen voor de komende jaren is weergegeven in de 'Woonvisie 2021+'. De afgelopen jaren hebben aangetoond dat de woningmarkt zeer dynamisch is. De woonvisie beschrijft daarom de gemeentelijke koers voor de komende jaren, maar er wordt voldoende flexibiliteit gehouden om tussentijds bij te sturen, mochten de ontwikkelingen op de woningmarkt daarom vragen.

#### 4.3.2.2 Woningbouw om te voorzien in de vraag

##### Vraag naar woningen

De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De gemeente Tubbergen focust in deze visie voornamelijk op starters en senioren. De afgelopen jaren verlieten relatief veel jongeren (tussen de 15 en 25 jaar) de gemeente. Voor een deel van de vertrekkende jongeren

speelt het woningaanbod mee. Voor hen zijn er niet of nauwelijks betaalbare woningen beschikbaar, waardoor zij (al dan niet tijdelijk) opteren voor een woning in een gemeente waar het aanbod goedkoper is. Naast een vertrekoverschot van jongeren is er een vestigingsoverschot van ouderen (50 plussers). Het gaat vaak om vestigers die vanuit de stedelijke omgeving van Almelo en Hengelo op zoek zijn naar een ruime gezinswoning in het groen, maar steeds vaker gaat het ook om vestigers van ver buiten de regio. De woningbouwbehoefte wordt verdeeld tussen de grotere en kleinere kernen in de gemeente. De kleinere kernen, waaronder Langeveen, hebben een behoefte van 210 woningen. In overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking is de gemeente voornemens om de te bouwen woningen voornamelijk op inbreidingslocaties te realiseren.

#### Woningbouwprogramma

Voor de komende jaren gaat de gemeente uit van een woningbehoefte van 640 woningen voor de periode 2020-2030. Gezien de huidige druk op de markt wil de gemeente deze woningbouwopgave zoveel mogelijk de komende vijf jaar realiseren. Mocht er na de eerste vijf jaar meer woningen gebouwd zijn dan de geprognosticeerde behoefte, dan zal de gemeente daar met de woningbouwopgave na 2025 rekening mee houden.

Daarnaast is het wenselijk om een ruimere plancapaciteit aan te houden dan enkel te koersen op de verwachte woningbehoefte. De ervaring leert dat een deel van de plannen vertraging oploopt of helemaal niet doorgaat. Voor het tijdig kunnen inspelen op de behoefte is een zachte plancapaciteit van 130% reëel; zo'n 830 woningen (ervan uitgaande dat 30% van de plannen niet of vertraagd wordt gerealiseerd).

#### Woningbouwopgave per gebied

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Tubbergen kan worden gebouwd. De prognose is vertaald in een woningbouwprogramma per kern (zie afbeelding 4.5). De gemeente wil echter ruimte geven aan goede plannen die mogelijk de woningbehoefte in een kern overstijgt. Om die ruimte te bieden, voegt de gemeente de woningbehoefte voor de grote en kleine kernen samen. Dit biedt meer flexibiliteit. De behoefte per kern blijft echter het uitgangspunt (zie afbeelding 4.5).

Kern	Aantal woningen (conform behoefte)	Aantal woningen (conform 130% plan capaciteit)
Albergen	95	125
Geesteren	60	80
Tubbergen	195	255
Vasse	50	70
Mariaparochie-Harbrinkhoek	40	50
Fleringen	40	50
Langeveen	30	35
Reutum	30	35
Manderveen	20	30
<b>Totaal kernen</b>	<b>560</b>	<b>730</b>
Buitengebied	40	50
Knelpuntenpot	40	50
<b>Overig totaal</b>	<b>80</b>	<b>100</b>
<b>Totaal</b>	<b>640</b>	<b>830</b>

Afbeelding 4.5: Woningbouwprogramma naar kern (Bron: gemeente Tubbergen)

Realisatie vindt plaats per kern in kleine (evt. gefaseerde) plannen plaats. Hierdoor kan goed worden bijgestuurd als dat nodig blijkt te zijn. Mochten de geluiden vanuit de dorpen ten aanzien van krapte op de markt niet juist zijn, dan zal dat blijken bij de uitgifte en/of realisatie van de plannen. In dat geval zal niet ook nog eens aan andere plannen in de betreffende dorpen begonnen worden.

De gemeente monitort jaarlijks/tweejaarlijks het woningbouwprogramma aan de hand van prognoses de huishoudensontwikkeling, de migratiecijfers, de zachte en harde plancapaciteit en stuurt waar nodig bij.

#### 4.3.2.3 Bouwen op de juiste plek

In overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking gaat de gemeente de nieuwbouwopgave zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom op inbreidingslocaties realiseren. Op die manier blijft het buitengebied zo groen mogelijk. In Provinciaal verband (Regionale Woonagenda) is al aangegeven dat voor inbreidingsplannen de komende jaren geen kwantitatieve limiet wordt gesteld. Wel moeten deze plannen kwalitatief getoetst worden.

In een aantal kernen zijn de mogelijkheden voor inbreiding beperkt. Bijvoorbeeld omdat inbreiding te zeer ten koste gaat van het dorpse- en landelijke karakter, of omdat er niet of nauwelijks inbreidingslocaties voorhanden zijn. Daarom zetten we ons er voor in dat het ook in de toekomst mogelijk blijft om -uiteraard zo zorgvuldig mogelijk- potentiële locaties aan de randen van de bebouwde kom te benutten. De Regionale Woonagenda biedt ook die ruimte.

#### 4.3.2.4 Prioriteit voor starters en senioren

##### Woningen voor starters

Veel starters op de woningmarkt hebben een voorkeur om direct te starten in een ruime grondgebonden koopwoning. Voor een deel van de starters is dit ook haalbaar. Daarnaast hebben relatief veel starters in de gemeente Tubbergen (meer dan gemiddeld in Nederland) de financiële mogelijkheden om een woning in het middeldure koopsegment (€250.000 tot €400.000) of meer te betalen. In algemene zin neemt de behoefte aan kleinere woningen onder starters toe. Een aandachtspunt is dus het vergroten van het aanbod aan goedkope koopwoningen voor starters met beperkte financiële mogelijkheden (waaronder alleenstaande starters). Om die woningen betaalbaar te kunnen houden, zal de kwaliteit (qua m<sup>2</sup>, aantal kamers, uitrusting) daarop aangepast moeten worden.

##### Levensloopbestendige woningen voor senioren

Veel oudere huishoudens wonen op dit moment in een ruime eengezinswoning. Een deel van de ouderen overweegt te verhuizen. Vooral omdat zij op zoek zijn naar een levensloopgeschikte woning waar zij ook kunnen wonen als de gezondheid achteruit zou gaan. Belangrijk voor zo'n woning is dat slaap- en badkamer bij voorkeur op de begane grond zitten en bij voorkeur in de eigen vertrouwde omgeving (de buurt of kern waar men nu woont) en op loopafstand van voorzieningen staat. De woning moet ook nog enigszins betaalbaar zijn (meestal betekent dat goedkoper dan de huidige woning).

##### Woningbouwopgave voor gezinnen

De grootste groep huishoudens wordt in onze gemeente gevormd door gezinnen met kinderen. De verwachting is dat deze groep in omvang iets zal afnemen de komende jaren. Daar staat tegenover dat een groot deel van de huidige woningvoorraad nu al gericht is op deze doelgroep; namelijk ruime grondgebonden koopwoningen. In de basis ziet de gemeente daarom geen grote opgave om het woningaanbod voor deze doelgroep uit te breiden. Er blijven enkele redenen vóór het ruimte bieden voor (middel)dure grondgebonden koopwoningen. Ten eerste is enige mate van nieuwbouw noodzakelijk, omdat de bestaande grondgebonden koopwoningen niet allemaal direct beschikbaar komen door lage doorstroming van met name senioren. Ten tweede wil de gemeente gevarieerde nieuwbouwlocaties ontwikkelen, met een mix van woningtypen, huur/koop en prijsklassen.

#### 4.3.2.5 Kwaliteitskader woningbouw

Naast de woonvisie is separaat ook een Kwaliteitskader opgesteld. Het geeft een woningbehoefteprofiel per doelgroep op gemeenteniveau en uitgewerkt per kern. Deze profielen zijn richtinggevend voor de toekomstige woningbouwopgave.

Voor de kern Langeveen is het profiel als volgt:

##### Starters

Het aanbod aan betaalbare koopwoningen is beperkt. Deze doelgroep wenst een ruime grondgebonden koopwoning, onder andere via zelfbouw. Er moet gezocht worden naar een betaalbaar woonconcept met een reële prijs-kwaliteitverhouding.

##### Doorstromers

Kwantitatief gezien is er beperkte uitbreiding nodig. Er is een groot aandeel oude woningen. Er ligt dus wel een kwalitatieve opgave. Op termijn neemt de kwantitatieve vraag af.

##### Senioren

Het aantal senioren neemt de komende jaren toe. Er is vraag naar grondgebonden levensloopgeschikte woningen, met name in de koop, maar een deel van de ouderen wenst een huurwoning.

#### 4.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijke woonvisie

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning in de kern Langeveen. In deze kern is er ruimte voor 30 tot 35 woningen. Hier is reeds gedeeltelijk invulling aan gegeven in het project De Wirnte in Langeveen waarbij 15 woningen zijn gerealiseerd. Zodoende is er nog een resterende plancapaciteit van 15 tot 20 woningen. Het initiatief voorziet in het per saldo toevoegen van 1 woning en past hiermee in de plancapaciteit. Daarnaast draagt het plan bij aan het principe om inbreiding voor uitbreiding te laten gelden. De woningen zijn geschikt voor zowel starters, doorstromers en senioren. Hiermee wordt een brede doelgroep bediend. Ten aanzien van het kwaliteitskader voor Langeveen blijkt dat met name vraag is aan woningen voor starters en senioren. Gezien de beperkte oppervlakte en mogelijkheid tot levensloopbestendige indeling zijn de twee-onder-één kapwoningen geschikt voor starters en senioren. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijk woonvisie.

### 4.3.3 Beleidsnota inbreidingslocaties gemeente Tubbergen 2016

#### 4.3.3.1 Algemeen

Op 25 januari 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen de 'Beleidsnota inbreidingslocaties 2016' vastgesteld. Deze beleidsnota is een herijking van de 'Beleidsnotitie transformatie en herstructurering'.

De beleidsnota is van toepassing op aanvragen voor kleinschalige woningbouw in bestaand stedelijk gebied. Prioriteit wordt toegekend aan aanvragen die betrekking hebben op de benutting van locaties voor herstructurering of transformatie.

#### 4.3.3.2 Toetsingskader

Met het volgende toetsingskader wil de gemeente Tubbergen er voor zorgen dat het beleid voor het bouwen op een inbreidingslocatie toepasbaar is in de praktijk.

#### Planologie

Wanneer een aanvraag voor bouwen op een inbreidingslocatie binnen het bestemmingsplan past is de gemeente verplicht medewerking te verlenen. Indien de aanvraag niet past binnen het bestemmingsplan en ook niet binnen de daarin opgenomen (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheden zal een afweging moeten worden gemaakt of er medewerking wordt verleend. Deze afweging kan worden gemaakt aan de hand van toetsing aan de criteria in de hierop volgende paragrafen. Dit laat onverlet dat een bouwvoornemen ook moet worden getoetst aan alle relevante beleids- en omgevingsaspecten, zodat woningbouw op de bewuste locatie als een aanvaardbare vervolgfunctie kan gelden.

#### Beleid

Het bestaande beleid waar ontwikkelingen aan getoetst worden is:

- a. Nationale Omgevingsvisie: toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel: woonafspraken;
- c. Gemeente:
  - Mijn Omgevingsvisie Tubbergen (ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen per kern en locaties)
  - Woonvisie 2021+: woningbouwprogramma totaal en per kern en doelgroepen

#### Stedenbouwkundige aspecten

De stedenbouwkundige toetsing is erop gericht te kijken of de aanvraag aansluit op de omgeving, of deze een meerwaarde heeft voor de kwaliteit van de bestaande situatie en of het perceel geschikt is. Afhankelijk van de aard en omvang van het voorgenomen bouwplan en de locatie kan het college besluiten de gemeentelijke kwaliteitsgroep in te schakelen voor de stedenbouwkundige toets.

#### Aansluiting op de omgeving

Bebouwing op inbreidingslocaties is alleen acceptabel als de bebouwing vanuit stedenbouwkundige overwegingen als logisch kan worden beschouwd, als het iets toevoegt aan de ruimtelijke situatie of als er aantoonbaar sprake is van een verbetering van de bestaande situatie. Er moet een logische aansluiting zijn op de bestaande stedenbouwkundige structuur en er moet samenhang worden gevormd met de omgeving. De groene elementen in een gebied en de stedenbouwkundig ruimtelijke waarde van een gebied zijn in hoge mate bepalend bij de afweging of bebouwing aanvaardbaar is. Wanneer het perceel deel uitmaakt van een groter geheel mag de bebouwing op de inbreidingslocatie geen kwaliteitsverlies betekenen van de samenhang met de omgeving

Indien een verzoek onvoldoende past in de bestaande stedenbouwkundige structuur en onvoldoende samenhang

heeft met de ruimtelijke omgeving, zal de aanvraag worden afgewezen.

In verband met dit aspect wordt het plan voorgelegd aan de kwaliteitsgroep, een deskundige en objectieve groep die beoordeelt of het plan stedenbouwkundig verantwoord is op de betreffende locatie.

#### Herstructurering of transformatie

Indien een voorgenomen ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte moet volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 Bro) vervolgens worden beoordeeld of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Onder transformatie wordt verstaan de verandering van de functie van de bebouwing van het stedelijk gebied, bijvoorbeeld een winkelpand wordt woning of na sloop bedrijf ontstaat er ruimte voor woningbouw. Herstructurering betreft het vernieuwen van verouderde of verloederde woongebieden, b.v. door sloop en nieuwbouw, waardoor met andere typen woningen voorzien wordt in de actuele vraag naar woningen. Het bebouwen van lege plekken valt niet onder transformatie en herstructurering.

#### Behandeling en prioritering locaties

Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

Onverlet het bepaalde in paragraaf 1.2 van de Beleidsnota inbreidingslocaties 2016 (Reikwijdte) komen in aanmerking plannen die betrekking hebben op een van de volgende situaties:

1. De sanering van een (milieuhinderlijk) bedrijf uit de woonomgeving;
2. Het vervangen van een reeds langer leegstaande gebouw zoals een horecapand, winkelpand of schoolgebouw;
3. Het oplossen van een stedenbouwkundig ongewenste situatie;
4. Het bijdragen aan het realiseren van gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in een structuurvisie, woonvisie of bestemmingsplan.

#### 4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsnota inbreidingslocaties 2016'

In de paragrafen 4.1, 4.2 en 4.3.1 en 4.3.2 is het initiatief getoetst aan het relevante beleid. In deze paragrafen blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten uit deze beleidsdocumenten. Met dit bouwplan wordt voorzien in de actuele vraag naar woningen. Het slopen van de bestaande bebouwing levert een kwaliteitsverbetering op. Het leveren van een kwaliteitsverbetering binnen bestaand stedelijk gebied voldoet aan de voorkeursvolgorde voor verstedelijking. Stedenbouwkundig gezien sluit het bouwplan (bouw van een tweekapper in lijn met de bestaande bebouwing aan de Hardenbergerweg) aan op de directe omgeving. In de directe omgeving zijn onder meer twee-onder-één-kapwoningen aanwezig. Daarnaast blijft er ruimte voor groene elementen in de tuin achter de te realiseren tweekapper.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het toetsingskader uit de 'Beleidsnota inbreidingslocaties 2016'.

#### **4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke beleidskaders.



# Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, water en Besluit milieueffectrapportage.

## 5.1 Geluid

### 5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus 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 indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

### 5.1.2 Situatie plangebied

De beoogde woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

#### 5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

#### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

#### 5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

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:

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).

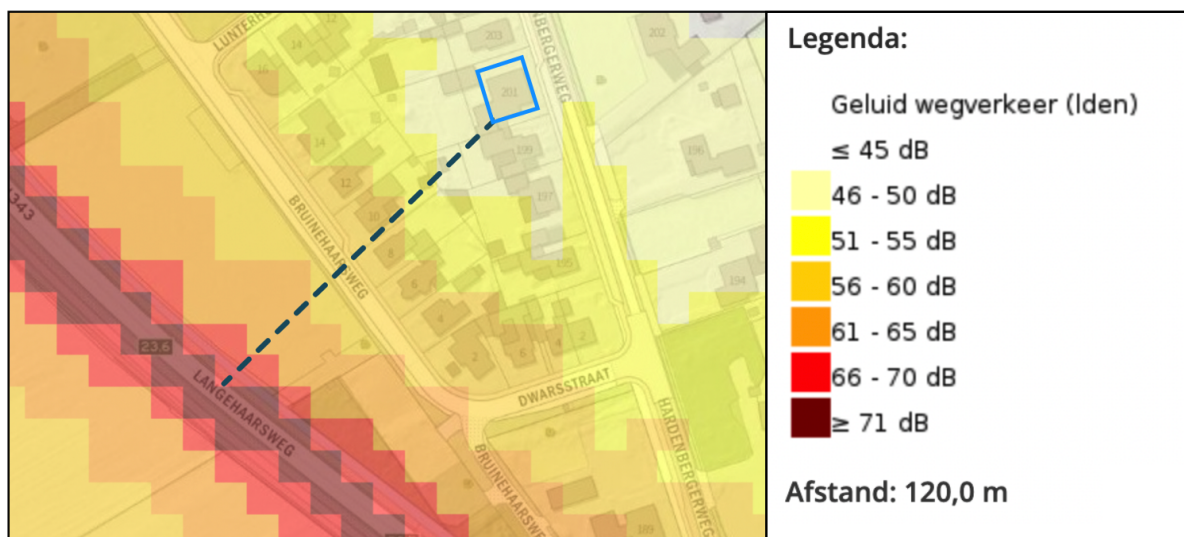
Het plangebied ligt aan de Hardenbergerweg. Deze weg heeft een maximumsnelheid van 30 km/uur. Hiermee heeft de Hardenbergerweg geen wettelijke geluidszone. Daarnaast ligt in de nabijheid van het plangebied de N343 (Langehaarseweg). Deze weg ligt buiten de bebouwde kom en heeft een maximumsnelheid van 80 km/h. De geluidbelasting door wegverkeer op deze weg moet dan ook getoetst worden aan de grenswaarden uit de Wgh.

De te realiseren tweekapper wordt gebouwd binnen het bouwvlak zoals neergelegd op de plankaart. In afbeelding 5.1 is dit aangegeven met een blauw kader. De woning is hiermee gelegen in de geluidscategorie 'om en nabij de 48 dB', wat ook in eerste instantie de voorkeurswaarde voor woningen is. Bijbehorende bouwwerken



bij een woning, waarin landurig menselijk verblijf is toegestaan, mogen echter ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits aangrenzend aan de woning. Gelet op de bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan wordt gesteld dat het niet mogelijk is om bijbehorende bouwwerken vergunningsvrij zo te bouwen dat deze tot aan de achterste perceelsgrens reiken. Daarnaast wordt opgemerkt dat het in vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan om te wonen.

Gesteld wordt dat er op basis van de geluidkaart in het redelijkerwijs voor wonen gebruikte deel van het plangebied geen hogere geluidsbelasting is dan 50 dB (zie ook afbeelding 5.1). Een binnenwaarde van 33 dB wordt gezien als aanvaardbaar, waardoor op basis van het Bouwbesluit een gevelwering van 20 dB verplicht is. Hiermee is de geluidswaarde binnen beperkt tot 30 dB en wordt ruim voldaan aan de toelaatbare waarden. Verwacht wordt dat daarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Geluidkaart (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

### 5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidshinder geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Ter plaatse van het plangebied is door Sigma een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 1 van de toelichting.

### 5.2.2 Situatie plangebied

Uit vooronderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat de bodem op de locatie verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging (hypothese: 'onverdacht').

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;
- Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel in de onderzochte grondmonsters als in het grondwatermonster zijn geen verhoogde gehalten zijn gemeten t.o.v. de achtergrondwaarde resp. streefwaarde;
- Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek concludeert Sigma dat de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch

oogpunt geschikt geacht wordt voor het beoogde gebruik.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling (realiseren 2 woningen) in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, wordt geconcludeerd dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de woningen niet worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 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 ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet 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 (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 of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 5.4.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. De locatie van het plangebied is aangegeven met blauwe ster.



Afbeelding 5.2: Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

## 5.5 Bedrijven en milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) 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 een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied kan worden aangemerkt als een 'rustige woonwijk', want in de omgeving is vrijwel alleen sprake van woonfuncties. Ook ligt het projectgebied niet aan een drukke weg.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te 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).

#### 5.5.3.2 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe woningen binnen het plangebied hinder ondervinden 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 functies. Onderstaande tabel geeft de nabijgelegen milieubelastende functies weer met de grootste minimale afstand en de werkelijke afstand tussen de milieubelastende functie en het plangebied.

Adres	Functie	Grootste minimale afstand	Werkelijke afstand
Hardenbergerweg 208	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30 meter (geluid)	34 meter
Hardenbergerweg 192	Fokken en houden van rundvee	100 meter (geur)	81 meter
Balkenbeltsweg 7A	Fokken en houden van varkens	200 meter (geur)	380 meter
Ossendijk 55	Fokken en houden van rundvee	100 meter (geur)	460 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in het geval van de Hardenbergerweg 192 niet wordt voldaan aan de minimale richtafstanden. Aan de Hardenbergerweg 192 is een zorgboerderij gevestigd met een stal voor melkvee. Voor veehouderijen geldt voor het aspect 'geur' echter niet de richtafstanden van de VNG, maar de vaste afstanden en geurcontouren zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Verwezen wordt naar paragraaf 5.6 voor nadere toetsing op het aspect 'geur'. Overigens wordt opgemerkt dat er op kortere afstand van de Hardenbergerweg 192 woningen gelegen zijn die belemmerend werken ten aanzien van de bedrijfsvoering. Het voornemen vormt dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de veehouderij aan de Hardenbergerweg 192. Wanneer het aspect 'geur' buiten beschouwing wordt gelaten geldt een minimale richtafstand van 30 meter voor stof en geluid. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Samenvattend wordt gesteld dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te verwachten en dat omliggende functies niet in hun bedrijfsvoering beperkt worden.

### 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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

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

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.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

### 5.6.2 Situatie plangebied

De te realiseren woningen gelden als geurgevoelige objecten en zijn binnen de bebouwde kom van Langeveen gelegen. Gemeten vanaf de uiterste bestemmingsgrens tot de gevel van de woning ligt aan de Hardenbergerweg 192 op circa 81 meter een zorgboerderij met een stal voor melkvee (grondgebonden veehouderij). Gelet op de Wgv dient ten minste een afstand van 100 meter te worden gehouden. De afstand tussen de stal voor melkvee en de woning is circa 140 meter. Het is niet mogelijk om stallen op kortere afstand dan de bestaande afstand te realiseren, aangezien de woningen tussen het plangebied en de Hardenbergerweg 192 hier belemmerend voor werken. Er wordt dan ook verwacht dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geur. Daarnaast wordt het agrarische bedrijf niet verder in de bedrijfsvoering belemmerd. De veehouderijen aan de Balkenbeltsweg 7A en de Ossendijk 55 liggen op ruime afstand van het plangebied, waardoor het woon- en leefklimaat in het projectgebied en de bedrijfsvoering van deze bedrijven niet negatief wordt beïnvloed.

### 5.6.3 Conclusie

Op basis van de Wgv en een goede ruimtelijke ordening zijn geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

## 5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

#### 5.7.1.1 Natura 2000

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen' ligt op een afstand van circa 2,3 kilometer. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Gezien de grote afstand tot en de

beperkte omvang van de ontwikkeling wordt het ook niet nodig geacht een stikstofonderzoek uit te voeren.

#### 5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het plangebied ligt op circa 1,2 kilometer van het NNN. Gezien de ruime afstand tot het NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.7.2 Soortenbescherming

#### 5.7.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het voorliggend geval wordt de bestaande bebouwing gesloopt en is zodoende een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

#### 5.7.2.2 Quickscan Flora en Fauna

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten vlermuizen er een verblijfplaats. Beschermde amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten bezetten geen vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

#### Vogels

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar er nestelen ook vogels (huismussen en gierzwaluwen) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Omdat nesten van huismussen en gierzwaluwen het gehele jaar beschermd zijn dient een ontheffing aangevraagd te worden om de nestplaats van huismussen en gierzwaluwen te mogen beschadigen en te vernielen. Om vast te stellen of huismussen en gierzwaluwen daadwerkelijk onder de dakpannen, gevelpannen en de nok van de twee-onder-een-kapwoning nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

#### Vleermuizen

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de twee-onder-een-kapwoning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de twee-onder-een-kapwoning vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vlermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

#### 5.7.2.3 Onderzoek gierzwaluwen, huismussen en vlermuizen

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het onderzoek naar gierzwaluwen, huismussen en vlermuizen. Hiermee is het verplicht het nader onderzoek naar bovengenoemde diersoorten uit te voeren alvorens met de bouw- en sloopwerkzaamheden te kunnen beginnen. Op deze wijze wordt geborgd dat de bouw- en sloopwerkzaamheden geen nadelige effecten hebben op eventueel aanwezige beschermde diersoorten.

### 5.7.3 Conclusie

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

## 5.8 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

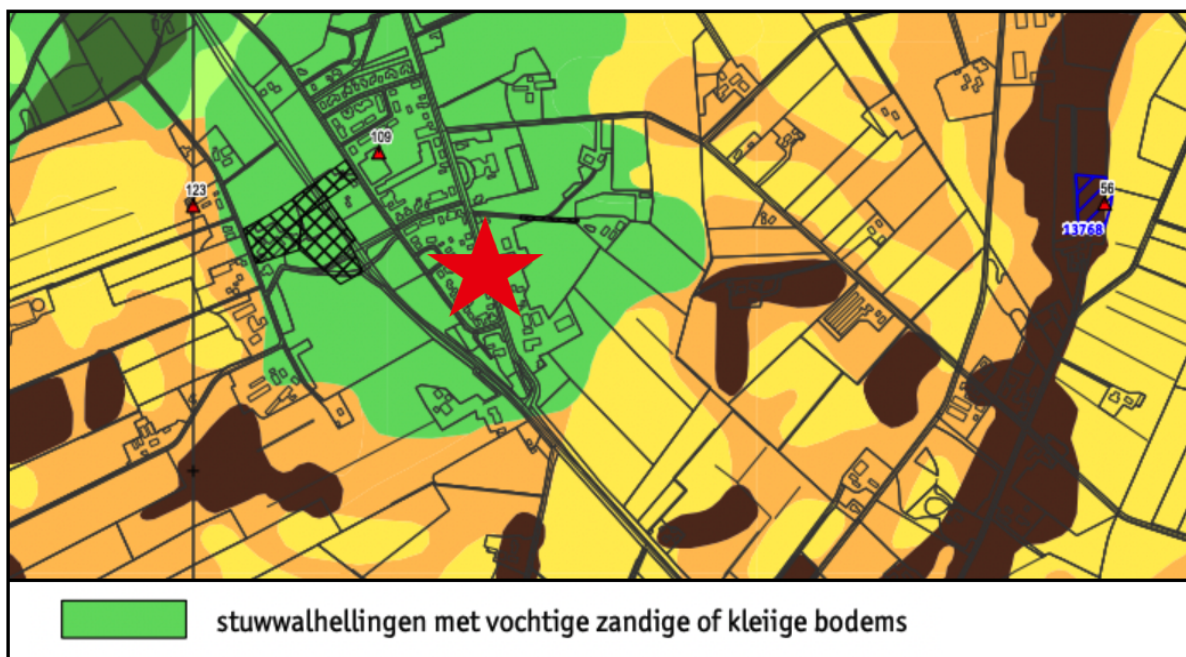
#### 5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2023 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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.

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Tubbergen beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. Hiervan is in afbeelding 5.3 een uitsnede ter hoogte van het plangebied (rode ster) opgenomen. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'stuwwalhellingen met vochtige zandige of kleiige bodems'.



Afbeelding 5.3: Uitsnede van archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

Voor het geldende gebiedstype geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan respectievelijk 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 542 m<sup>2</sup>. De bodemingrepen beslaan niet het gehele plangebied, daarnaast is de grond reeds grotendeels verstoord door de bestaande bebouwing.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' biedt eveneens bescherming naar de aanwezige of naar verwachting aanwezige waarden, gelet op de regels die een archeologisch rapport verlangen bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> waarbij de bodem op een diepte van meer dan 0,40 m wordt geroerd. Gelet op bovenstaande wordt het uitvoeren archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 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.

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

### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich 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 dit plan.

### 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Water

### 5.9.1 Vigerend beleid

#### 5.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 5.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

#### 5.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 5.9.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vier stroomgebieden: Maas, Rijn, Schelde en Eems. Binnen het stroomgebied Rijn zijn er drie deelstroomgebieden: Rijn-Noord, Rijn-Oost en Rijn-West. Het stroomgebied Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022 – 2027' vastgesteld. Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma en de Watervisie is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren wil uitvoeren. De drie belangrijkste opgaven voor waterschap Vechtstromen zijn:

- de toenemende droogte en overlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat en
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

## 5.9.2 Waterparagraaf

### 5.9.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 5.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggende ontwikkeling door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De standaard waterparagraaf van het waterschap is bijgevoegd in Bijlage 3 van deze toelichting.

In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

### 5.9.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied. Verder is er geen sprake van het dempen van bestaande watergangen en/of oppervlakte water. Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd. Binnen het plangebied wordt hemelwater via het maaiveld geïnfilteerd en afgevoerd. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.10 Besluit Milieueffectrapportage

### 5.10.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

## 5.10.2 Situatie plangebied

### 5.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,3 kilometer van het plangebied. Gelet op de omvang van en afstand tot de ontwikkeling is aannemelijk dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, is of met de ontwikkeling van één woning in Langeveen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning in Langeveen. Gelet op de aard en omvang van het plan is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is planologisch gezien immers geen sprake van een toename van bebouwingmogelijkheden. Evenmin is er sprake van een toename van milieubelasting of een onevenredige toename in verkeersgeneratie.

Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Er hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd (ABRvS 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729).

# Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

## 6.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

## 6.2 Opbouw van de regels

### 6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

### 6.2.2 Inleidende regels

#### 6.2.2.1 Begrippen

In Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

#### 6.2.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse meetvoorschriften wordt verstaan.

### 6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In paragraaf 6.3 wordt per bestemming een korte uitleg gegeven.

### 6.2.4 Algemene regels

- Anti-dubbelregel (artikel 5): deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan

- een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene bouwregels (artikel 6): in deze regel is een bepaling opgenomen omtrent maatvoering van bouwwerken.
- Algemene gebruiksregels (artikel 7): in deze regel is aangegeven wat onder verboden gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- Algemene afwijkingsregels (artikel 8): in deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- Overige regels (artikel 9); in dit artikel zijn regels in verband met parkeren opgenomen.

### **6.2.5 Overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 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 slotregel is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## **6.3 Bestemmingen**

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 worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Zij zijn 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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### **Wonen (Artikel 3)**

De beoogde woningen en de bijhorende gronden zijn bestemd tot 'Wonen'. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen.

De bouwregels behorende bij deze bestemming zijn uit de vigerende bestemmingsplannen "Kleine Kernen" en "(veeg)bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen" overgenomen. Hiermee sluiten de bestemmingsplannen qua plansystematiek op elkaar aan. Hoofdgebouwen: mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' zijn de maximum goot- en bouwhoogte vastgelegd. Ook is het aantal toegestane woningen per bouwvlak vastgelegd.

De dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Ook is een bepaling opgenomen voor het maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het uitvoeren van onderzoek naar gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen (zoals beschreven in paragraaf 5.7.2). Hierbij is het verboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen, tenzij nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar genoemde diersoorten zoals geadviseerd in de uitgevoerde Quicksan Flora en Fauna.

### **Waarde - Archeologie (Artikel 4)**

Overeenkomstig het bestemmingsplan "Kleine Kernen" is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. De regels behorend bij deze bestemming zijn overgenomen van het bestemmingsplan "Kleine Kernen".

# Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Voor het project is een grondcomplex ingesteld met bijbehorende grondexploitatie. Hierin is de verantwoording van de kosten en opbrengsten opgenomen. De exploitatie is sluitend. Het plan is dan ook economisch uitvoerbaar.



# Hoofdstuk 8 Vooroverleg en inspraak

## 8.1 Vooroverleg

### 8.1.1 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 plannen, zoals onder meer beschreven in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

### 8.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft geen bezwaren kenbaar gemaakt.

### 8.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Hierdoor hoeft het plan niet te worden voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg.

## 8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Initiatiefnemer heeft het voornemen besproken met de omwonenden. Er zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van de wensen van een omwonende is het ontwerp licht gewijzigd.

## 8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van 22 maart tot en met 3 mei. Er zijn geen zienswijzen ingediend.





# Bijlagen bij de toelichting

# **Bijlage 1    Verkennend bodemonderzoek**



Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.  
Phileas Foggstraat 153  
7825 AW Emmen  
Tel. (0591) 65 91 28  
[www.sigma-bm.nl](http://www.sigma-bm.nl)  
email [info@sigma-bm.nl](mailto:info@sigma-bm.nl)

Onderwerp: **verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens  
NEN 5740+A1 Harderbergerweg 210 te Langeveen**

Projectnummer: **22-M10550**

Opdrachtgever: **BJZ.nu**

Datum: **02 december 2022**

onderwerp	<b>verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Harderbergerweg 210 te Langeveen</b>
datum	02 december 2022
projectnummer	22-M10550
in opdracht van	BJZ.nu Twentepoort Oost 16 7609 RG Almelo
uitgevoerd door	Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128

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



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



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

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

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

## Inhoudsopgave

1	INLEIDING .....	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding van het bodemonderzoek .....	3
1.3	Doel van het onderzoek.....	3
1.4	Referentiekader van het onderzoek .....	4
1.5	Opbouw van het rapport .....	4
2	VOORONDERZOEK .....	5
2.1	Hypothese en onderzoeksstrategie .....	11
3	VELDONDERZOEK .....	13
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek .....	13
3.2	Resultaten van het veldonderzoek .....	14
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK .....	16
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek .....	16
4.2	Toetsingscriteria .....	17
4.3	Analyseresultaten en interpretatie .....	18
4.3.1	Milieuhygiënische kwaliteit grond .....	18
4.3.2	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater .....	20
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....	22
6	LITERTUURLIJST .....	26
7	COLOFON.....	27

### Bijlagen

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

## 1 INLEIDING

### 1.1 Algemeen

In opdracht van BJZ.nu is in november 2022 door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd op het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Hardenbergerweg 201 te Langeveen (gemeente Tubbergen). De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

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

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

#### ***kwaliteitsborging:***

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

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

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

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

### 1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek

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

### 1.3 Doel van het onderzoek

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

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

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

#### **1.4 Referentiekader van het onderzoek**

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

#### **1.5 Opbouw van het rapport**

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

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



## 2 VOORONDERZOEK

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

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

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

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

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

### aanleiding vooronderzoek

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

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

### geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie van de gemeente Tubbergen (email d.d. 13-10-2022);
- Bodemloket.nl;
- bodeminformatiekaart van de Provincie Overijssel;
- Topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- AHN.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

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

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

### locatiegegevens

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

*tabel 2: overzicht basisinformatie*

Adres	Hardenbergerweg 201
Plaats	Langeveen
Gemeente	Tubbergen
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 245,533 Y= 497,864
Kadastrale aanduiding	Gemeente Tubbergen, percelen sectie A nummers 6007 en 7926
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie (onbebouwde deel van het plangebied)	Ca. 790 m <sup>2</sup>
Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Hardenbergerweg 201 te Langeveen. Op de locatie bevindt zich een bestaande vrijstaande woning met losstaande garage. Een deel van de locatie is verhard met bestrating. Ten noorden van de woning bevindt zich een met asfalt verharde oprit. Het overige deel van de locatie is als tuin in gebruik. De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van een dubbele woning te realiseren. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	De bestaande woning op de onderzoekslocatie dateert uit 1962, de garage dateert uit 1975.
Terreinverharding	De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, is deels bebouwd en deels verhard met bestrating en asfaltverharding.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "lage trefkans" en deels "onbekende trefkans".
Geplande herinrichting bijzonderheden: -	De nieuwbouw van een dubbele woning.

### afbakening onderzoekslocatie

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

### bodemgebruik op basis van topografische kaarten

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


tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
<b>Onderzoekslocatie</b>		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten vanaf rond 1965 is op de locatie bebouwing te herkennen. Voordien is op de locatie niet eerder bebouwing te herkennen.	Geen.
Huidig	Op de locatie bevindt zich een bestaande vrijstaande woning met losstaande garage. Een deel van de locatie is verhard met bestrating. Ten noorden van de woning bevindt zich een met asfalt verharde oprit. Het overige deel van de locatie is als tuin in gebruik.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van een dubbele woning te realiseren. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.	Geen.
<b>Directe omgeving (&lt;25 m)</b>		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten vanaf rond 1904 is in de omgeving van de locatie reeds enige bebouwing te herkennen. Deze bebouwing is in de loop der jaren verder uitgebreid / gewijzigd.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich woningen. Noordzijde: naastgelegen woning; Oostzijde: Hardenbergerweg en tegenover woning; gelegen agrarische grond; Zuidzijde: naastgelegen woning; Westzijde: naastgelegen woning.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

**bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten**

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

*tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten*

<p><b>Gebruik</b></p>	<p>De onderzoekslocatie betreft het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Harderbergerweg 201 te Langeveen. Op de locatie bevindt zich een bestaande vrijstaande woning met losstaande garage. Een deel van de locatie is verhard met bestrating. Ten noorden van de woning bevindt zich een met asfalt verharde oprit. Het overige deel van de locatie is als tuin in gebruik. De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van een dubbele woning te realiseren. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.</p> <p>Op basis van de topografische kaarten vanaf rond 1965 is op de locatie voor het eerst bebouwing te herkennen. Op de locatie is geruime tijd een woning aanwezig. Het onbebouwde deel van de locatie is als tuin in gebruik geweest.</p> <p>Er is geen informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.</p>
<p><b>Bouwvergunning</b></p>	<p>T.b.v. de bestaande bebouwing zijn bouwvergunningen verleend.</p>
<p><b>Milieuvergunning</b></p>	<p>Niet bekend.</p>
<p><b>Handelsregister</b></p>	<p>De onderzoekslocatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel vermeld onder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fa. Tijhuis, supermarkten en dergelijke winkels met een algemeen assortiment voedings- en genotmiddelen</li> </ul>
<p><b>Aanwezigheid brandstoftanks</b></p>	<p>Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.</p>
<p><b>Aanwezigheid asbest</b></p>	<p>De daken van de bestaande gebouwen zijn onverdacht voor de aanwezigheid van asbesthoudende dakbedekking (zie figuur 1).</p>  <p><i>figuur 1: asbestdakenkaart provincie Overijssel</i></p> <p>De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal elders in de bestaande bebouwing is niet uit te sluiten (niet onderzocht). Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.</p>

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

### voorgaande bodemonderzoeken

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

tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ verkennd verkennd bodemonderzoek d.d. 30-04-2004, ref. Kruse, 14014810</li> <li>conclusies:</li> <li>BG niet verontreinigd</li> <li>OG niet verontreinigd</li> <li>GW licht verontreinigd met barium</li> <li>Hypothese dient verworpen te worden</li> </ul>
Omgeving <25 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Hardenbergerweg 202, verkennd bodemonderzoek d.d. 01-10-2007, ref. Terra Agribusiness</li> <li>conclusies:</li> <li>zw: - bg: Cu&gt;S og: - gw: Cr&gt;S</li> <li>formeel hypothese verworpen; lichte verontreiniging in bg en gw; geen aanleiding voor uitvoeren vervolg onderzoek</li> </ul>
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	▶ Niet bekend.
informatie bodemkwaliteitskaart	▶ De locatie bevindt zich in de zone wonen.

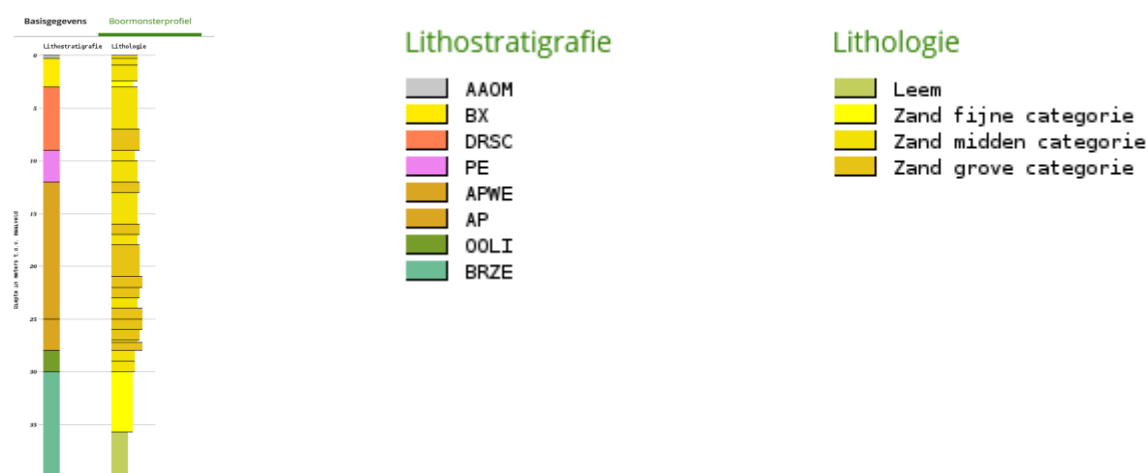
### bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

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

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 10-12 m+NAP.

In tabel 6 staat de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 6: geohydrologische opbouw



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

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

### **(financieel-) juridische situatie**

In tabel 7 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

*tabel 7: financieel/juridische aspecten*

kadastrale gegevens	Gemeente Tubbergen, percelen sectie A nummers 6007 en 7926
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	Niet nagegaan.

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

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

## **2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie**

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

Op basis van historische informatie uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie vanaf rond 1965 bebouwing aanwezig is. Op de locatie is geruime tijd een woning aanwezig. Het onbebouwde deel van de locatie is als tuin in gebruik geweest.

Er is geen informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

Er is geen informatie over (voormalige) potentieel verdachte deellocales (bronnen), (voormalige) bodembedreigende activiteiten of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

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

In tabel 8 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

*tabel 8: gehanteerde onderzoeksstrategie*

(deel)locatie	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
	grond	grondwater	
<b>NEN-5740+A1</b>			
onderzoeksgebied (plangebied) (ca. 790 m <sup>2</sup> )	-	-	ONV-NL

Op basis van bekende informatie zijn geen gegevens bekend dat op de locatie sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging met asbest.

Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is.

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

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

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

Alleen een verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 kan een uitspraak doen over de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem.

Tevens dient opgemerkt te worden dat aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.



### 3 VELDONDERZOEK

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

#### 3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

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

In tabel 9 zijn de uitvoeringsaspecten opgenomen.

tabel 9: uitvoeringsaspecten

onderdeel:	uitgevoerd door:	datum:	bijzonderheden:
uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuizen en het nemen van grondmonsters (protocol 2001)	dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd) dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd)	01-11-2022 02-11-2022	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd)	11-11-2022	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
locatie-inspectie	dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd)	01-11-2022	geen bijzonderheden

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

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

tabel 10: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
Onderzoekslocatie (ca. 790 m <sup>2</sup> )			
Boringen	7	ca.0.5	3 t/m 9
	1	ca.2.0	2
Peilbuis	1	ca.5.5	1

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind. Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilter bevindt zich 0.5 meter beneden het grondwaterniveau. Boven het peilfilter bevindt zich een blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zweklei). De zweklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen. De peilbuis is geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

### monstername grond

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

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

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

Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

### monstername grondwater

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

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

## 3.2 Resultaten van het veldonderzoek

### bodemopbouw

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

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

tabel 11: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-0.5	zand	zwak siltig	bruin/grijs
0.5-5.5	zand	zwak siltig, grind	grijs/beige/bruin

### veldmetingen grondwater

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

tabel 12: veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen $\mu\text{S/cm}$	troebelheid (NTU)
1	4.5-5.5	3.96	5	6.6	280	12

In het genomen grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt ( $\geq 10$  NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt, zodat de grondwaterstand in de peilbuis slechts gering is gedaald tijdens afpompen ( $< 50$  cm). Daarom wordt aangenomen dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarden voor troebelheid een natuurlijke oorzaak hebben (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

## **zintuiglijke waarnemingen**

### **grond**

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

### **grondwater**

Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

### **asbest**

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

## 4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

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

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

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

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

### 4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

#### **grond**

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

#### **grondwater**

Uit de geplaatste peilbuis is een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.

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

tabel 13: analyseschema

Monster-code	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
<b>grond</b>				
MM1	1 t/m 9	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM2	1+2	0.9-2.0	-	NEN-grond(*)+AS3000
<b>grondwater</b>				
1 (peilbuis)	1	4.5-5.5	-	NEN-grondwater(**) +AS3000

#### verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:<sup>(1)</sup>

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

## 4.2 Toetsingscriteria

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

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

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

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

### **Generiek toetsingskader**

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

### **Achtergrondwaarde (AW-2000):**

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

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

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

### **Tussenwaarde/bodemindex-waarde >0.5:**

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

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

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

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

### **Interventiewaarde:**

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

Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m<sup>3</sup> grond of 100 m<sup>3</sup> grondwater (bodenvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering. De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico's).

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

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

### 4.3 Analyseresultaten en interpretatie

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

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

#### 4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond

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

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

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

Project 22-M10550-Hardenbergerweg 201 Langeveen															
Certificaat 13764328															
Toetsing 12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb															
Toetsversie Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 30-11-2022 - 17:00															
Parameters		Toetsing				13764328-001				13764328-002					
						MM1MM1, 01: 40-50, 02: 0-40, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, Grond (AS3000)				MM2MM2, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 90-140, 02: 150-200 Grond (AS3000)					
Analyse		Eenheid		AW				T				I			
				Voldoet aan Achtergrondwaarde				SR				BT			
				BC				BI				Voldoet aan Achtergrondwaarde			
				SR				BT				BC			
				BI				SR				BT			
				BC				BI				SR			
				BI				SR				BT			
monster voorbehandeling				Ja								Ja			
droge stof %				89.7				89.7				96.7			
gewicht artefact g				<1								<1			
aard van de ai - organische st %				Geen								Geen			
KORREL-GROOTTEVERDELING															
lutum (bodem) % vd DS				<2				<2				<2			
METALEN															
barium* mg/kg				920				<20				54.2			
cadmium mg/kg		0.6		6.8		13		<0.2		0.217		<=AW		0	
kobalt mg/kg		15		102		190		<1.5		3.69		<=AW		0	
koper mg/kg		40		115		190		5.1		9.75		<=AW		0	
kw ik° mg/kg		0.15		18		36		<0.05		0.0493		<=AW		0	
lood mg/kg		50		290		530		12		18.1		<=AW		0	
molybdeen mg/kg		1.5		96		190		<0.5		0.35		<=AW		0	
nikkel mg/kg		35		68		100		<3		6.12		<=AW		0	
zink mg/kg		140		430		720		<20		31.3		<=AW		0	
POLYCYCLISCHE AROMAT															
naftaleen mg/kg				<0.01				0.007				<0.01			
pak-totaal (10 mg/kg)		1.5		21		40		0.647		0.647		<=AW		0	
POLYCHLOORBIFENYLEN (P															
som PCB (7) (ug/kg)		20		510		1000		4.9		11.1		<=AW		-	
MINERALE OLIE															
totaal olie C10 mg/kg		190		2595		5000		60		136		<=AW		0	
Verklaring kolommen															
SR		Resultaat op het analyserapport													
BT		Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.													
BC		Toetsoordeel													
ST		SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)													
SC		SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)													
AW		Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)													
T		Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)													
I		Interventie waarde (door SGS beheerd)													
RBK		Tabel 1 (rapportagegrenzen). Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).													
BI		SGS berekende Bodemindex waarde: $-(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$													
Verklaring toetsingsoordelen															
-		Geen toetsoordeel mogelijk													
--		Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing													
---		Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing													
#		Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat													
<=AW		Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde													
<=S		Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde													
>S		Groter dan de streefwaarde													
>I		Groter dan interventiewaarde													
>(ind)I		INEV (indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden													
^		Enkele parameters ontbreken in de sam													
*		Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)													
**		Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)													
***		Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)													
Kleur informatie															
Rood		> Interventiewaarde													
Oranje		=> Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)													
Blauw		> streefwaarde													

### interpretatie onderzoeksresultaten grond

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

tabel 15: samenvatting toetsresultaten per mengmonster

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
MM1	1 t/m 9	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	1+2	0.9-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*

>AW overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex  $\leq 0,5$ )

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex  $> 0,5$ )

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex  $> 1$ )

Bbk besluit bodemkwaliteit

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

#### bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

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

#### ondergrond (0.9-2.0 m-mv)

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

#### Opmerking:

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

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

### 4.3.2 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

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

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

Project 22-M10550-Hardenbergerweg 201 Langeveen Certificaat 13769119 Toetsing 13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb Toetsversie Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 30-11-2022 - 17:20								
Parameters		Toetsing			13769119-001 PbPb, 01-Pb1: 450-550 Grondwater (AS3000) Voldoet aan Streefwaarde			
Analyse	Eenheid	S	T	I	SR	BT	BC	BI
<b>METALEN</b>								
barium	ug/l	50	338	625	22	22	<=S	-
cadmium	ug/l	0.4	3.2	6	<0.2	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	20	60	100	<2	1.4	<=S	-
koper	ug/l	15	45	75	5.0	5	<=S	-
kwik	ug/l	0.05	0.18	0.3	<0.05	0.035	<=S	-
lood	ug/l	15	45	75	<2	1.4	<=S	-
molybdeen	ug/l	5	152	300	<2	1.4	<=S	-
nikkel	ug/l	15	45	75	<3	2.1	<=S	-
zink	ug/l	65	432	800	39	39	<=S	-
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>								
benzeen	ug/l	0.2	15	30	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	7	504	1000	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	4	77	150	<0.2	0.14	<=S	-
xylenen (0,7 fa)	ug/l	0.2	35	70	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	6	153	300	<0.2	0.14	<=S	-
naftaleen	ug/l	0.01	35	70	<0.02	0.014	<=S	-
<b>GEHALOGENEERDE KOOLW.</b>								
1,1-dichlooreth	ug/l	7	454	900	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichlooreth	ug/l	7	204	400	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooreth	ug/l	0.01	5.0	10	<0.1	0.07	<=S	-
trans-1,2-dichl	ug/l				<0.1	0.07		-
som (cis,trans)	ug/l	0.01	10	20	0.14	0.14	<=S	-
dichloormetha	ug/l	0.01	500	1000	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpr	ug/l				<0.2	0.14		-
1,2-dichloorpr	ug/l				<0.2	0.14		-
1,3-dichloorpr	ug/l				<0.2	0.14		-
som dichloorpr	ug/l	0.8	40	80	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooreth	ug/l	0.01	20	40	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormet	ug/l	0.01	5.0	10	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloor	ug/l	0.01	150	300	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloor	ug/l	0.01	65	130	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheer	ug/l	24	262	500	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	6	203	400	<0.2	0.14	<=S	-
vinylechloride	ug/l	0.01	2.5	5	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommetha	ug/l			630	<0.2	0.14	---	-
<b>MINERALE OLIE</b>								
totaal olie C10	ug/l	50	325	600	<50	35	<=S	-

Verklaring kolommen	
SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
SR	Streefwaarde (door SGS beheerd)
T	Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door SGS beheerd)
RBK	Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
BI	SGS berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$
<=S	Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>S	Groter dan de streefwaarde
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
^	Enkele parameters ontbreken in de som
<b>Kleur informatie</b>	
Rood	> Interventiewaarde
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
Blauw	> streefwaarde



### interpretatie resultaten grondwater

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

tabel 17: samenvatting toetsresultaten per grondwatermonster

Grondwatermonster	Diepte filter	Zintuiglijk	>S	>T	>I
1 (peilbuis)	4.5-5.5	-	-	-	-

#### Legenda

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

#### peilbuis 1 (4.5-5.5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

#### Opmerking:

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

## 5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

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

### **zintuiglijke waarnemingen**

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

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 18.

*tabel 18: samenvatting toetsingsresultaten*

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
<b>grond</b>							
MM1	1 t/m 9	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	1+2	0.9-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
<b>grondwater</b>							
Pb1	1	2.3-3.3	-	-	-	-	n.v.t.

#### **Legenda**

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

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

### **grond**

#### **bovengrond (0.0-0.5 m-mv)**

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

#### **ondergrond (0.9-2.0 m-mv)**

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

### **grondwater**

#### **peilbuis 1 (4.5-5.5 m-mv)**

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

### toetsing hypothese

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

In tabel 19 is de hypothese en de noodzaak tot vervolgonderzoek beoordeeld aan de hand van de onderzoeksresultaten.

*tabel 19: toetsing hypothese*

Locatie	Hypothese	Correct?	Verkennend onderzoek met nieuwe hypothese?	Nader onderzoek?
Hardenbergerweg 201, Langeveen	onverdacht	ja, geen verhoogde gehalten aangetoond	nee, onderzoeksinspanning voldoende	nee, er zijn geen matig tot sterk verhoogde gehalten in de bodem gemeten.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel in de onderzochte grondmonsters als in het grondwatermonster zijn geen verhoogde gehalten zijn gemeten t.o.v. de achtergrondwaarde resp. streefwaarde.

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

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

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

### Afwijkingen t.o.v. normen en protocollen

Er hebben bij de uitvoering van werkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen 2001, 2002 en/of overige geldende analysemethoden.

## Aanbevelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen**

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op het onbebouwde deel van de locatie aan Harderbergerweg 210 te Langeveen (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## 6 LITERTUURLIJST

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

## 7 COLOFON

**opdrachtgever** : **BJZ.nu**  
**project** : **Harderbergerweg 210 te Langeveen**  
**omvang rapport** : **27 blz.**  
**datum** : **02 december 2022**  
**projectleider** : **ing. A.D.M. van Wuykhuyse**

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		H. Kroon		02 december 2022	definitief

## BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT

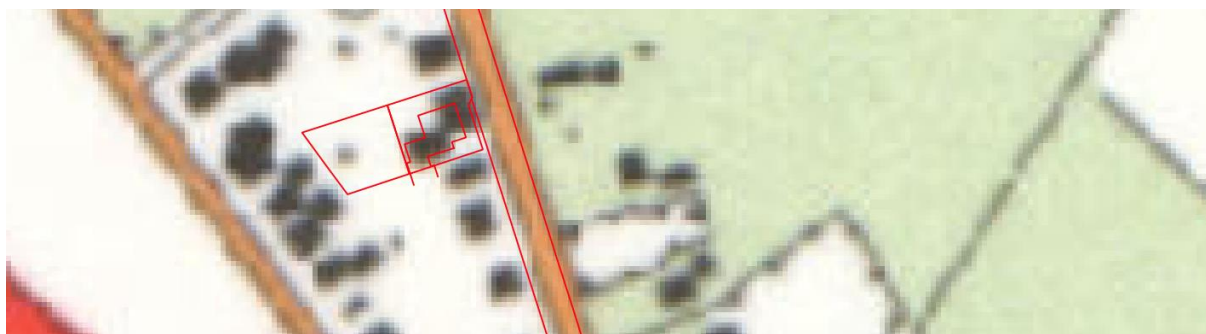






Sigma Geo- & Milieutechniek  
Phileas Foggstraat 153  
7825 AW Emmen  
Tel. (0591) 65 91 28  
<http://www.sigma-bm.nl>  
email: [info@sigma-bm.nl](mailto:info@sigma-bm.nl)

## BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



1990



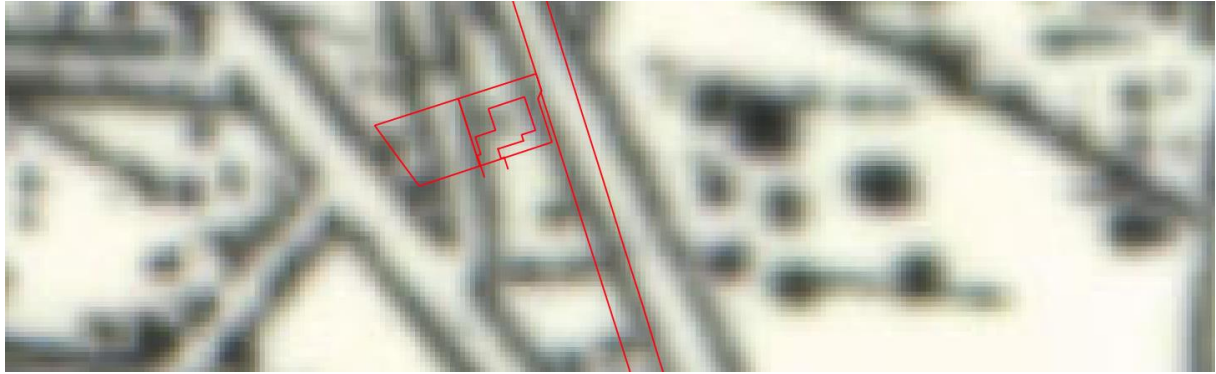
1970



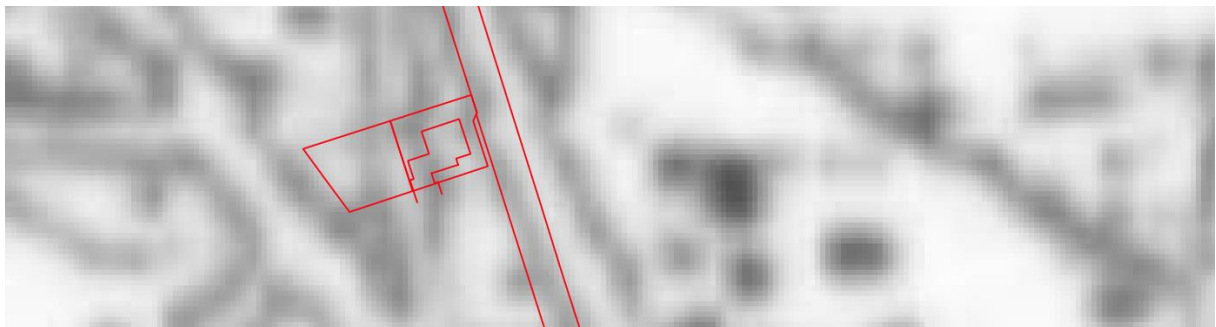
1950



1920

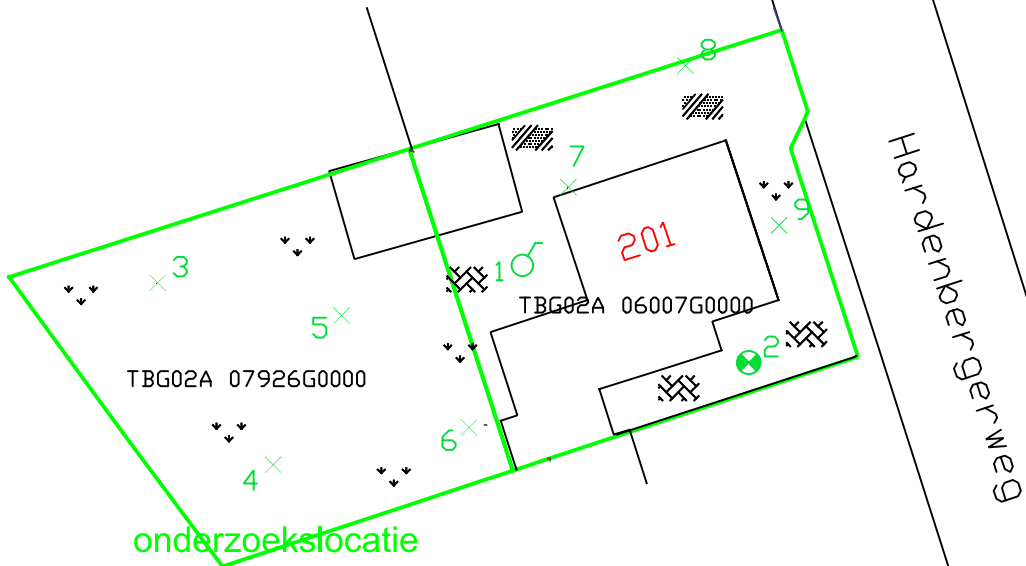


1880



1850

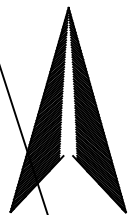
# BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



G3 = inspectiegat 0.3x0.3 m

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

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

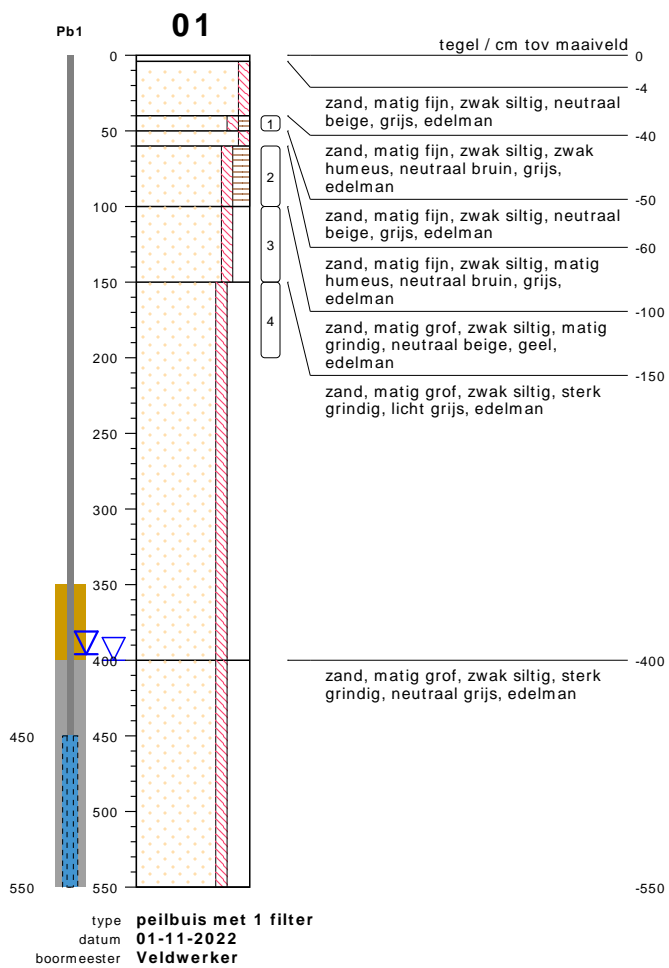


Phileas Foggstraat 153  
7825 AW EMMEN  
tel. (0591) 65 91 28

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

project: Hardenbergerweg 201, Langeveen  
opdrachtgever: BJZ.nu  
onderdeel: Bijlage

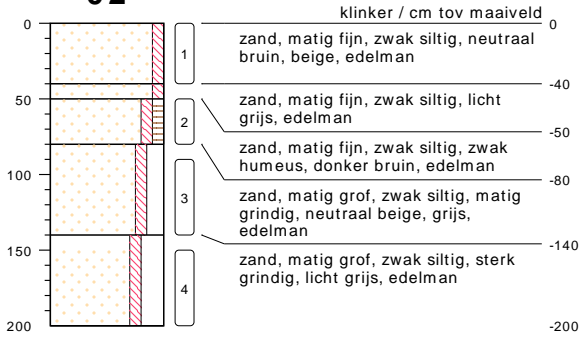
datum: 01-12-2022
schaal: 1: 500
werknr.: 22-M10550
bladnr.: 1



bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Hardenbergerweg 201 Langeveen**  
 projectcode **22-M10550**  
 getekend conform **NEN 5104**

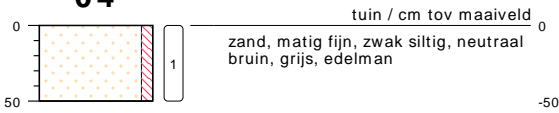


**02**

type **grondboring**  
 datum **01-11-2022**  
 boormeester **veldwerker**

**03**

type **grondboring**  
 datum **02-11-2022**  
 boormeester **Veldwerker**

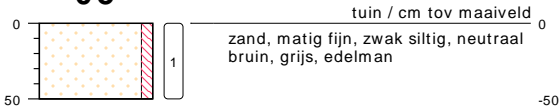
**04**

type **grondboring**  
 datum **02-11-2022**  
 boormeester **Veldwerker**

## bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

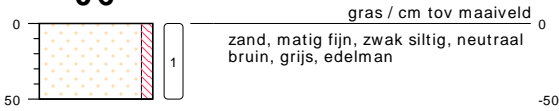
onderzoek **Hardenbergerweg 201 Langeveen**  
 projectcode **22-M10550**  
 getekend conform **NEN 5104**

**05**



type **grondboring**  
datum **02-11-2022**  
boormeester **Veldwerker**

**06**



type **grondboring**  
datum **02-11-2022**  
boormeester **Veldwerker**

**07**



type **grondboring**  
datum **02-11-2022**  
boormeester **Veldwerker**

**08**

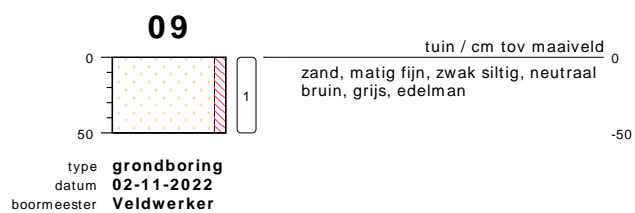


type **grondboring**  
datum **02-11-2022**  
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Hardenbergerweg 201 Langeveen**  
projectcode **22-M10550**  
getekend conform **NEN 5104**





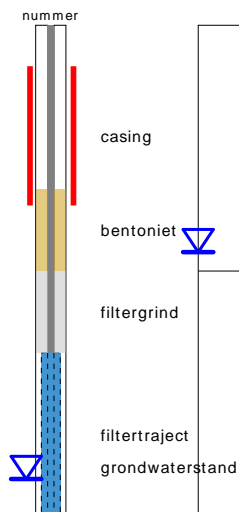
bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Hardenbergerweg 201 Langeveen**  
 projectcode **22-M10550**  
 getekend conform **NEN 5104**





## PEILBUIJS

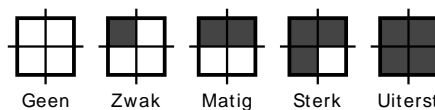


## BORING

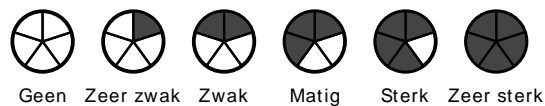


links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

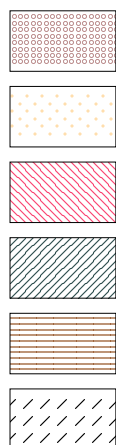
## OLIE OP WATER REACTIE



## GEUR INTENSITEIT



## GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

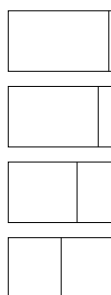
ZAND, zandig (Z,z)

LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib



## MATE VAN BIJMENGING

zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

## VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels  
stelconplaat, ondoordringbare laag

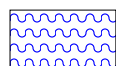
## GRADATIE ZAND

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



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

## GRADATIE GRIND

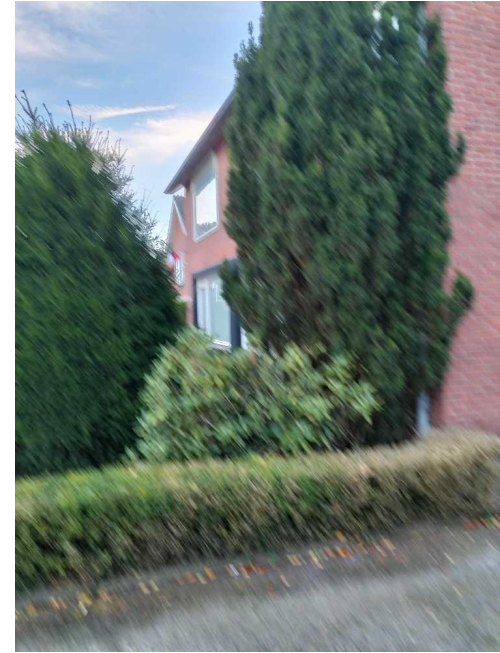
f = fijn (2-5.6 mm)  
mg = matig grof (5.6-16 mm)  
zg = zeer grof (16-63 mm)

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

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



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek

## BIJLAGE 4 ANALYSECERTIFICATEN

---



## Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.  
Bodem-Sigma  
Phileas Foggstraat 153  
7825 AW EMMEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Hardenbergerweg 201 Langeveen  
Uw projectnummer : 22-M10550  
SGS rapportnummer : 13764328, versienummer: 1.

Rotterdam, 11-11-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 22-M10550. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13764328 - 1

Orderdatum 03-11-2022

Startdatum 04-11-2022

Rapportagedatum 11-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1, 01: 40-50, 02: 0-40, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 90-140, 02: 150-200

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	89.7	96.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.4	0.2
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>				
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	<2
<b>METALEN</b>				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	5.1	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	12	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3
zink	mg/kgds	S	<20	<20
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.02 <sup>1)</sup>	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.16	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.07	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.08	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.07	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.08	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.06	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.06	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.647 <sup>2)</sup>	0.07 <sup>2)</sup>
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 <sup>2)</sup>	4.9 <sup>2)</sup>

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13764328 - 1

Orderdatum 03-11-2022

Startdatum 04-11-2022

Rapportagedatum 11-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1, 01: 40-50, 02: 0-40, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 90-140, 02: 150-200

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		6	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		16	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		34	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	60	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13764328 - 1

Orderdatum 03-11-2022

Startdatum 04-11-2022

Rapportagedatum 11-11-2022

---

**Monster beschrijvingen**

---

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

**Voetnoten**

---

- 1 Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13764328 - 1

Orderdatum 03-11-2022

Startdatum 04-11-2022

Rapportagedatum 11-11-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0267060	04-11-2022	02-11-2022	ALC201
001	O0266735	04-11-2022	01-11-2022	ALC201
001	O0266728	04-11-2022	01-11-2022	ALC201
001	O0267065	04-11-2022	02-11-2022	ALC201
001	O0267056	04-11-2022	02-11-2022	ALC201
001	O0267049	04-11-2022	02-11-2022	ALC201
001	O0267051	04-11-2022	02-11-2022	ALC201

Paraaf :





## Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13764328 - 1

Orderdatum 03-11-2022

Startdatum 04-11-2022

Rapportagedatum 11-11-2022

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0267062	04-11-2022	02-11-2022	ALC201
001	O0267066	04-11-2022	02-11-2022	ALC201
002	O0266734	04-11-2022	01-11-2022	ALC201
002	O0266733	04-11-2022	01-11-2022	ALC201
002	O0266730	04-11-2022	01-11-2022	ALC201
002	O0266731	04-11-2022	01-11-2022	ALC201

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13764328 - 1

Orderdatum 03-11-2022

Startdatum 04-11-2022

Rapportagedatum 11-11-2022

Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen MM1MM1, 01: 40-50, 02: 0-40, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

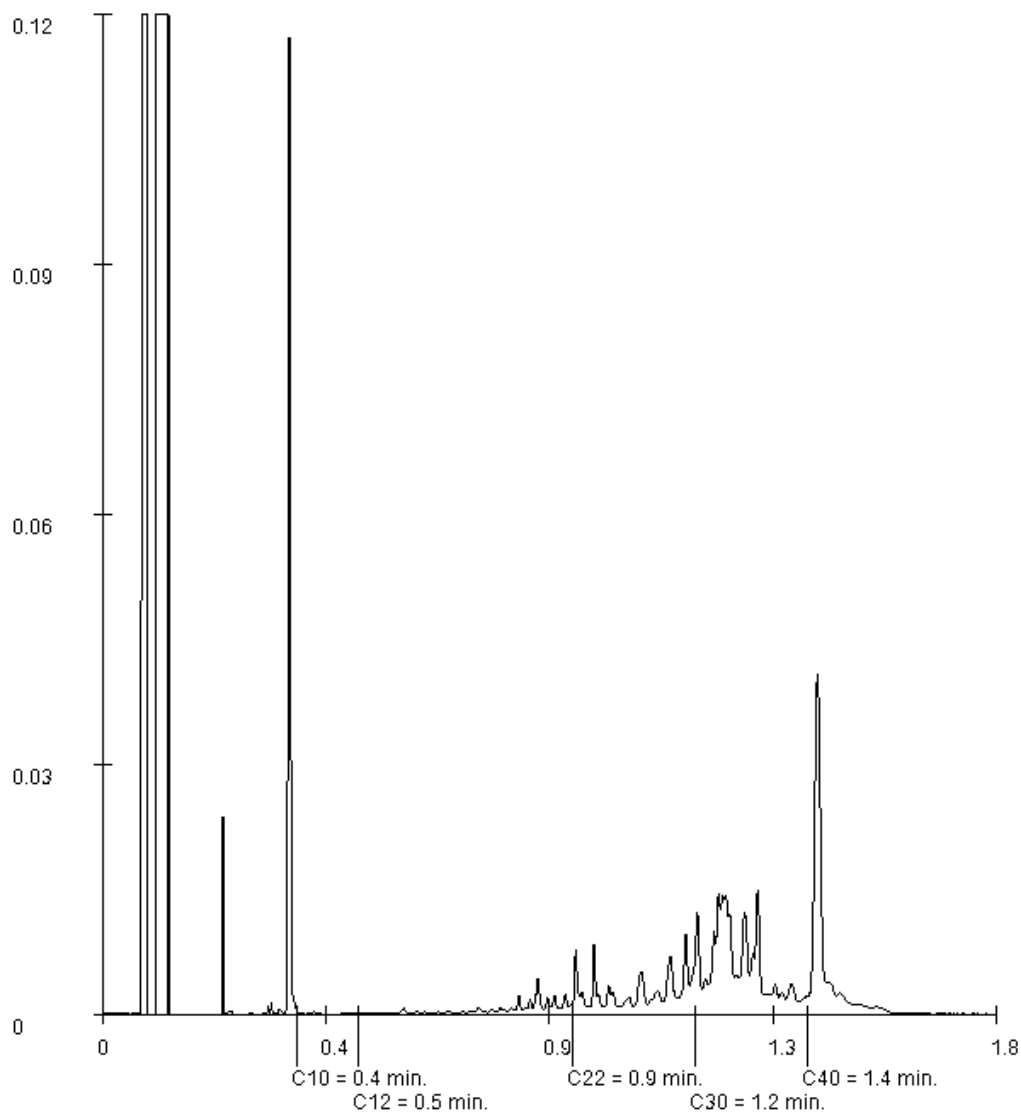
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

## Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.  
Bodem-Sigma  
Phileas Foggstraat 153  
7825 AW EMMEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Hardenbergerweg 201 Langeveen  
Uw projectnummer : 22-M10550  
SGS rapportnummer : 13769119, versienummer: 1.

Rotterdam, 16-11-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 22-M10550. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

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

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13769119 - 1

Orderdatum 11-11-2022

Startdatum 11-11-2022

Rapportagedatum 16-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Pb Pb, 01-Pb1: 450-550

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>METALEN</i>			
barium	µg/l	S	22
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	5.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	39
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 <sup>1)</sup>
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 <sup>1)</sup>
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 <sup>1)</sup>
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13769119 - 1

Orderdatum 11-11-2022

Startdatum 11-11-2022

Rapportagedatum 16-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Pb Pb, 01-Pb1: 450-550

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13769119 - 1

Orderdatum 11-11-2022

Startdatum 11-11-2022

Rapportagedatum 16-11-2022

---

### Monster beschrijvingen

---

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

---

### Voetnoten

---

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Hardenbergerweg 201 Langeveen

Projectnummer 22-M10550

Rapportnummer 13769119 - 1

Orderdatum 11-11-2022

Startdatum 11-11-2022

Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7154475	11-11-2022	11-11-2022	ALC236
001	B2121609	11-11-2022	11-11-2022	ALC204

Paraaf :



## Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

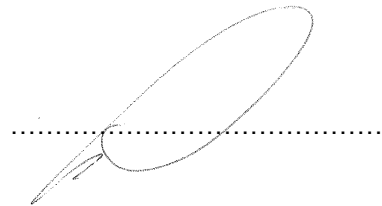
Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk / de processturing en/of de verificatie t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 / BRL SIKB 6000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene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

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

A.D.M. van Wuykhuyse

H. van Kuik



*H. van Kuik*

.....

Datum: 02-11-2022

Datum: 01-11-2022



# **Bijlage 2      Quickscan Flora en Fauna**

# Quickscan natuurwaardenonderzoek Hardenbergerweg 201 Langeveen

---

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

---

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Hardenbergerweg 201 Langeveen

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

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

BTW-ID: NL001388212B56  
E: [info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: BIZ

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 4827 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Hardenbergerweg 201 Langeveen	Rapportdatum: 09-02-2023
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P. Leemreise

# Inhoudsopgave

Samenvatting .....	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied .....	6
2.1 Situering .....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen .....	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden .....	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer .....	8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....	8
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	9
4.1 Algemeen .....	9
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 .....	9
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	9
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland .....	10
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	11
5.1 Algemeen .....	11
5.2 Natuurnetwerk Nederland .....	11
5.3 Natura 2000.....	12
5.4 Slotconclusie.....	13
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming .....	14
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	14
6.2 Methode.....	14
6.3 Resultaten .....	15
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	19
6.5 Historische gegevens en overige bronnen .....	21
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	21
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	22

## SAMENVATTING

Er zijn plannen om een twee-onder-een-kapwoning te realiseren op een woonerf gelegen aan de Hardenbergerweg 201 te Langeveen. Om deze nieuwe woning te realiseren dient alle aanwezige bebouwing op het erf gesloopt te worden. Tevens wordt er beplanting verwijderd. De nieuwe twee-onder-een-kapwoning wordt gebouwd op de slooplocatie van de huidige woning. Het erf wordt nadien landschappelijk ingepast middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 18 oktober 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase gelijk blijft, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats. Beschermde amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten bezetten geen vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar er nestelen ook vogels (huismussen en gierzwaluwen) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Omdat nesten van huismussen en gierzwaluwen het gehele jaar beschermd zijn dient een ontheffing aangevraagd te worden om de nestplaats van huismussen en gierzwaluwen te mogen beschadigen en te vernielen. Om vast te stellen of huismussen en gierzwaluwen daadwerkelijk onder de dakpannen, gevelpannen en de nok van de woning nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de woning vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

*Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:*

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Nader onderzoek naar functie woning voor huismussen;
- Nader onderzoek naar functie woning voor gierzwaluwen;
- Nader onderzoek naar functie woning voor vleermuizen;

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om een twee-onder-een-kapwoning te realiseren op een woonerf gelegen aan de Hardenbergerweg 201 te Langeveen. Om deze nieuwe woning te realiseren dient alle aanwezige bebouwing op het erf gesloopt te worden. Tevens wordt er beplanting verwijderd. De nieuwe twee-onder-een-kapwoning wordt gebouwd op de slooplocatie van de huidige woning. Het erf wordt nadien landschappelijk ingepast middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

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

### *Doel van deze rapportage:*

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

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

## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

### 2.1 Situering

Het plangebied ligt aan de Hardenbergweg 201 te Langeveen, gemeente Tubbergen. Het ligt in het zuidelijke deel van de woonkern Langeveen en wordt omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een woonerf en bestaat uit bebouwing, beplanting en erfverharding. De bebouwing bestaat uit een vrijstaande woning met inwoonsituatie en een garage. Alle bebouwing in het plangebied beschikt over gemetselde buitengevels met luchtspouw. De vrijstaande woning met inwoonsituatie en de garage beschikken over een dakpannen gedekt zadeldak met dakisolatie. Het erf staat d.m.v. een verharde inrit in verbinding met de Hardebergerweg. Rondom de woning ligt een eenvoudige siertuin met enkele sierplanten, scheerhagen en struiken. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



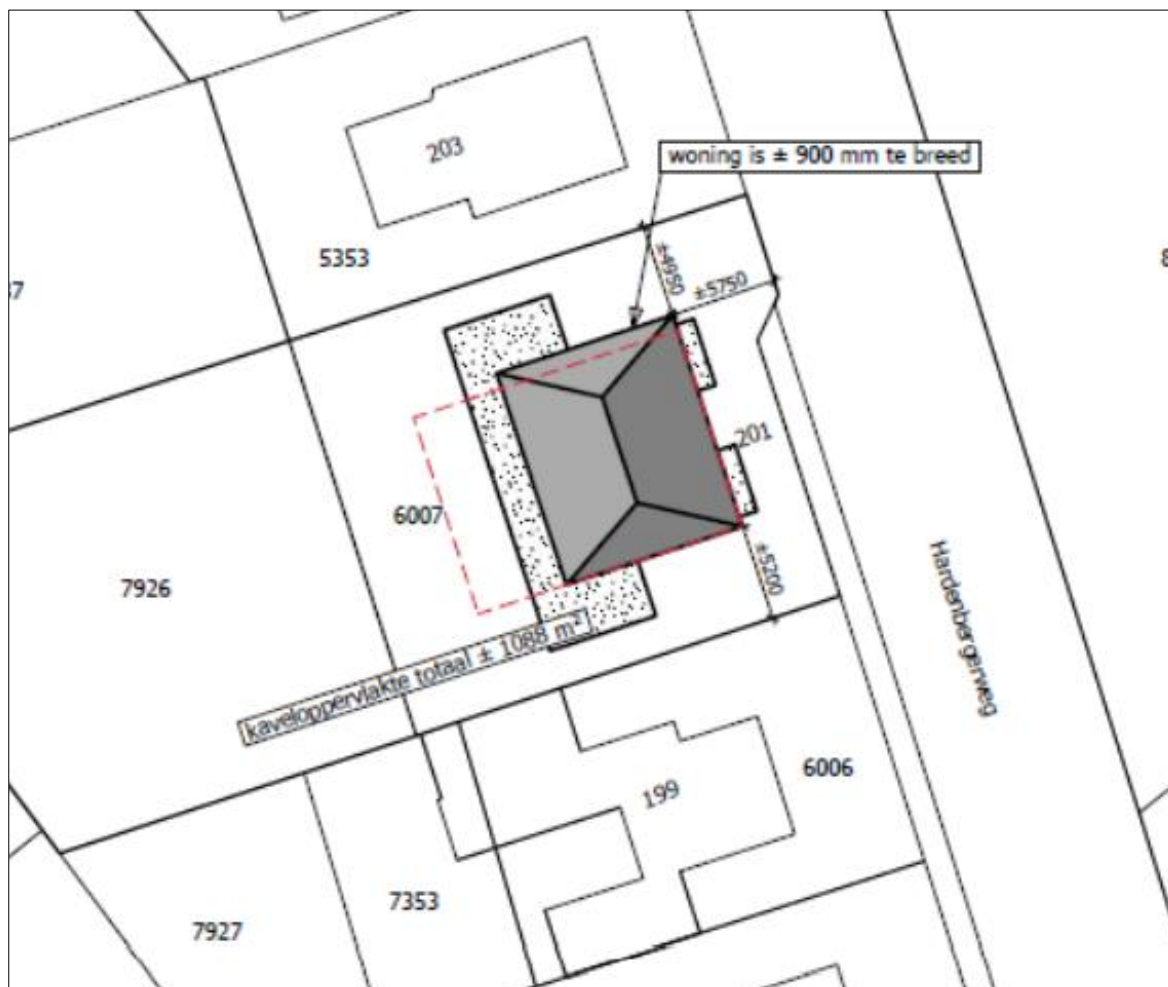
Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



## HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

### 3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om een twee-onder-een-kapwoning in het plangebied te realiseren. Om deze nieuwe woning te realiseren dient alle aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt te worden. De twee-onder-een-kapwoning wordt gebouwd op de slooplocatie van de huidige woning. De aanwezige beplanting wordt verwijderd. Aangenomen wordt dat een deel van de bestaande erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. Het erf wordt nadien landschappelijk ingepast middels aanplant van erfbeplanting. Op onderstaande afbeelding is een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: Bouwbureau Twente).

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

- Verwijderen beplanting;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen twee-onder-een-kapwoning;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;

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

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

### **3.3 Vaststellen van de invloedsfeer**

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

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

*Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:*

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

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

### 4.1 Algemeen

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

### 4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

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

### 4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

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

#### Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

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

#### Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

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

#### Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

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

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

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

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

#### **4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

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

## HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

### 5.1 Algemeen

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

### 5.2 Natuurnetwerk Nederland

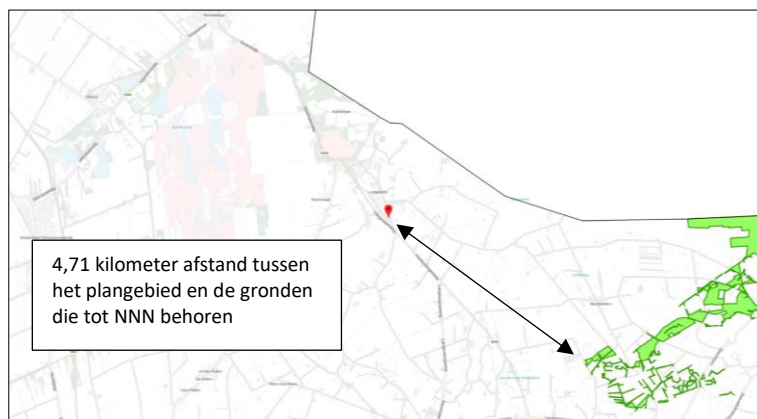
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke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

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

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

### Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 4,71 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

### **Beschermingsregime**

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

### **Toetsing aan provinciaal beleid**

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

### **5.3 Natura 2000**

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

### **Beschermingsregime**

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

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

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

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

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

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

Het plangebied ligt op minimaal 2,31 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Engbertsdijksvenen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

## Effectbeoordeling

### *Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten*

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

### *Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)*

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

### *Beoordeling stikstof (gebruiksfase)*

De gebruiksfase is gelijk aan de huidige (het aantal wooneenheden blijft hetzelfde). Er vindt daarom geen extra uitstoot van stikstof plaats. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase gelijk blijft, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied.

## 5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase gelijk blijft, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

## HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

### 6.1 Verwachting en bureauonderzoek

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

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

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

### Overige soorten

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

### 6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 18 oktober 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

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

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

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

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

### Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. Doorgaans hebben vogels geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar en veel zomergasten zijn al vanuit het broedgebied vertrokken naar de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsproten, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke



kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

### **Grondgebonden zoogdieren**

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

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

### **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de zomerverblijfplaatsen in deze tijd van het jaar.

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

### **Amfibieën**

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en bezetten het landbiotoop en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

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

## **6.3 Resultaten**

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

### **Vogels**

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de beplanting en onder de nok, gevelpannen en dakpannen van woning. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink, huismus en gierzwaluw. De dakpannen van de huidige woning sluiten niet allemaal nauw op elkaar aan, dit vormt een potentiële nestplaats voor huismussen. Ook zijn niet alle nokpannen van de woning in cement gelegd. Tevens zijn er kieren vastgesteld onder de nok en tussen de gevelpannen en de betimmering van het dak overstek van de woning. Deze kieren bieden een potentiële nestplaats voor gierzwaluwen. In de Nationale Databank flora- en fauna zijn waarnemingen van gierzwaluwen (2015) in de directe omgeving van het plangebied opgenomen (NDDF, 2022). Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat huiszwaluwen een vaste rust- of nestplaats in het plangebied bezetten. De dakpannen van de garage sluiten wel nauw op elkaar aan zonder kieren of openingen en kapotte dakpannen ontbreken. Ook zijn alle nokpannen van de garage in cement gelegd. Het dakvlak van de garage

vormt geen geschikte nestplaats voor huismussen en gierzwaluwen. De aanwezige bebouwing is voor vogels goed afgesloten en daardoor niet geschikt om een nestplaats in de bebouwing te bezetten.



Foto links; onder de nok zijn openingen vastgesteld. Foto rechts; De gevelpannen sluiten niet nauw aan op de betimmering van het dak waardoor er openingen ontstaan.

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

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode;
- Slopen woning tijdens de voortplantingsperiode;

### **Grondgebonden zoogdieren**

behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De bebouwing is voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. De aanwezige struiken zijn te open aan de onderzijde en er ontbreekt een strooisel laag waardoor deze struiken niet geschikt zijn voor egel en steenmarter om er een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Gelet op de afstand tot bos, het gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen, takkenbossen en toegankelijke bebouwing wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

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

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Vleermuizen**

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, maar de woning wordt wel als potentiële verblijfplaats van vleermuizen beschouwd. In de buitengevels van de woning zijn open stootvoegen vastgesteld, welke vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten in de luchtspouw. Ook zijn er kieren vastgesteld tussen de betimmering van het dak overstek en de buitengevels. Deze kieren

vormen een potentiële verblijfplaats voor vleermuizen. Vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis kunnen dergelijke verblijfplaatsen benutten als zomer-, winter-, kraam en/of paarverblijfplaats. Vleermuizen bezetten een dergelijke verblijfplaats maanden of slechts weken en doorgaans hebben de bewoners daar totaal geen weet van.

De garage beschikt weliswaar over luchtspouw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Ook sluit de betimmering van het dak overstek naadloos aan op de buitengevels. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.



Foto links; Er zijn open stootvoegen in de buitengevels aanwezig. Foto rechts; er zijn kieren tussen de betimmering van het dak overstek en de buitengevels vastgesteld (gele cirkels).

Door het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen woning;
- Foerageergebied

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

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen beplanting;
- 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 vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De bebouwing is voor amfibieën niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een vaste (winter)rustplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

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

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Overige soorten**

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

## 6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

### Vogels

Als gevolg van het verwijderen van de beplanting en het slopen van de woning tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Dit geldt echter niet voor huismus en gierzwaluw die mogelijk onder de dakpannen, de nok en de gevelpannen van de woning nestelen. Naast het bezette nest, is de nestplaats van huismus en gierzwaluw (jaarrond) beschermd en deze mogen alleen met een ontheffing beschadigd en vernield worden. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de aanwezigheid van een nestplaats van de huismus en gierzwaluw in de te slopen woning niet met zekerheid vastgesteld. Daarom dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit dient uitgevoerd te worden conform het daarvoor geldende protocol. Indien huismussen en gierzwaluwen onder de dakpannen, de nok en gevelpannen van de woning nestelen, dient een ontheffing aangevraagd te worden voordat de nestplaats beschadigd of vernield mag worden.

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 juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen beplanting buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Nader onderzoek huismus (woning);
- Nader onderzoek gierzwaluw(woning);

### Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden.

Omdat de aanwezigheid van een vaste rust- en voortplantingsplaats van vleermuizen niet uitgesloten kan worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het daarvoor geldende onderzoeksprotocol, in dit geval het vleermuisprotocol 2021<sup>1</sup>. Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Om alle functies van de woning te onderzoeken, dient het onderzoek uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september. Op basis van het vervolgonderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden. Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Nader onderzoek naar functie van de woning voor vleermuizen;

---

<sup>1</sup> Netwerkgroenebureaus.nl

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Er wordt echter geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

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

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes<sup>2</sup> van vleermuizen.

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

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

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

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

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

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Overige soorten**

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

---

<sup>2</sup> Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Huismus en gierzwaluw	Art. 3.1 lid 2	Nader onderzoek verplicht
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Verblijfplaats	Onbekend, vermoedelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 4	Nader onderzoek verplicht
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Onbekend, vermoedelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 1	Nader onderzoek verplicht
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

*Samenvatting van de wettelijke consequenties.*

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

*Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.*

## 6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

## 6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

## HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd<sup>3</sup>. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase gelijk blijft, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats. Beschermde amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten bezetten geen vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar er nestelen ook vogels (huismussen en gierzwaluwen) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Omdat nesten van huismussen en gierzwaluwen het gehele jaar beschermd zijn dient een ontheffing aangevraagd te worden om de nestplaats van huismussen en gierzwaluwen te mogen beschadigen en te vernielen. Om vast te stellen of huismussen en gierzwaluwen daadwerkelijk onder de dakpannen, gevelpannen en de nok van de woning nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de woning vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

---

<sup>3</sup>De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.



Bijlagen

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

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

**Bijlage 1      Natuurkalender**

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

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.  
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.  
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

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

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

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

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

#### **Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’**

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

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

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

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

#### **Vrijstelling regelgeving**

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

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

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

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

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

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

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

## Vrijgestelde soorten

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

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

<b>Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie</b>		Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022												
Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
<b>Zoogdieren</b>														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	√		√5			√						√	√
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						√1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	<i>Lepus europeus</i>	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	√		√5			√						√	√
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						√							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	√		√5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							√						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
<b>Amfibieën en reptielen</b>														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						√3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						√4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√									√		
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

\* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

\*\* de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Bijlage 3. Fotobijlage



#### **Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:**

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

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

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

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

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

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

## Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	Ijsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>



# **Bijlage 3      Watertoetsresultaat**

# Digitale Watertoets

---

Resultaat van de check gedaan op 30-11-2022 09:45

## 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 ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
  - nee
2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
  - 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 1500m<sup>2</sup>?
  - nee
5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
  - nee
6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
  - nee
7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
  - nee
8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
  - nee
9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
  - nee
10. bargerveen
  - nee

# Digitale Watertoets

---

11. beekherstel

- nee

12. grondwaterbes\_en\_stiltegebied

- nee

13. ruimtevoorrecht

- nee

14. verbodszone diepe boringen

- nee

15. zoekgebied

- nee

16. primaire watergebieden

- nee

17. RWZI

- nee

18. strokenkaart

- nee

19. persleidingen

- nee

20. rioolgemalen

- nee

21. keurzone

- nee

22. gewijzigd klimaat

- nee

23. huidig klimaat

- nee

## DETAILS

### 1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat op uw plan de korte procedure van toepassing is. U kunt in de waterparagraaf volstaan met de standaard waterparagraaf.

### Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

#### **STANDAARD WATERPARAGRAAF**

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

#### *Waterbeleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

#### *Watersysteem*

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of

# Digitale Watertoets

---

latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

## *Afvalwaterketen*

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

## *Wateraspecten plangebied*

*Waterhuishouding* Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilteerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap

# Digitale Watertoets

---

Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie





# Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Langeveen, Hardenbergerweg 201" met identificatienummer NL.IMRO.0183.LANBPARDENBWG201-VG01 van de gemeente Tubbergen;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 (hoek)erker

een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor en naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

### 1.4 aan-huis-verbonden bedrijf:

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.6 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;

### 1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gebaseerd op de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

### 1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### 1.10 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

### 1.11 bed-and-breakfast:

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

### 1.12 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.13 bedrijfsmatige kamerverhuur:

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woonegelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel 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. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

1.17 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;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een zolder en vliering;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 carport

staanplaats, stalling voor een auto onder een vrijstaand dak of afdak aan het huis;

1.25 dak:

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.28 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw;

1.29 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomaat;

1.30 gebouw:

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

1.31 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.32 hoofdverblijf:

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

1.33 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.34 horeca-activiteit:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.35 huishouden:

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen wordt daaronder niet begrepen;

1.36 inwoning

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

1.37 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.38 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, niet te gebruiken als woonruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.39 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

#### 1.40 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;

#### 1.41 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehovende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijk-verpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

#### 1.42 meetverschil:

een door feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

#### 1.43 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder straatmeubilair, abri's, transformatorhuisjes, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

#### 1.44 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

#### 1.45 peil:

Onder het peil wordt verstaan:

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

#### 1.46 permanente bewoning:

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

#### 1.47 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

#### 1.48 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

#### 1.49 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### 1.50 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

#### 1.51 voertuig:

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.52 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt, danwel de gevel ter plaatse van de 'gevellijn';

1.53 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen;

1.54 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.55 woning:

een complex van ruimten in een gebouw uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.8 maatvoering:

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- d. voor lengten in meters (m);
- e. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- f. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- g. voor verhoudingen in procenten (%);
- h. voor hoeken/hellingen in graden (°).

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Wonen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. speelvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. tuinen, erven en terreinen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.

#### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. de afstand van een woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand 0 m mag bedragen aan die zijde waar dat noodzakelijk is voor aaneengebouwde of half vrijstaande woningen;
- d. hoofdgebouwen worden twee aaneen gebouwd;
- e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

#### 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
  - 1. ten hoogste 85 m<sup>2</sup> bedragen;
  - 2. bij percelen groter dan 400 m<sup>2</sup> maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:

1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande woning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een woning toegestaan.

#### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Afstand perceel hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder c en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, met dien verstande dat:

- a. de afstand mag worden verkleind tot 0 m;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur.

#### 3.5.2 Aan-huis-verbonden beroep

Voor een aan-huis-verbonden-beroep gelden de volgende regels:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepsactiviteit;
- b. het beroep dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid

- aanwezig dient te zijn;
- d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- g. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats.

### 3.5.3 Aan-huis-verbonden bedrijf

Voor een aan-huis-verbonden-bedrijf gelden de volgende regels:

- a. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, dan wel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m<sup>2</sup>;
- d. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
- g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.6.1 Bed and breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. gelegen aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.6.2 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouw mogelijkheden, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.6.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder e in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 3.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bestaande bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – omgevingsvergunning voor het slopen' geheel of gedeeltelijk te slopen.

### 3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.7.1 is niet van toepassing indien:

- a. nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de genoemde beschermde diersoorten (gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen) zoals geadviseerd in Bijlage 2, en de bijbehorende onderzoeksrapportage namens het bevoegd gezag is goedgekeurd door een ter zake deskundige, en;
- b. eventuele verplichte vervolgstappen zijn genomen in de vorm van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten (gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen), en de effectiviteit van eventuele mitigerende maatregelen is aangetoond door een ter zake deskundige, een en ander overeenkomstig het advies zoals opgenomen in Bijlage 2;

## 3.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.8.1 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Bouwen

Op de tot 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de andere bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

#### 4.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 4.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,4 m zal kunnen worden verstoord;
- b. bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

#### 4.3.2 Afwegingskader

Een in sublid 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, waarbij een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 4.3.3 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in sublid 4.3.1 kan een vergunning worden verleend indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

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

#### 4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere

- oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen en verbreden van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

#### 4.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 4.4.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,4 m;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is.

#### 4.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 4.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels**

### **6.1 Bestaande maatvoering**

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

## Artikel 7 Algemene gebruiksregels

### 7.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, een erotisch getinte vermaakfunctie en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- g. het gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor wonen;
- h. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- i. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 Afwijkende maatvoering

#### 8.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

#### 8.1.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

#### 8.1.3 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot 10 m;
- e. de bouwhoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten mag worden vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
  1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
  2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
  3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
  4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
  5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
  6. er afstemming plaatsvindt met de Nota GSM-UMTS installaties.

### 8.2 Algemene afwijkingsregel voor hoofdgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor hoofdgebouwen:

- a. als er vanuit architectonisch oogpunt een hoogwaardige versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd, mits:
  1. de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 10,00 m zal bedragen
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. als de afwijking noodzakelijk is als gevolg van aanpassingen om het hoofdgebouw duurzaam te maken.

## Artikel 9 Overige regels

### 9.1 Parkeren

#### 9.1.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

#### 9.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 9.1.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 9.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 9.1.2 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in Bijlage 3 van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 9.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.1.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 9.1.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 9.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

#### 9.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 9.1.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### 9.1.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 10 Overgangsrecht

### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

#### 10.1.1

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

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

#### 10.1.2

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

#### 10.1.3

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

### 10.2 Overgangsrecht gebruik

#### 10.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 10.2.2

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

#### 10.2.3

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

#### 10.2.4

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Langeveen, Hardenbergerweg 201' van de gemeente Tubbergen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van xx-xx-2023.

# Bijlagen bij de regels



# **Bijlage 1    Staat van Bedrijfsactiviteiten**

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		
<b>10, 11</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>						
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>						
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
<b>16</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>						
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
<b>58</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>						
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1

<b>20</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN</b>						
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
<b>23</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>						
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
<b>26, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>						
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
	-							
<b>26, 27, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>						
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
	-							
<b>26, 32, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>						
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
<b>31</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>						
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
<b>35</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>						
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:						

35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	30	2
<b>36</b>	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>							
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2
<b>41, 42, 43</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>							
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30		10	30	2
<b>45, 47</b>	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>							
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1
45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
<b>46</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>							
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30		10	30	2
46735	4	zand en grind:							
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30		0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							

4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
<b>47</b>	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>						
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>						
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
<b>52</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>						
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1
<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>						
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
61	B0	zendinstallaties:						
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1
<b>64, 65, 66</b>	-	<b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>						
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1
<b>41, 68</b>	-	<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>						
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>						
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2

772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	D	2
<b>62</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>							
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10		1
58, 63	B	Datacentra	0	0	30	0	30	C	2
<b>72</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>							
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	R	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10		1
<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>							
"	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D	1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	C	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10		1
<b>85</b>	-	<b>ONDERWIJS</b>							
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30		2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	D	2
<b>86</b>	-	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>							
8610		Ziekenhuizen	10	0	30	10	30	C	2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10		1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10		1
871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	C	2
8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30		2
<b>94</b>	-	<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>							
9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30		2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	D	2
<b>96</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>							

96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

# **Bijlage 2      Quickscan Flora en Fauna**



# Quickscan natuurwaardenonderzoek Hardenbergerweg 201 Langeveen

---

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

---

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Hardenbergerweg 201 Langeveen

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

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

BTW-ID: NL001388212B56  
E: [info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: BIZ

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 4827 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Hardenbergerweg 201 Langeveen	Rapportdatum: 21-10-2022
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P. Leemreise

# Inhoudsopgave

Samenvatting .....	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied .....	6
2.1 Situering .....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen .....	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden .....	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer .....	8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....	8
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	9
4.1 Algemeen .....	9
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 .....	9
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	9
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland .....	10
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	11
5.1 Algemeen .....	11
5.2 Natuurnetwerk Nederland .....	11
5.3 Natura 2000.....	12
5.4 Slotconclusie.....	13
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming .....	14
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	14
6.2 Methode.....	14
6.3 Resultaten .....	15
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	19
6.5 Historische gegevens en overige bronnen .....	21
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	21
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	22

## SAMENVATTING

Er zijn plannen om een vervangende twee-onder-een-kapwoning te realiseren op een woonerf gelegen aan de Hardenbergerweg 201 te Langeveen. Om deze nieuwe woning te realiseren dient de bestaande twee-onder-een-kapwoning en garage gesloopt te worden. Tevens wordt er beplanting verwijderd. De vervangende woning wordt gebouwd op de slooplocatie van de huidige woning. Het erf wordt nadien landschappelijk ingepast middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 18 oktober 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen, de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase gelijk blijft, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats. Beschermde amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten bezetten geen vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar er nestelen ook vogels (huismussen en gierzwaluwen) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Omdat nesten van huismussen en gierzwaluwen het gehele jaar beschermd zijn dient een ontheffing aangevraagd te worden om de nestplaats van huismussen en gierzwaluwen te mogen beschadigen en te vernielen. Om vast te stellen of huismussen en gierzwaluwen daadwerkelijk onder de dakpannen, gevelpannen en de nok van de twee-onder-een-kapwoning nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de twee-onder-een-kapwoning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de twee-onder-een-kapwoning vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

*Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:*

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Nader onderzoek naar functie twee-onder-een-kapwoning voor huismussen;
- Nader onderzoek naar functie twee-onder-een-kapwoning voor gierzwaluwen;
- Nader onderzoek naar functie twee-onder-een-kapwoning voor vleermuizen;

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om een vervangende twee-onder-een-kapwoning te realiseren op een woonerf gelegen aan de Hardenbergerweg 201 te Langeveen. Om deze nieuwe woning te realiseren dient de bestaande twee-onder-een-kapwoning en garage gesloopt te worden. Tevens wordt er beplanting verwijderd. De vervangende woning wordt gebouwd op de slooplocatie van de huidige woning. Het erf wordt nadien landschappelijk ingepast middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

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

### *Doel van deze rapportage:*

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

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

## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

### 2.1 Situering

Het plangebied ligt aan de Hardenbergweg 201 te Langeveen, gemeente Tubbergen. Het ligt in het zuidelijke deel van de woonkern Langeveen en wordt omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een woonerf en bestaat uit bebouwing, beplanting en erfverharding. De bebouwing bestaat uit een L-vormige twee-onder-een-kapwoning met aanbouw en een garage. De aanbouw staat tegen de westzijde van de noordelijk gelegen woning gebouwd. Alle bebouwing in het plangebied beschikt over gemetselde buitengevels met luchtspouw. De L-vormige twee-onder-een-kapwoning en de garage beschikken over een dakpannen gedekt zadeldak met dakisolatie. De aanbouw beschikt over een plat dak. Het erf staat d.m.v. een verharde inrit in verbinding met de Hardebergerweg. Rondom de woning ligt een eenvoudige siertuin met enkele sierplanten, scheerhagen en struiken. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

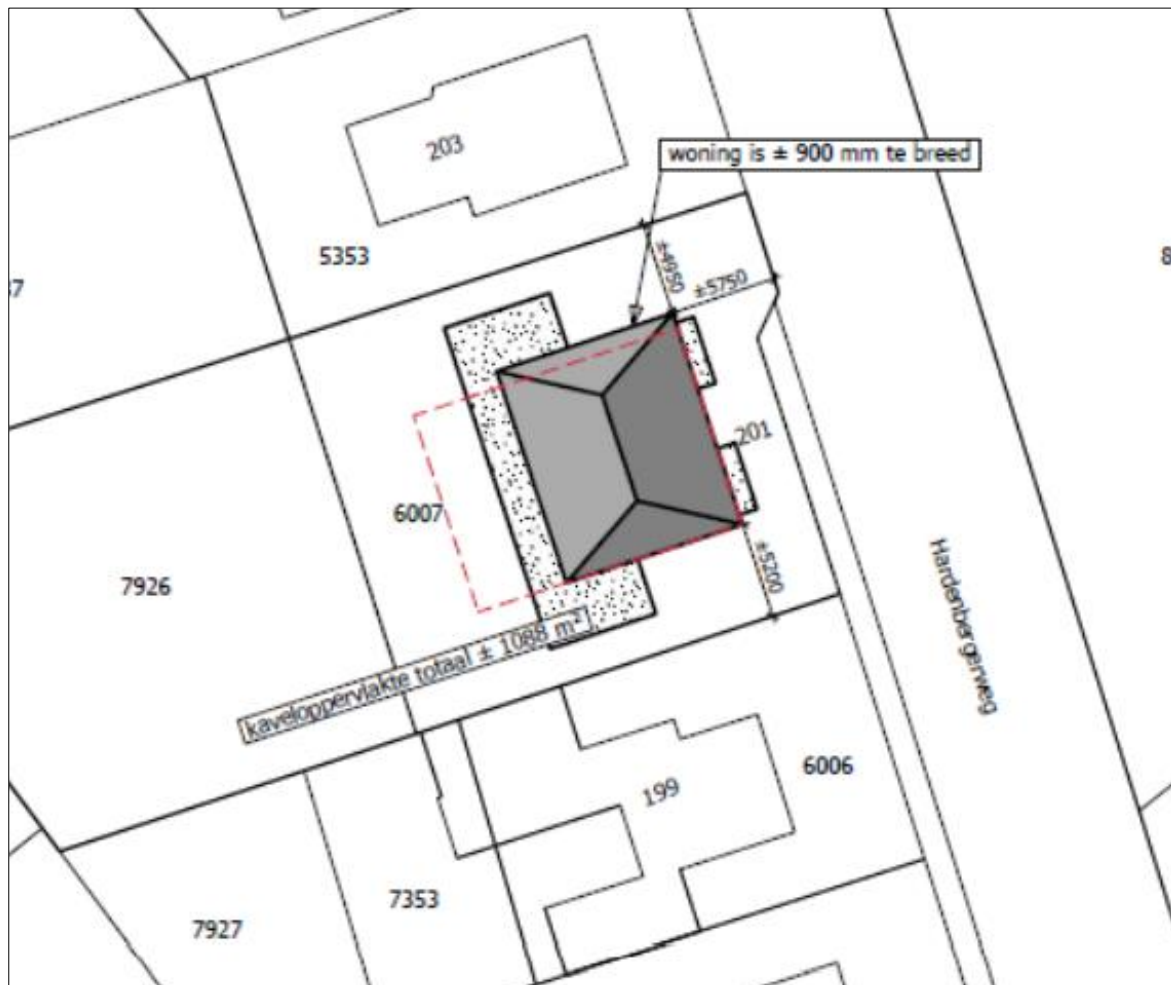


Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

## HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

### 3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om een vervangende twee-onder-een-kapwoning in het plangebied te realiseren. Om deze nieuwe woning te realiseren dient alle aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt te worden. De vervangende woning wordt gebouwd op de slooplocatie van de huidige woning. De aanwezige beplanting wordt verwijderd. Aangenomen wordt dat een deel van de bestaande erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. Het erf wordt nadien landschappelijk ingepast middels aanplant van erfbeplanting. Op onderstaande afbeelding is een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



*Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: Bouwbureau Twente).*

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

- Verwijderen beplanting;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen twee-onder-een-kapwoning;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;

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

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



Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

### **3.3 Vaststellen van de invloedsfeer**

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

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

*Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:*

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

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

## HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

### 4.1 Algemeen

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

### 4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

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

### 4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

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

#### Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

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

#### Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

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

#### Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

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

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

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

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

#### **4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

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

## HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

### 5.1 Algemeen

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

### 5.2 Natuurnetwerk Nederland

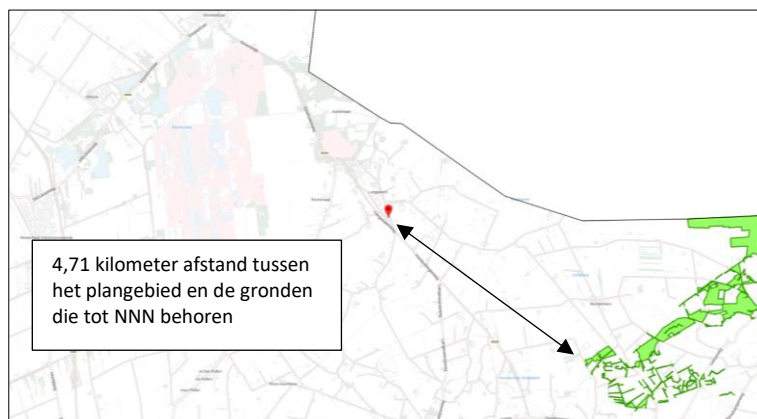
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke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

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

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

### Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 4,71 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

### **Beschermingsregime**

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

### **Toetsing aan provinciaal beleid**

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

### **5.3 Natura 2000**

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

### **Beschermingsregime**

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

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

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

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

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

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

Het plangebied ligt op minimaal 2,31 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Engbertsdijksvenen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

## Effectbeoordeling

### *Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten*

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

### *Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)*

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

### *Beoordeling stikstof (gebruiksfase)*

De gebruiksfase is gelijk aan de huidige (het aantal wooneenheden blijft hetzelfde). Er vindt daarom geen extra uitstoot van stikstof plaats. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening is niet nodig.

## 5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen, de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase gelijk blijft, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

## HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

### 6.1 Verwachting en bureauonderzoek

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

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

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

### Overige soorten

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

### 6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 18 oktober 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

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

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

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

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

### Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. Doorgaans hebben vogels geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar en veel zomergasten zijn al vanuit het broedgebied vertrokken naar de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsproten, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke

kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

### **Grondgebonden zoogdieren**

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

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

### **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de zomerverblijfplaatsen in deze tijd van het jaar.

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

### **Amfibieën**

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en bezetten het landbiotoop en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

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

## **6.3 Resultaten**

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

### **Vogels**

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de beplanting en onder de nok, gevelpannen en dakpannen van L-vormige twee-onder-een-kapwoning. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink, huismus en gierzwaluw. De dakpannen van de L-vormige twee-onder-een-kapwoning sluiten niet allemaal nauw op elkaar aan, dit vormt een potentiële nestplaats voor huismussen. Ook zijn niet alle nokpannen van de woning in cement gelegd. Tevens zijn er kieren vastgesteld onder de nok en tussen de gevelpannen en de betimmering van het dak overstek van de woning. Deze kieren bieden een potentiële nestplaats voor gierzwaluwen. In de Nationale Databank flora- en fauna zijn waarnemingen van gierzwaluwen (2015) in de directe omgeving van het plangebied opgenomen (NDFP, 2022). Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat huiszwaluwen een vaste rust- of nestplaats in het plangebied bezetten. De dakpannen van de garage sluiten wel nauw op elkaar aan zonder kieren of openingen en kapotte dakpannen ontbreken. Ook zijn alle



nokpannen van de garage in cement gelegd. Het dakvlak van de garage vormt geen geschikte nestplaats voor huismussen en gierzwaluwen. De aanwezige bebouwing is voor vogels goed afgesloten en daardoor niet geschikt om een nestplaats in de bebouwing te bezetten.



Foto links; onder de nok zijn openingen vastgesteld. Foto rechts; De gevelpannen sluiten niet nauw aan op de betimmering van het dak waardoor er openingen ontstaan.

Door het verwijderen van de beplanting en het slopen van de L-vormige twee-onder-een-kapwoning tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode;
- Slopen twee-onder-een-kapwoning tijdens de voortplantingsperiode;

### **Grondgebonden zoogdieren**

behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De bebouwing is voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. De aanwezige struiken zijn te open aan de onderzijde en er ontbreekt een strooisel laag waardoor deze struiken niet geschikt zijn voor egel en steenmarter om er een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Gelet op de afstand tot bos, het gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen, takkenbossen en toegankelijke bebouwing wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

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

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Vleermuizen**

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, maar de L- vormige twee-onder-een-kapwoning wordt wel als potentiële verblijfplaats van vleermuizen beschouwd. In de buitengevels van

de woning zijn open stootvoegen vastgesteld, welke vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten in de luchtspouw. Ook zijn er kieren vastgesteld tussen de betimmering van het dak overstek en de buitengevels. Deze kieren vormen een potentiële verblijfplaats voor vleermuizen. Vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis kunnen dergelijke verblijfplaatsen benutten als zomer-, winter-, kraam en/of paarverblijfplaats. Vleermuizen bezetten een dergelijke verblijfplaats maanden of slechts weken en doorgaans hebben de bewoners daar totaal geen weet van.

De garage beschikt weliswaar over luchtspouw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Ook sluit de betimmering van het dak overstek naadloos aan op de buitengevels. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.



Foto links; Er zijn open stootvoegen in de buitengevels aanwezig. Foto rechts; er zijn kieren tussen de betimmering van het dak overstek en de buitengevels vastgesteld (gele cirkels).

Door het slopen van de twee-onder-een-kapwoning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen twee-onder-een-kapwoning;
- Foerageergebied

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

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen beplanting;
- Vliegroute

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 vliegroute 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 vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De bebouwing is voor amfibieën niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een vaste (winter)rustplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

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

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Overige soorten**

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

## 6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

### Vogels

Als gevolg van het verwijderen van de beplanting en het slopen van de L-vormige twee-onder-een-kapwoning tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Dit geldt echter niet voor huismus en gierwaluw die mogelijk onder de dakpannen, de nok en de gevelpannen van de twee-onder-een-kapwoning nestelen. Naast het bezette nest, is de nestplaats van huismus en gierwaluw (jaarrond) beschermd en deze mogen alleen met een ontheffing beschadigd en vernield worden. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de aanwezigheid van een nestplaats van de huismus en gierwaluw in de te slopen twee-onder-een-kapwoning niet met zekerheid vastgesteld. Daarom dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit dient uitgevoerd te worden conform het daarvoor geldende protocol. Indien huismussen en gierwaluwen onder de dakpannen, de nok en gevelpannen van de twee-onder-een-kapwoning nestelen, dient een ontheffing aangevraagd te worden voordat de nestplaats beschadigd of vernield mag worden.

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 juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen beplanting buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Nader onderzoek huismus (L-vormige twee-onder-een-kapwoning);
- Nader onderzoek gierwaluw(L-vormige twee-onder-een-kapwoning);

### Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het slopen van de twee-onder-een-kapwoning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden.

Omdat de aanwezigheid van een vaste rust- en voortplantingsplaats van vleermuizen niet uitgesloten kan worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het daarvoor geldende onderzoeksprotocol, in dit geval het vleermuisprotocol 2021<sup>1</sup>. Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Om alle functies van de twee-onder-een-kapwoning te onderzoeken, dient het onderzoek uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september. Op basis van het vervolgonderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden. Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Nader onderzoek naar functie van de twee-onder-een-kapwoning voor vleermuizen;

---

<sup>1</sup> Netwerkgroenebureaus.nl

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Er wordt echter geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

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

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes<sup>2</sup> van vleermuizen.

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

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

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

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

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

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Overige soorten**

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

---

<sup>2</sup> Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Huismus en gierzwaluw	Art. 3.1 lid 2	Nader onderzoek verplicht
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Verblijfplaats	Onbekend, vermoedelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 4	Nader onderzoek verplicht
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Onbekend, vermoedelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 1	Nader onderzoek verplicht
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

*Samenvatting van de wettelijke consequenties.*

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

*Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.*

## 6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

## 6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

## HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd<sup>3</sup>. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen, de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase gelijk blijft, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats. Beschermde amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten bezetten geen vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar er nestelen ook vogels (huismussen en gierzwaluwen) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Omdat nesten van huismussen en gierzwaluwen het gehele jaar beschermd zijn dient een ontheffing aangevraagd te worden om de nestplaats van huismussen en gierzwaluwen te mogen beschadigen en te vernielen. Om vast te stellen of huismussen en gierzwaluwen daadwerkelijk onder de dakpannen, gevelpannen en de nok van de twee-onder-een-kapwoning nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de twee-onder-een-kapwoning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de twee-onder-een-kapwoning vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

---

<sup>3</sup>De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

Bijlagen

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

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

**Bijlage 1 Natuurkalender**

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

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.  
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.  
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.



## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

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

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

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

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

#### **Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’**

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

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

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

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

#### **Vrijstelling regelgeving**

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

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

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

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

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

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

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

## Vrijgestelde soorten

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

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

<b>Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie</b>		Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022												
Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
<b>Zoogdieren</b>														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	√		√5			√						√	√
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						√1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	<i>Lepus europeus</i>	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	√		√5			√						√	√
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						√							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	√		√5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							√						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
<b>Amfibieën en reptielen</b>														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						√3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						√4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√									√		
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

\* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

\*\* de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Bijlage 3. Fotobijlage



#### **Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:**

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

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

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

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

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

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

## Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	Ijsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

# **Bijlage 3    Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018**





**BELEIDSNOTITIE “BOUWEN & PARKEREN<sup>2018</sup>”**

voor de gemeenten Dinkelland en Tubbergen,  
met daarin opgenomen parkeernormen, re-  
kensystematiek en beoordelingsgrondslag.

*Colofon*

Citeertitel: “Bouwen & Parkeren<sup>2018</sup>”

Vastgesteld op 2018 in de colleges van Dinkelland en Tubbergen.

*Inhoudsopgave “Bouwen & Parkeren”<sup>2018</sup>”:*

1. Inleiding en doel	3
2. Reikwijdte beleidsnotitie	3
3. Harmonisatie en uitgangspunten parkeernormen	3
4. Berekening van de parkeerbehoefte	3
5. Afwijken van het parkeren op eigen erf	4
6. Slotbepalingen	5

## 1. INLEIDING EN DOEL

Wonen en werken zijn onlosmakelijk met verkeer verbonden. Het is in ieders belang dat bouwplannen, gebruikswijzigingen en bestemmingsplannen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij het beoordelen van bouwaanvragen en ruimtelijke ontwikkelingen is het noodzakelijk om objectief inzicht te krijgen in de parkeervraag en het -aanbod. Dat is het belangrijkste doel van deze beleidsnotitie. Het biedt een beleidskader bij het beoordelen van vergunningsaanvragen en ruimtelijke plannen. Naar aanleiding van wetswijzigingen is het noodzakelijk om de beleidsnotitie "Bouwen en Parkeren 2014" aan te passen, zonder inhoudelijke wijzigingen van de parkeernormen, rekensystematiek en andere uitgangspunten.

## 2. REIKWIJDTE BELEIDSNOTITIE

Wettelijke basis voor het stellen van parkeereisen van Bouwverordening verschoven naar het bestemmingsplan. De juridische basis voor het stellen van parkeereisen was opgenomen in de gemeentelijke Bouwverordening. Om een nadere uitleg te geven hoe om te gaan met de parkeerbepalingen uit de Bouwverordening, is de beleidsnotitie "Bouwen en Parkeren 2014" vastgesteld. Deze beleidsregel dient als richtinggevend kader voor o.a.:

- algemene toetsing, parkeerbalansen en adviezen voor inrichting openbare ruimte;
- nieuwbouw en verbouw en uitbreiding van bestaande gebouwen,
- de beoordeling van afwijkingen van het bestemmingsplan (artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), als het gaat om functiewijzigingen voor zover daarbij de parkeerproblematiek betrokken is, ongeacht of daarbij bouwactiviteiten betrokken zijn. Parkeerhinder vormt immers een van de aspecten bij de beoordeling van verzoeken om af te wijken van bestemmingsplanregels.

Sinds 29 november 2014 is deze situatie echter veranderd, doordat de Reparatiewet BZK in werking is getreden. Voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld, betekent dit dat parkeernormen in de planregels opgenomen moeten worden. Voor de geldende bestemmingsplannen geldt een overgangsregeling die loopt tot 1 juli 2018 en blijft de Bouwverordening, in combinatie met de beleidsnotitie "Bouwen en Parkeren 2014", het wettelijk toetsingskader.

Deze wetswijziging heeft tevens tot gevolg dat de beleidsnotitie "Bouwen en Parkeren 2014" "opnieuw" vastgesteld moet worden als beoordelingskader voor de parkeerbepalingen in bestemmingsplannen. De voorliggende beleidsnotitie "Bouwen en Parkeren 2018" is hiervan het resultaat. Hierbij is de beleidsnotitie "Bouwen en Parkeren 2014" als basis genomen en zijn er geen inhoudelijke beleidswijzigingen aangebracht.

Het beleid heeft toepassing op gebouwen en ontwikkelingen binnen de gemeenten Dinkelland en Tubbergen. In deze beleidsregels is nader uitgewerkt wat de parkeerbehoefte bij een bepaald gebruik is (de parkeernormen) (als de extra parkeerbehoefte niet op eigen erf<sup>1</sup> kan worden gerealiseerd), onder welke voorwaarden er een afwijkingsvergunning kan worden verleend, welke rekensystematiek en uitgangspunten e.d. worden gehanteerd.

## 3. UITGANGSPUNTEN PARKEERNORMEN

Voor Dinkelland en Tubbergen worden eenduidig beleid en duidelijke parkeernormen vastgesteld met deze beleidsnotitie. De nieuwe parkeernormen voor beide gemeenten zijn opgenomen in bijlage I. Voor veel voorkomende gebruiksfuncties zijn de parkeernormen vermeld. Andere parkeernormen kunnen afgeleid worden uit publicatie 317, op grond van de uitgangspunten in deze beleidsnotitie.

Parkeerkencijfers worden "vertaald" naar parkeernormen. Daarvoor zijn in Dinkelland en Tubbergen de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- Parkeernormen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers uit publicatie 317 CROW. Dat geldt voor alle gebruiksfuncties voor het gehele grondgebied van Dinkelland en Tubbergen.
- Er wordt voor het gehele grondgebied in de gemeenten Dinkelland en Tubbergen een onderscheid gemaakt naar drie zones: "centrum", "rest bebouwde kom" en "buitengebied".
- De normen zijn niet overal in de gemeenten Dinkelland en Tubbergen gelijk. Voor gebieden binnen de bebouwde kom is een onderscheid gemaakt tussen "centrum" en "rest bebouwde kom". In

<sup>1</sup> Voor definitie van het begrip 'erf' wordt aangesloten bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

bijlage II zijn die verschillende gebieden per kern vastgelegd. Dinkelland en Tubbergen zijn “niet stedelijk” op grond van de adrestdichtheid (kaartje bijlage III).

- Het uitgangspunt is dat het parkeren in voldoende mate op eigen erf plaatsvindt. Dat is de basis voor het gehele grondgebied voor de gemeenten Dinkelland en Tubbergen.
- Afwijken van het parkeren op eigen erf is onder voorwaarden mogelijk, zoals beschreven in paragraaf 5, met dien verstande dat voor bedrijventerrein maatwerk wordt geleverd.
- De rekensystematiek is voor Dinkelland en Tubbergen gelijk. In bijlage IV wordt de rekensystematiek eenduidig vastgelegd. Hierin staan o.a. de berekeningswijze, definities voor het bepalen van het BVO (brutovloeroppervlak) en aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.

#### **4. BEREKENING VAN DE PARKEERBEHOEFTE**

De parkeerbehoefte van een bouwplan en/of een gebruikswijziging wordt bepaald door het vermenigvuldigen van de parkeernorm met de bruto vloeroppervlakte of met een aantal. Dat kan op grond van de afzonderlijke ruimtes in een bouwwerk of op grond van het totale bouwwerk (b.v. een kantoorgebouw, indien van zeer homogene functie sprake is). Daarbij wordt de rekensystematiek uit bijlage IV in acht genomen.

Het berekende aantal parkeerplaatsen is de “nieuwe” parkeerbehoefte van het bouwplan of de gebruikswijziging. Bij verbouw of wijziging van een bestaand bouwwerk, mag de parkeerbehoefte van de bestaande (oude) situatie in mindering worden gebracht. Aldus wordt voorkomen dat een nieuw bouwplan bezwaard wordt met tekortkomingen uit het verleden (b.v. te weinig parkeerplaatsen bij het bestaande gebouw of functie). In het kader van een bouwplan hoeft alleen de toename van de parkeerdruk, die dus het gevolg is van het bouwplan zelf, te worden gecompenseerd door de aanvrager. Het omgekeerde is ook het geval. Als er gedurende langere tijd sprake is van leegstand, dan is de bestaande parkeervraag nul (0). Bij een leegstandsperiode van  $\geq 5$  jaar is de oude parkeerbehoefte gelijk aan 0.

Bij een zeer geringe extra parkeervraag ( $\leq 2$  parkeerplaatsen) is er in principe geen aanleiding om eisen te stellen aan het te realiseren aantal parkeerplaatsen bij het bouwplan met dien verstande dat ook de ‘aard’ van het parkeren hetzelfde is. Aanvullende voorwaarden kunnen nodig zijn wanneer er bijvoorbeeld sprake is van het realiseren van woningen binnen een parkeerschijfzone. Door de parkeerschijfzone kunnen bewoners niet voor een langere tijd in die zone parkeren. Er kunnen dan nadere voorwaarden worden gesteld of maatregelen die nodig zijn, zodat langdurig parkeren in de parkeerschijfzone mogelijk wordt. Er kan bijvoorbeeld ook sprake zijn van een situatie waarin de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de ontwikkeling te groot wordt, waardoor er toch parkeervoorzieningen voor lang parkeren in de omgeving gerealiseerd moeten worden. Tenslotte geldt dat de afronding van het berekende aantal parkeerplaatsen altijd naar boven geschiedt (7,1 PP wordt 8 PP).

#### **5. AFWIJKEN VAN HET PARKEREN OP EIGEN ERF**

Uitgangspunt is dat het parkeren op het eigen erf plaatsvindt. Als een aanvrager alle parkeergelegenheid voor het bouwplan op eigen erf realiseert, wordt er een positief parkeeradvies gegeven. Als een aanvrager van een bouwplan en/of een gebruikswijziging gemotiveerd kan aantonen waarom het parkeren op het eigen erf niet (of niet geheel) kan worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht om op eigen erf parkeerplaatsen aan te leggen. Maar altijd geldt dat sowieso zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd moeten worden.

##### **5.1 Afwijkingsopties**

Parkeerplaatsen moeten in voldoende mate op het eigen erf worden gerealiseerd. Dit is in de planologische parkeerregeling tot uitdrukking gebracht dat parkeren dient plaats te vinden bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. Idem voor een gebruikswijziging. Indien dit niet of niet geheel mogelijk is, bestaat er de mogelijkheid om bij het verlenen van omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van het bestemmingsplan, de zogenoemde binnenplanse afwijkingsvergunning, van dat uitgangspunt af te wijken en kunnen er eventueel aanvullende voorwaarden worden gesteld. De in de betreffende volgorde te onderzoeken mogelijkheden zijn als volgt, met daaronder randvoorwaarden die op de daarbij aangegeven opties betrekking hebben. Voor bedrijventerreinen gelden de afwijkopties B, C en E niet en wordt maatwerk conform afwijkoptie D geleverd.

- A. Parkeerplaatsen worden op een eigen erf aangelegd, niet zijnde de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden, maar wel binnen een redelijke afstand. De parkeerplaatsen dienen openbaar toegankelijk te zijn en te blijven voor andere gebruikers.
- B. Er worden extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd. Deze parkeerplaatsen dienen binnen een redelijke afstand van het bouwplan te worden aangelegd. Dit kan alleen als dit ter plaatse zowel stedenbouwkundig als verkeerstechnisch niet leidt tot een kwalitatief mindere situatie. Het oordeel hierover is ter bepaling van de gemeente. De parkeerplaatsen dienen openbaar toegankelijk te zijn en te blijven voor andere gebruikers.
- C. Indien binnen een redelijke afstand van het bouwplan aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. De bouwer dient dit aan te tonen met een recent parkeeronderzoek (niet ouder dan 2 jaar) of aan de hand van een uitgewerkte parkeerbalans. De methodiek is ter bepaling van de gemeente. Er wordt geacht voldoende parkeerruimte aanwezig te zijn, indien de hoogste bezettingsgraad na de realisatie van het bouwplan onder de 85% blijft.
- D. Indien niet aan de voorwaarden voor het parkeren wordt voldaan, kan aanvrager een gelijkwaardige oplossing voorstellen. Zulke maatwerkoplossingen vallen buiten het bestek van deze parkeernotitie en dienen van geval tot geval worden bezien. Het aanleggen van parkeergelegenheid op grotere afstand in combinatie met een bus/shuttledienst kan een voorbeeld zijn van een gelijkwaardige oplossing. Voor bedrijventerreinen geldt dat mogelijk met een maatwerkoplossing kan worden afgeweken van het uitgangspunt van parkeren op eigen erf. Dit wordt van geval tot geval wordt beoordeeld of het voldoen aan dit uitgangspunt op overwegende bezwaren stuit en of er een gelijkwaardige oplossing mogelijk is om in de benodigde parkeerruimte te voorzien.
- E. De optie van een parkeerfonds wordt bij hoge uitzondering toegepast in gemeente Dinkelland. In de gemeente Tubbergen bestaat deze mogelijkheid niet. Alleen als de gemeente reële mogelijkheden ziet om binnen korte termijn de geëiste parkeerplaatsen te realiseren, kan de mogelijkheid van het parkeerfonds worden toegepast. "Korte termijn" is in dit geval: binnen 5 jaar na ingebruikname van het bouwplan. De regeling is nader uitgewerkt in bijlage VI.

In bijlage III is het vorenstaande opgenomen in het schema 'afwijken van parkeren op eigen erf en kaart adresdichtheid'.

#### Redelijke afstand (opties A, B en C)

Een redelijke afstand tussen parkeergelegenheid en bouwplan is in Tubbergen gedefinieerd op 100 m. Het gaat om de afstand van de meest logische en directe looproute tussen de parkeergelegenheid en het bouwwerk. In Dinkelland geldt ook een afstand van 100 m, maar voor de bezoekers van winkels of bedrijven is 200 m nog acceptabel en voor grote recreatieve-/leisurefuncties is dat 500 m. Onder grote recreatieve en/of leisure functies worden b.v. verstaan (a) zeer grote tuincentra (b.v. 'Oosterik'), (b) zeer grote sportaccommodaties en -terreinen, (c) attractieparken en openlucht musea, en dergelijke. Met andere woorden, functies waar grote aantallen parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, die normaliter ook niet allemaal binnen een afstand van 100-200 m te realiseren zijn.

#### Parkeerschijfzone (opties B en C)

Binnen een parkeerschijfzone moet voor woningen op maximaal 100 m afstand van de woning voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om lang te parkeren. Dat kan onder meer door "vrije parkeerplaatsen" binnen de parkeerschijfzone te realiseren. Het kan ook middels het realiseren van "blauwe zone-plaatsen" in combinatie met een ontheffing voor de bewoners (alleen in de gemeente Tubbergen voor bewoners binnen de parkeerschijfzone). Voor bezoek en klanten moeten voldoende parkeerplaatsen voor het kort parkeren aanwezig zijn. In bijlage I is ter beoordeling van dit aspect voor verschillende functies het bezoekersaandeel in de parkeernormen vermeld. Indien ten behoeve van een bouwplan binnen een parkeerschijfzone parkeerplaatsen gerealiseerd worden, wordt vooraf bepaald of de parkeerplaatsen onder het regime van de parkeerschijf vallen (dat gebeurt zo nodig in overleg met aanvrager). Personeel van winkels of bedrijven moet 'lang parkeren' buiten de parkeerschijfzone.

### Toetsing, realisatie, kosten (optie B)

Ingeval van aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte dient aanvrager een inrichtingsvoorstel in, voorzien van maatvoering en op schaal getekend, waarop de parkeerplaatsen zijn aangegeven. De gemeente toetst het inrichtingsvoorstel op aantal parkeerplaatsen, wenselijkheid en realiseerbaarheid. Het inrichtingsplan mag niet leiden tot een kwalitatief mindere stedenbouwkundige of verkeers-technische situatie. Het oordeel daarover is aan de gemeente. Aanleg- en uitvoeringskosten komen voor rekening van aanvrager. De gemeente laat het werk uitvoeren en stelt voorwaarden ten aanzien van uitvoeringswijze, materiaalkeuze, en dergelijke. De kosten worden achteraf bij de aanvrager in rekening gebracht. Hervoor wordt een schriftelijke overeenkomst gesloten met aanvrager, voorafgaand aan de vergunningsverlening.

### Parkeeronderzoek (optie C)

Soms kunnen er op eigen erf of in de openbare ruimte rond een bouwplan geen extra parkeerplaatsen aangelegd worden, maar zijn er voldoende bestaande parkeerplaatsen aanwezig. Als dit met parkeeronderzoek of een parkeerbalans kan worden onderbouwd, kan ontheffing worden verleend. De gemeente kan deze mogelijkheid bieden, maar is dat niet verplicht. De gemeente kan redenen hebben om geen bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te wenden ten behoeve van een (particulier) bouwplan, bijvoorbeeld omdat zij andere ontwikkelingen in de omgeving voorziet.

Als de gemeente deze mogelijkheid wel aanbiedt aan een aanvrager, wordt onderzocht hoe hoog de parkeerbezettingsgraad is na voltooiing van het bouwwerk. Die parkeerbezettingsgraad mag hooguit 85% bedragen op het drukste moment. De loopafstand tussen het bouwplan en het onderzoeksgebied is maximaal 100 m. Parkeeronderzoek of parkeerbalans worden uitgevoerd door een verkeersadviesbureau (naar keuze van de gemeente) en op kosten van aanvrager. Recent onderzoek kan als basis dienen voor advies (maximaal 2 jaar oud). Het oordeel hierover is aan de gemeente. Binnen het gebied van een parkeerschijfzone is het gebruik van bestaande parkeerplaatsen slechts mogelijk onder voorwaarde dat er voor de bewoners sowieso voldoende parkeergelegenheden komen of blijven.

## **5.2 Sociale woningbouw**

In de gemeente Tubbergen zijn afspraken met de Woningstichting Tubbergen gemaakt met betrekking tot sociale woningbouw in uitbreidings- c.q. nieuwbouwwijken. Voor wat betreft het onderdeel parkeren wordt de omgevingsvergunning verleend met inachtneming van een aantal voorwaarden (zie bijlage VII).

## **BIJLAGEN**

### *Bijlagen*

I.	Parkeernormen		7
II.	Aanduiding “centrum”, “rest bebouwde kom” en “buitengebied”		9
III.	Schema afwijken van parkeren op eigen erf; kaart adresdichtheid	10	
IV.	Rekensystematiek		11
V.	Afmetingen van parkeergelegenheden; wegbreedtes		14
VI.	Parkeerbonds Dinkelland		15
VII.	Sociale woningbouw Tubbergen		15

## BIJLAGE I: PARKEERNORMEN

In publicatie 317 CROW worden de parkeerkcijfers onderscheiden in diverse categorieën. Uit de parkeerkcijfers kunnen parkeernormen bepaald worden. De meest gebruikte parkeernormen zijn in de tabellen in deze bijlage opgenomen. Voor gebruiksfuncties in het buitengebied en voor andere functies dan opgenomen in de tabellen hieronder wordt naar deze publicatie verwezen. De parkeernormen in deze publicatie bestaan per functie uit een minimum en een maximum waarde. Deze bandbreedte is bedoeld om de parkeernormen te kunnen afstemmen op de plaatselijke situatie. Voor de gemeenten Dinkelland en Tubbergen wordt voor het toepassen van de parkeernormen uitgegaan van het gemiddelde. Voor gebruiksfuncties die niet in deze beleidsnotitie of in publicatie 317 van CROW zijn opgenomen, en waaruit dus geen parkeernormen zijn af te leiden, kunnen burgemeester en wethouders een parkeernorm vaststellen.

### PARKEERNORMEN ZIJN GEBASEERD OP DE PARKEERKENCIJFERS VAN CROW

minimum kencijfer	gemiddeld kencijfer	maximaal kencijfer
wordt niet toegepast	in alle bebouwde kommen van Dinkelland en Tubbergen en voor alle functies	wordt niet toegepast

### WONEN

functie	centrum 1)	rest bebouwde kom 1)	% bezoek	eenheid	opmerkingen
vrijstaand 2)	1,80	2,30	0,3 PP	woning	
twee-onder-een-kap 2)	1,70	2,20	0,3 PP	woning	
tussenwoning of rijtje 2)	1,50	2,00	0,3 PP	woning	
appartement >150 m <sup>2</sup> 3)	1,60	2,10	0,3 PP	woning	
appartement 100-150 m <sup>2</sup> 3)	1,40	1,90	0,3 PP	woning	
appartement <100 m <sup>2</sup> 3)	1,30	1,60	0,3 PP	woning	
aanleunwoning/serviceflat	1,05	1,20	0,3 PP	woning	zelfstandige woning met beperkte zorg
zorgwoning/-appartement 7)	0,60	0,60	0,3 PP	woning	zie 7)

### WINKELN

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid 4)	opmerkingen (zie ook publ. 317, blz. 35/36)
buurtsupermarkt	2,40	4,30	89%	100m <sup>2</sup> BVO	<600 m <sup>2</sup> WVO
discountsupermarkt	3,90	7,80	96%	100m <sup>2</sup> BVO	b.v. Aldi en Lidl
fullservice (middel)laag prijs	3,70	6,50	93%	100m <sup>2</sup> BVO	b.v. C1000, Jumbo
fullservice (middel)hoog prijs	4,20	5,80	93%	100m <sup>2</sup> BVO	b.v. Plus, AH
grote supermarkt	6,80	8,80	84%	100m <sup>2</sup> BVO	WVO >2500 m <sup>2</sup> @)
buurt- en dorpscentrum	3,40	4,10	72%	100m <sup>2</sup> BVO	slager, bakker, etc.
bruin- en witgoedzaken	4,05	8,15	92%	100m <sup>2</sup> BVO	grootsch. vestiging
woonwarenhuis/woonwinkel	1,25	1,95	91%	100m <sup>2</sup> BVO	ca. 25000 m <sup>2</sup> BVO
bouwmarkt	nvt	2,35	87%	100m <sup>2</sup> BVO	>1000 m <sup>2</sup> WVO
tuincentrum/groencentrum	nvt	2,65	89%	100m <sup>2</sup> BVO	incl. buitenruimte

### WERKEN

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid	opmerkingen
kantoor zonder baliefunctie	1,85	2,55	5%	100m <sup>2</sup> BVO	
kantoor met baliefunctie	2,45	3,55	20%	100m <sup>2</sup> BVO	
werkplaats, lab, industrie	1,55	2,35	5%	100m <sup>2</sup> BVO	excl. vrachtwagens
loods, opslag, bergplaats	0,65	1,05	5%	100m <sup>2</sup> BVO	excl. vrachtwagens
bedrijfsverzamelgebouw	1,35	1,95	pm	100m <sup>2</sup> BVO	zie publ. 317
showroom	1,25	1,90	35%	100m <sup>2</sup> BVO	o.g.v. publ. 182 +10%
kapsalon	0,80	0,90	65%	stoel	eigen norm gemeente

**SPORT, CULTUUR, ONTSPANNING 5)**

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid	opmerkingen
bibliotheek	0,45	1,15	97%	100m <sup>2</sup> BVO	
museum	0,60	1,10	95%	100m <sup>2</sup> BVO	
dansstudio	1,60	5,50	93%	100m <sup>2</sup> BVO	
fitnessstudio/sportschool	1,40	4,80	87%	100m <sup>2</sup> BVO	gem. ca. 750 m <sup>2</sup> BVO
fitnesscentrum	1,70	6,30	90%	100m <sup>2</sup> BVO	vaak >1500 m <sup>2</sup> BVO
sporthal	1,55	2,85	96%	100m <sup>2</sup> BVO	
bezoekers sporthal/sportzaal	0,15	0,15	100%	zitplaats	basis is publ. 182
sportzaal	1,15	2,85	94%	100m <sup>2</sup> BVO	
sportveld buiten	nvt	20,0	95%	ha. netto	zie publ. 317
tennisal	nvt	0,50	87%	100m <sup>2</sup> BVO	
zwembad overdekt/openlucht	nvt	12,0	98%	100m <sup>2</sup> bad	zie publ. 317
manege	nvt	0,4	90%	per box	zie publ. 317

**HORECA EN VERBLIJFSRECREATIE**

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid	opmerkingen
hotel 3-sterren	2,20	5,20	77%	10 kamers	
hotel 4-sterren	3,50	7,50	73%	10 kamers	
hotel 5-sterren	5,50	11,0	65%	10 kamers	
café/bar/cafetaria	6,00	7,00	90%	100m <sup>2</sup> BVO	
restaurant	11,0	15,0	80%	100m <sup>2</sup> BVO	
discotheek	6,90	20,8	99%	100m <sup>2</sup> BVO	

**GEZONDHEIDSZORG, SOCIALE VOORZIENINGEN, ONDERWIJS**

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid	opmerkingen
huisartsenpraktijk	2,25	3,25	57%	beh.kamer	
apotheek	2,45	3,35	45%	per apoth.	
fysiotherapie	1,35	1,95	57%	beh.kamer	
consultatiebureau	1,45	2,15	50%	beh.kamer	
consultatiebureau ouderen	1,30	2,00	38%	beh.kamer	
tandartspraktijk/-centrum	1,75	2,55	47%	beh.kamer	
gezondheidscentrum	1,75	2,45	55%	beh.kamer	zie publ. 317
verpleeg- en verzorgingshuis	0,60	0,60	60%	woning	inclusief personeel
religiegebouw	0,15	0,15	-	zitplaats	zie publ. 317
begraafplaats	nvt	31,6	97%		per plechtigheid
basisonderwijs 6)	0,75	0,75	-	lokaal	excl. K+R
middelbare school	3,70	4,90	11%	100 leerl.	bezoekers=leerlingen
kinderdagverblijf 6)	1,00	1,40	0%	100m <sup>2</sup> BVO	excl. K+R
avondonderwijs	0,46	0,69	95%	student	bezoeker=student

Noten:

- 1) Voor exacte afbakening van "centrum" en "rest bebouwde kom": zie bijlage II
- 2) Woningen worden beoordeeld op het woningtype ("vrij", "twee-onder-een-kap", etc) en niet op eigendomssituatie.
- 3) Oppervlaktebegrenzungen appartementen zijn door burgemeester en wethouders vastgesteld i.k.v. deze beleidsnotitie; appartementen worden aldus beoordeeld op grond van m<sup>2</sup> BVO en niet op prijs of koop/huur-situatie omdat deze vaak moeilijk met zekerheid zijn vast te stellen. Oppervlaktes dienen door aanvrager te worden aangegeven.
- 4) Het aantal m<sup>2</sup> BVO bij winkels/detailhandel is 1,25 x WVO in m<sup>2</sup>.
- 5) Alleen zeer grote voorzieningen vallen wat betreft acceptabele loopafstanden tussen voorziening en parkeerplaats onder de noemer "leisure". Zie voor de beleidsmatige afbakening § 5.
- 6) Exclusief halen en brengen. Zie daarvoor bijlage IV (rekensystematiek).
- 7) Woning met uitgebreidere zorg dan aanleunwoning/serviceflat. Bijvoorbeeld woning voor psycho-geriatrische patiënten e.d., die zelf niet of nauwelijks de beschikking hebben over eigen vervoermiddelen per woning. De parkeernorm is op de parkeercijfers uit publicatie 182 CROW gebaseerd ("oude norm"), omdat de publicatie 317 CROW niet voorziet in deze specifieke groep bewoners. Aanwezigheidspercentages e.d. komen overeen met de andere woonfuncties.



## BIJLAGE II: AANDUIDING “CENTRUM”, “REST BEBOUWDE KOM” EN “BUITENGEBIED”.

Voor de bebouwde kom is een onderscheid gemaakt tussen “centrum” en “rest bebouwde kom”. In de kernen Denekamp, Ootmarsum en Tubbergen wordt het gebied van de parkeerschijfzone beschouwd als “centrum”. Ook in Weerselo is een “centrum”-gebied aangewezen. Er is geen “schil/ overloopgebied”. Alle overige straten in de kernen van de gemeenten Dinkelland en Tubbergen vallen onder “rest bebouwde kom”. Alles buiten de kernen valt onder “buitengebied”.

### ***Kern Denekamp: parkeerschijfzone = parkeernorm “centrum”***

- Brinkstraat, vanaf Grotestraat t/m huisnummer 11
- Burgemeester Hoogklimmerstraat, vanaf Oldenzaalsestraat t/m huisnummer 10
- Euowerft
- Grotestraat, vanaf Nicolaasplein tot Brinkstraat
- Kerkplein
- Kokensteeg (doodlopende tak vanaf Vledderstraat t/m huisnummer 6 en tak naar de parkeervoorziening)
- Lange Voor
- Markt
- Nicolaasplein
- Nordhornsestraat tussen Nicolaasplein en Churchillstraat
- Oldenzaalsestraat, vanaf Oranjestraat tot Nicolaasplein.
- Ootmarsumsestraat, ten oosten van Potmaten
- Stationsstraat
- Vledderstraat

### ***Kern Ootmarsum: parkeerschijfzone = parkeernorm “centrum”***

- Bergplein
- Bergstraat
- Dwarsstraat
- Ganzenmarkt
- Gasthuisstraat
- Grotestraat
- Kapelstraat
- Keerweer
- Kerkplein
- Kloosterstraat
- Markt
- Marktstraat, vanaf Molenstraat tot Markt
- Oldenzaalsevoetpad
- Oostwal
- Parkstraat, vanaf Wortelboerstraat tot Westwal
- Putstraat
- Schiltstraat
- Walstraat
- Wemestraat
- Westwal

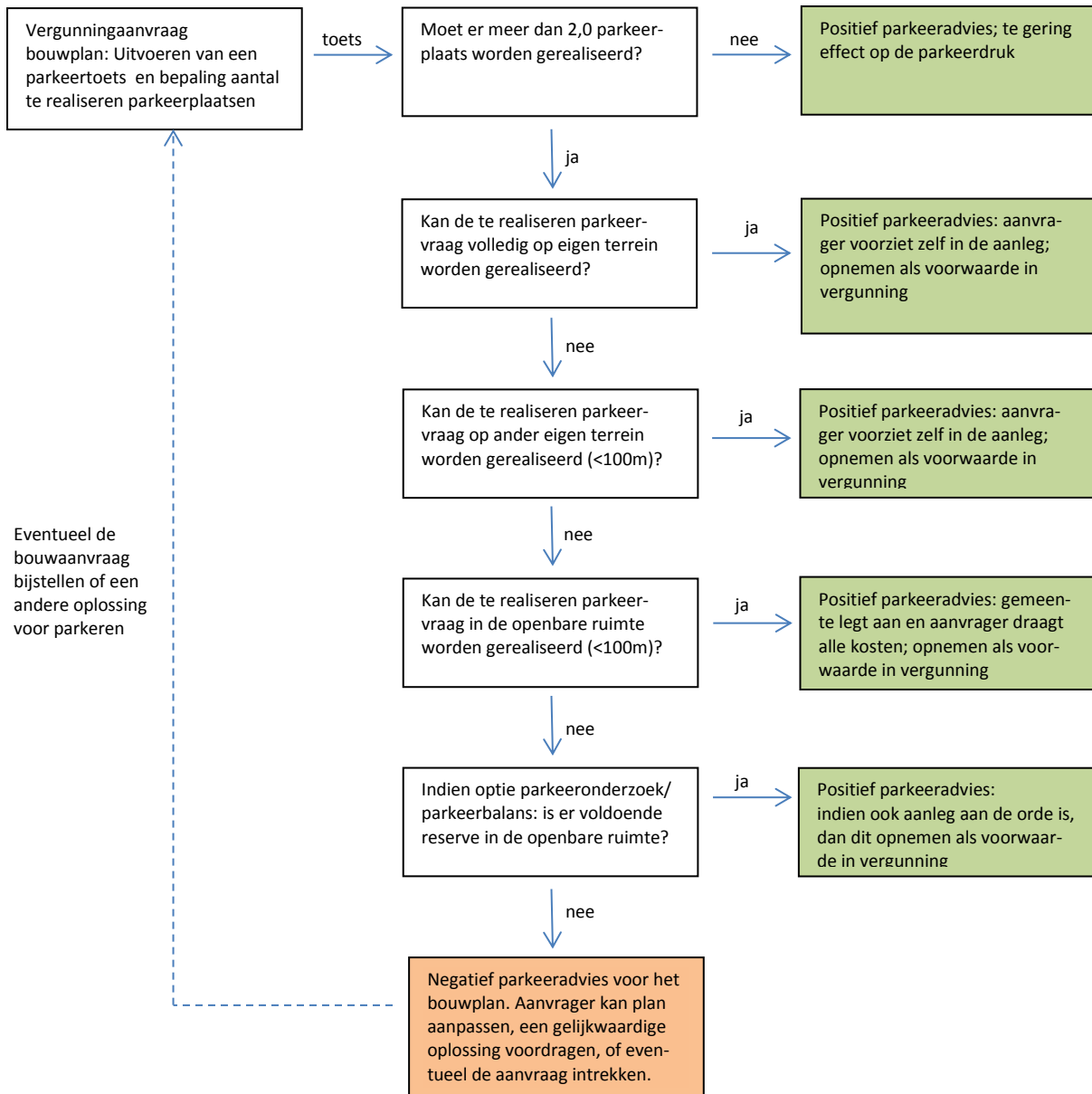
### ***Kern Tubbergen: parkeerschijfzone = parkeernorm “centrum”***

- Almeloseweg, vanaf de Grotestraat tot de Schoolstraat
- Burgemeester Smalstraat
- De Eendracht, tot en direct ten noorden van het kantoor van de Rabobank
- Gaarderstraat, direct ten zuiden van het gemeentehuis tot het Raadhuisplein
- Grotestraat, vanaf de Hattinkstraat tot en met de kruising met de Molenstraat
- Kooikerstraat, vanaf Markt tot en met de kruising met de Pastoor Bloemenstraat
- Markt
- Molenstraat, vanaf de Grotestraat tot de Van Langenstraat
- Oranjestraat, vanaf de Grotestraat tot de Waldeckstraat
- Raadhuisplein
- Van Langenstraat, vanaf de Grotestraat tot de Molenstraat
- Waldeckstraat

### ***Kern Weerselo: parkeerschijfzone = parkeernorm “centrum”***

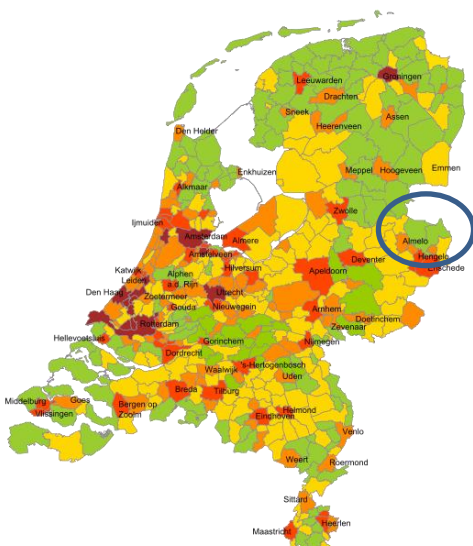
- St. Remigiusstraat, tussen Bisschopstraat en Raadhuisstraat

**BIJLAGE III: SCHEMA AFWIJKEN VAN PARKEREN OP EIGEN ERF EN KAART ADRESDICHTHEID**



**ADRESDICHTHEID**

In groen: "niet-stedelijke gemeenten"; adresdichtheid minder dan 500 per km<sup>2</sup>.



## BIJLAGE IV: REKENSYSTEMATIEK

### IV-1. ALGEMEEN

In "Bouwen & Parkeren"<sup>2018a</sup> geldt voor Dinkelland en Tubbergen dezelfde rekensystematiek:

1. Van de ruimtes in een bouwwerk worden op grond van de regels in de beleidsnotitie het oppervlak (in m<sup>2</sup> BVO) en de gebruiksfunctie bepaald. In sommige gevallen is een aantal maatgevend. In bijlage I is de rekeneenheid aangegeven (m<sup>2</sup> BVO; aantal).
2. Bij een bouwaanvraag voor een nieuw bouwwerk of bij een bestemmingsplan geldt dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen gelijk is aan [m<sup>2</sup> BVO of aantal] x parkeernorm.
3. Bij wijziging van een bestaand bouwwerk wordt op deze wijze zowel de toekomstige als de bestaande parkeervraag berekend. Het te realiseren aantal parkeerplaatsen is het verschil tussen beide situaties indien de nieuwe parkeervraag hoger is dan de bestaande parkeervraag. Indien een bestaand pand 5 jaar of langer niet in gebruik is (leeg staat), dan is de bestaande parkeervraag nihil (0).
4. Indien de nieuwe parkeervraag niet meer dan 2,0 parkeerplaatsen bedraagt, vervalt de verplichting om deze parkeerplaats(en) te realiseren.
5. Zowel in de bestaande als de toekomstige situatie wordt rekening gehouden met parkeerplaatsen op het eigen erf (b.v. garage/inrit). Het aantal parkeerplaatsen op eigen erf wordt berekend via de tabel in IV-3.
6. Indien dat relevant is, bijvoorbeeld als verschillende functies gebruik maken van een gebouw, kan de parkeervraag berekend worden op grond van gecombineerd gebruik. De aanwezigheidspercentages uit IV-4 spelen dan een rol.
7. Voor situaties bij scholen, kinderdagverblijven en dergelijke dient naast de reguliere parkeersituatie ook rekening te worden gehouden met het halen en brengen van kinderen. Zie voor de rekenwijze IV-5.

### IV-2. BEPALEN M<sup>2</sup> BVO

#### Algemeen

Het bruto vloeroppervlak in m<sup>2</sup> (BVO) is de oppervlakte van een gebouw of een ruimte in dat gebouw, gemeten langs de buitenzijde van dat gebouw of de ruimte. Bij bouwaanvragen dienen oppervlaktes in m<sup>2</sup> BVO worden aangegeven door aanvrager. Indien andere oppervlaktes worden aangegeven, dient aanvrager de gegevens zelf te corrigeren. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de correctheid van de opgegeven oppervlaktes m<sup>2</sup> BVO.

#### Een bedrijfsgebouw met één generieke gebruiksfunctie

Bij de bepaling van het BVO van afzonderlijke bedrijfsgebouwen (idem bij gebouwen van instellingen, zorgvoorzieningen, horeca, e.d.) wordt analoog hieraan gemeten langs de buitenzijde van het gebouw en op die wijze wordt de oppervlakte berekend. Als zo'n gebouw als één functie wordt beschouwd, vallen gangen en verkeersruimtes binnen het BVO van het gebouw. Maar dat is ter beoordeling aan de gemeente en hangt mede af van de kanttekeningen die erover zijn vermeld in publicatie 317 (b.v. eisen ten aanzien van homogeniteit in het gebouw).

#### Een bedrijfsgebouw met verschillende gebruiksfuncties die apart beschouwd worden

Als sprake is van een clustering van voorzieningen binnen één gebouw, bijvoorbeeld bij een bedrijfsverzamelgebouw, een kantorengedrag, een multifunctioneel zorgcentrum, etc., dan kan ook een parkeeradvies gegeven worden op grond van alle afzonderlijke ruimtes en functies. Dat is zinvol als b.v. niet aan de eis van homogeniteit in het gebouw kan worden voldaan.

In dat geval worden de verkeersruimten (b.v. gangen) die gezamenlijk worden gebruikt, niet aan het BVO van de afzonderlijke bedrijven en instellingen toegerekend. De reden is dat de verkeersruimtes zelf geen parkeervraag genereren en daarom niet in de berekening betrokken hoeven te worden.

#### Detailhandel

Voor winkels geldt dat het BVO 1,25 maal het winkelvloeroppervlak (WVO) bedraagt. Het winkelvloeroppervlak is het verkoopoppervlak en het oppervlak van de andere duidelijk zichtbare ruimtes (vitrines, kassa's, etalages, paskamers, etc.). Alleen magazijnen en achterliggende kantooruimtes vallen er niet onder.

#### Appartementen

Bij appartementen wordt het oppervlak van de externe bergingen en de verkeersruimten (gangen; hal; technische ruimtes, e.d.) niet meegeteld bij de bepaling van de oppervlakte. Voor de bepaling van de oppervlakte wordt alleen de bruto vloer oppervlakte van het appartement bepaald. De reden om het oppervlak van de gezamenlijke ruimtes niet aan het woonoppervlak toe te voegen, is gelegen in het feit dat die ruimtes als zodanig geen parkeervraag genereren, maar dat dit door de afzonderlijke appartementen zelf wordt veroorzaakt.

### IV-3. BEPALEN PARKEERCAPACITEIT OP HET EIGEN ERF.

Van belang voor de bepaling van de parkeervraag is ook het aantal parkeerplaatsen dat op het eigen erf wordt gerealiseerd. In de tabel hieronder is het berekeningsaantal vastgelegd (*bron: publicatie 317 CROW*):

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekenings-aantal	toelichting (conform ASVV 2004; indien *) dan gemeentelijk beleid)
enkele oprit met garage	2	1,0	oprit minimaal 5,0 m <sup>1</sup> diep
lange oprit met garage	3	1,3	oprit minimaal 10,0 m <sup>1</sup> diep *)
dubbele oprit met garage	3	1,8	oprit minimaal 4,5 m <sup>1</sup> breed
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit minimaal 5,0 m <sup>1</sup> diep
lange oprit zonder garage	2	1,0	oprit minimaal 10,0 m <sup>1</sup> diep *)
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit minimaal 4,5 m <sup>1</sup> breed
garage zonder oprit	1	0,4	wel bij de woning
garagebox	1	0,5	niet bij de woning

#### IV-4. BEREKENEN PARKEERVRAAG, REKENING HOUDEND MET GECOMBINEERD GEBRUIK

Bij bouwplannen of parkeertoetsen waar sprake is van meerdere functie binnen het gebouw of het "plan", kan een combi-berekening worden uitgevoerd. Dan wordt rekening gehouden met variërende aanwezigheidspercentages, afhankelijk van gebruiksfunctie en tijd (middag; avond; weekend).

Een combi-berekening is zinvol als de aanwezigheid van diverse gebruiksfuncties in het gebouw sterk verdeeld wordt over de dag. Bijvoorbeeld kantoorruimtes die vooral overdag gebruikt worden, in combinatie met een sportfunctie waar vooral 's avonds klanten komen. Men kan dan dezelfde parkeerplaatsen gezamenlijk gebruiken.

Voor het totale bouwplan zijn dan minder parkeerplaatsen nodig.

De parkeervraag, en daarmee inzicht in het benodigde aantal parkeerplaatsen, wordt berekend met behulp van de parkeernormen en de aanwezigheidspercentages uit publicatie 317 CROW, die hieronder zijn aangegeven:

functie	werkdag			koop-avond	zaterdag		zondag-middag
	overdag	middag	avond		middag	avond	
woning	50	50	90	80	60	80	70
aanleunwoning/verzorgingsflat	50	50	100	100	100	100	100
detailhandel	30	60	10	75	100	0	0
supermarkt ('s avonds open)	30	60	40	80	100	40	0
kantoor/bedrijven	100	100	5	5	0	0	0
commerciële dienstverlening	100	100	5	75	0	0	0
sociaal cultureel #)	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	75	10	10	10	10	10
dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
bibliotheek #)	30	70	100	70	75	0	0
theater/podium	5	25	90	90	40	100	40
museum #)	20	45	0	0	100	0	90
restaurant/café #)	30	40	90	90	70	100	45
sportfuncties binnen	50	50	100	100	100	100	75
sportfuncties buiten	25	25	50	50	100	25	100

(aanwezigheidspercentages uit publicatie 317 CROW – indien #) dan door burgemeester en wethouders vastgesteld)

Voorbeeld: Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt als volgt berekend:

- [aantal eenheden] x [parkeernorm] x [aanwezigheidspercentage] = benodigd aantal parkeerplaatsen.
- Er is een excel-blad voor het uitvoeren van een combi-berekening, zoals in het onderstaande voorbeeld:

hoofd-functie	functie	norm centr.	norm rest	norm maatg.	eenheid	aantal eenh.	middag		koop-avond	zat. middag	zat. avond	zon. middag	
							morgen	avond					
wonen	woning	1,60	2,00	2,00	woning	5 st	3,00	3,60	6,00	5,40	3,60	3,60	4,20
zorg	huis-arts	1,75	1,50	1,50	behan. kamer	2 kmr	3,00	3,00	0,90	0,45	0,45	0,15	0,15
winkel	detail-handel	3,75	3,00	3,00	100 m <sup>2</sup> BVO	200 m <sup>2</sup>	1,80	4,20	1,20	4,80	6,00	0	0
de hoogste waarde is de maatgevende parkeervraag >>>							7,80	10,80	8,10	10,65	10,05	3,75	4,35

*voorbeeld: situatie rest bebouwde kom met verschillende functies (nog met oude parkeernormen en aanwezigheidspercentages)*

#### IV-5. HET HALEN EN BRENGEN VAN KINDEREN

Bij scholen, kinderdagverblijven, en dergelijke wordt een deel van de kinderen gebracht door ouders en daarvoor zijn parkeervoorzieningen nodig. In publicatie 182 CROW is een rekenmethodiek opgenomen die in Dinkelland en Tubbergen wordt toegepast. Omdat publicatie 317 CROW niet voorziet in dit aspect, blijft de methodiek uit publicatie 182 CROW van toepassing.

In de rekenmethodiek wordt rekening gehouden met een bepaalde parkeerduur, het gegeven dat sommige kinderen samen worden gebracht en met de stedelijkheidsgraad. Er zijn bandbreedtes gegeven voor het aantal leerlingen dat met de auto naar school wordt gebracht. De keuzes die zijn gemaakt ten aanzien van de bandbreedtes en percentages zijn hierna vastgelegd.

De rekenmethodiek wordt zowel gebruikt voor scholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen e.d. Bij scholen wordt onderscheid gemaakt in twee groepen: groep 1 t/m 3 en groep 4 t/m 8. Ook de naschoolse opvang wordt op deze manier berekend, met de kencijfers overeenkomstig groep 1 t/m 3.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen, dat nodig is voor het halen en brengen van kinderen ("kiss+ride"), wordt op onderstaande wijze berekend:

- (totaal aantal kinderen) x (% met de auto) x (factor parkeerduur) x (aantal per auto) = benodigd aantal.

TABEL met percentages en bandbreedtes	functie/groep	bandbreedte	berekeningsfactor (gemiddelde)	toelichting
aantal leerlingen	alle		het exacte aantal leerlingen	het huidige of toekomstige aantal leerlingen
% leerlingen dat met de auto wordt gebracht	groep 1 t/m 3	30 – 60%	0,45	gemiddelde bandbreedte
	groep 4 t/m 8	5 – 40%	0,25	gemiddelde bandbreedte
	kinderdagverblijf	50 – 80%	0,65	gemiddelde bandbreedte
reductieduur parkeren	groep 1 t/m 3	50%	0,50	gemiddeld 10 min. in een periode van 20 min. = 0,50
	groep 4 t/m 8	25%	0,25	gemiddeld 2½ min. in een periode van 10 min. = 0,25
	kinderdagverblijf	25%	0,25	gemiddeld 15 min. in een periode van 60 min. = 0,25
aantal kinderen per auto	groep 1 t/m 3	n.v.t.	0,75	-
	groep 4 t/m 8	n.v.t.	0,85	-
	kinderdagverblijf	n.v.t.	0,75	-

*bron: publicatie 182 CROW; bij gescheiden aanvangs- en eindtijden van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd.*

De percentages en bandbreedtes staan in bovenstaande tabel. Als berekeningfactor wordt in het algemeen het gemiddelde genomen van een percentage of het midden van de bandbreedte. Hiervan wordt alleen afgeweken als daar een duidelijke reden voor is.

Voorbeeld: Berekening benodigde parkeerplaatsen bij een basisschool:

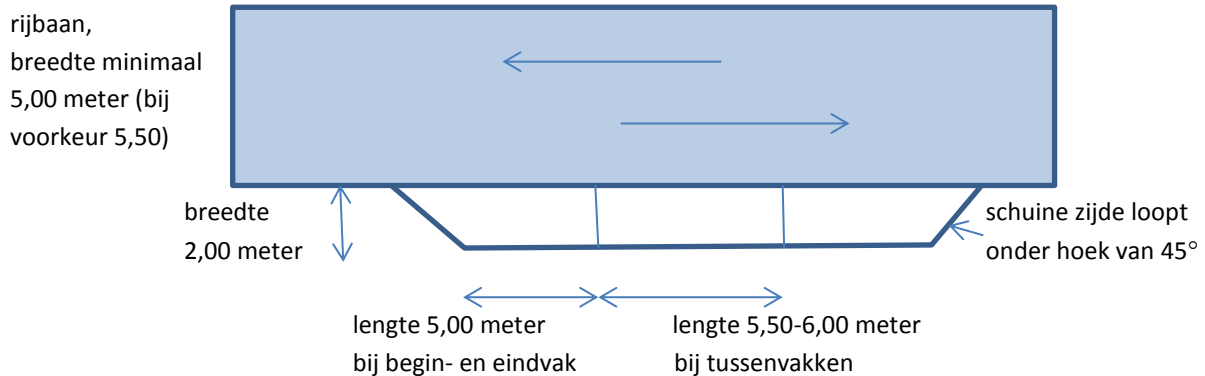
- Basisschool met 10 lokalen, 100 leerlingen in groep 1 t/m 3 en 150 leerlingen in groep 4 t/8.

- De parkeernorm voor een school bedraagt 0,75 PP/lokaal →  $10 \times 0,75 = 7,5$  PP.
- Halen en brengen 1 t/m 3:
  - Aantal leerlingen x (% met auto) x (reductieduur parkeren) x (aantal per auto)
  - =  $100 \times 0,45 \times 0,50 \times 0,75 = 16,9$  PP
- Halen en brengen 4 t/m 8:
  - Aantal leerlingen x (% met auto) x (reductieduur parkeren) x (aantal per auto)
  - =  $150 \times 0,25 \times 0,25 \times 0,85 = 8,0$  PP
- Nodig zijn 8 parkeerplaatsen voor het personeel en 33 parkeerplaatsen voor halen en brengen.

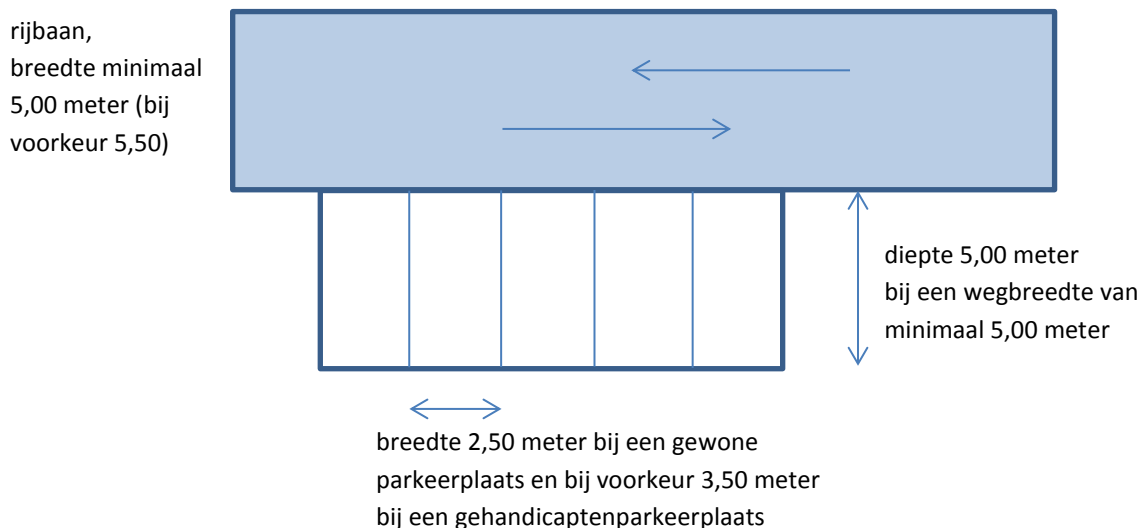
## BIJLAGE V: AFMETINGEN VAN PARKEERGELEGENHEDEN; WEGBREEDTES

Parkeerplaatsen kunnen in lengterichting van de weg liggen of dwars daarop. In beginsel wordt de maatvoering gebruikt die in de richtlijnen van CROW te vinden is, zoals het Handboek ASVV of het Handboek Wegontwerp. De belangrijkste maten zijn:

### Parkeren in lengterichting van de weg:



### Parkeren in dwarsrichting van de weg:



Voor parkeerterreinen en andere detaillering van parkeergelegenheden: zie richtlijnen CROW voor de juiste maatvoering. Bij grotere parkeergelegenheden geldt het uitgangspunt dat 1 op de 50 parkeerplaatsen wordt gereserveerd voor gehandicapten. Bij sommige functies ligt het aantal gehandicaptenparkeerplaatsen hoger.

### De relatie tussen wegbreedte en de parkeerwijze

Als algemene uitgangspunten tussen wegbreedte en parkeerwijze geldt:

- Op wegen met een breedte van  $\leq 5,00$  m dienen de parkeervoorzieningen buiten de rijbaan te liggen.
- Op wegen met een breedte tussen 5,00 m en 5,50 m mag op de rijbaan geparkeerd worden. Algemene vuistregel is dat ongeveer 1/3 van de auto's dan op de rijbaan kan staan en 2/3 op parkeergelegenheid buiten de rijbaan.
- Op wegen met een breedte van  $\geq 6,00$  m kan in het algemeen altijd op de rijbaan geparkeerd worden.

Bij het inschatten/tellen van de beschikbare parkeerplaatsen op een rijbaan in de openbare ruimte worden deze uitgangspunten gebruikt om de parkeercapaciteit van een rijbaan in te schatten.

## BIJLAGE VI: PARKEERFONDS DINKELLAND

Een laatste mogelijkheid om een ontheffing ten aanzien van het parkeeraspect te krijgen voor een bouwplan, is een storting in het parkeerfonds van gemeente Dinkelland. De in het parkeerfonds gestorte gelden worden gelabeld en aangewend voor de realisatie van de parkeerplaatsen. Alleen indien de gemeente reële mogelijkheden ziet om binnen redelijke termijn de geëiste parkeerplaatsen te realiseren, kan de mogelijkheid van het parkeerfonds worden toegepast. Als redelijke termijn wordt beschouwd een periode van ten hoogste 5 jaar na realisatie/ingebruikname van het bouwplan.

Of de mogelijkheid die het parkeerfonds biedt wordt toegepast, bepaalt de gemeente. Zij moet dan zelf reële mogelijkheden voor realisatie van de parkeerplaatsen zien binnen redelijke afstand van het bouwplan. De elders in deze parkeernotitie genoemde afstanden zijn daarbij leidend.

Als het bouwplan op te grote afstand van een potentiële aanleglocatie voor de parkeerplaatsen ligt, draagt het niet bij aan het oplossen van een parkeertekort nabij het bouwplan. Het parkeerfonds wordt bij voorkeur alleen aangewend voor het realiseren van parkeerplaatsen op maaiveld.

Indien het parkeerfonds kan worden ingezet, gelden de volgende voorwaarden:

1. Het parkeerfonds wordt alleen ingezet voor de “restopgave” ten aanzien van parkeren, met uitzondering van het parkeeronderzoek. Eerst moeten de andere aanlegmogelijkheden op het eigen erf, een ander eigen erf, of de openbare ruimte zijn benut. M.a.w. het algemene uitgangspunt vanuit de bouwverordening (aanleg op eigen erf) en de condities A en B uit paragraaf 7 van deze notitie.
2. Indien er te weinig parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden, dient voor de gehele “restopgave” het parkeerfonds te worden aangewend. Conditie C uit paragraaf 7 van deze notitie is dan niet aan de orde.
3. Indien aanvrager niet kan voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van te realiseren parkeerplaatsen, kan dit worden afgekocht voor € 7.500,- per parkeerplaats, bij aanleg ervan op het maaiveld. Dit bedrag is gebaseerd op marktconforme prijzen en prijspeil 2018. De gemeente Dinkelland kan het bedrag per jaar aanpassen bij apart besluit.
4. De mogelijkheid van parkeerfonds kan ook worden aangewend voor het realiseren van gebouwde parkeerplaatsen (b.v. een parkeergarage), maar die optie wordt alleen bij hoge uitzondering geboden, want dit is in het algemeen alleen tegen zeer hoge kosten en na langere voorbereidingstermijn te realiseren. De hoogte van de storting wordt dan bepaald op grond van reële realisatiekosten. Het bedrag van de parkeerfondsstorting bij gebouwde parkeerplaatsen kan naar verwachting in de orde van grootte liggen van € 25.000,- tot € 50.000,- per parkeerplaats. Bovendien moet een redelijke realisatietermijn worden vastgelegd.

## BIJLAGE VII: SOCIALE WONINGBOUW TUBBERGEN

In gemeente Tubbergen wordt een binnenplanse afwijking verleend ten behoeve van sociale woningbouw met inachtneming van een aantal voorwaarden:

- Bij rijtjeswoningen worden de parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. De aanlegkosten komen voor de gemeente bij een huurprijs tot € 400,-. De aanlegkosten zijn voor aanvrager bij een hogere huurprijs.
- Bij twee-onder-een-kap woningen dient het parkeren op eigen erf te worden gerealiseerd. De kosten worden verdeeld tussen gemeenten en woningstichting (beide 50%). Verrekening vindt separaat plaats in het kader van de bouwafspraken met de woningstichting. Voor parkeerplaatsen die niet op het eigen erf aangelegd kunnen worden, geldt het beleid in deze notitie. De aanlegkosten komen dan voor rekening van aanvrager.
- Bij een appartementencomplex dient het parkeren op het kavel te geschieden, of als daar geen ruimte voor is in de openbare ruimte. De grondkosten (tarief openbaar groen) en aanlegkosten komen voor rekening van de woningstichting.







**Gemeente Tubbergen**  
Raadhuisplein 1  
7651 CV Tubbergen  
Tel. (0546) 628000  
[www.tubbergen.nl](http://www.tubbergen.nl)  
[gemeente@tubbergen.nl](mailto:gemeente@tubbergen.nl)