BESTEMMINGSPLAN
LANDELIJK GEBIED, ZWARTEMEERWEG 50 TE KRAGGENBURG

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg

Noordoostpolder

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0171.BP00673-VA01

projectnummer:

20201045

opdrachtleider:

planstatus

datum:	status:
22-09-2020	concept
16-11-2020	voorontwerp
22-01-2021	ontwerp
	vastgesteld

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging 5
1.3 Planologische regeling 6
1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving ontwikkeling **7**
2.1 Huidige situatie 7
2.2 De gewenste situatie 8

Hoofdstuk 3 Beleidskader **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 15

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **17**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 17
4.2 Milieuzonering 17
4.3 Geluid 18
4.4 Water 19
4.5 Bodem 22
4.6 Cultuurhistorie 22
4.7 Archeologie 22
4.8 Ecologie 24
4.9 Luchtkwaliteit 24
4.10 Externe veiligheid 25
4.11 Kabels, leidingen en zoneringen 26
4.12 Verkeer en parkeren 26

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving **28**
5.1 Algemeen 28
5.2 Toelichting op de bestemmingen 28

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **30**
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 30
6.2 Economische uitvoerbaarheid 30

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING **33**

Bijlage 1 Inrichtingsplan **34**

Bijlage 2 Historische erfsingels **36**

Bijlage 3 Geluidsonderzoek wegverkeer **44**

Bijlage 4 Watertoets **58**

Bijlage 5 Wateradvies **63**

Bijlage 6 Positief wateradvies **66**

Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek **68**

Bijlage 8 Reactienotitie ingediende zienswijzen **105**

Dummy_Vaststellingsbesluit **109**

REGELS **111**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 112
Artikel 1 Begrippen 112
Artikel 2 Wijze van meten 117

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 118
Artikel 3 Agrarisch 118
Artikel 4 Groen - Erfsingel 119
Artikel 5 Wonen - Voormalige agrarische erven 120
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-3 123

Hoofdstuk 3 Algemene regels 125
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 125
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 126
Artikel 9 Parkeerregels 127

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 128
Artikel 10 Overgangsrecht 128
Artikel 11 Slotregel 129

BIJLAGEN BIJ DE REGELS 131

Bijlage 1 Lijst aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten 132

Bijlage 2 Beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening 134

Bijlage 3 Nota parkeernormen 136

VERBEELDING 155

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd, met daarbij een bedrijfswoning. Inmiddels zijn de bedrijfsmatige activiteiten beëindigd en is het perceel in gebruik ten behoeve regulier wonen. Het voornemen is om op de locatie een tweede woning in de oorspronkelijke schuur te realiseren.

Deze ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van de geldende beheersverordening 'Landelijk Gebied'. De gemeente wil in principe medewerking verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Dit bestemmingsplan dient hiervoor.

1.2 Ligging

Het plangebied betreft het perceel Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg. De begrenzing is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: Kadaster)

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is nu geregeld in de beheersverordening 'Landelijk gebied'. In de beheersverordening wordt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' van toepassing verklaard. Dat bestemmingsplan is op 11 januari 2008 onherroepelijk geworden. Het heeft nu de bestemming 'Wonen' (zie uitsnede figuur 2). Binnen deze bestemming is één woning toegestaan, tenzij op de kaart anders aangegeven. In dit geval is geen aanduiding op de kaart aangegeven. De realisatie van een tweede woning is dan ook niet toegestaan.

De gewenste situatie kan juridisch - planologisch mogelijk worden gemaakt middels het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Figuur 2. Fragment geldend bestemmingsplan Landelijk gebied 2004

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf ten zuidoosten van de kern Kraggenburg. Het perceel maakt deel uit van een cluster van een twee erven. Het perceel ligt aan de Zwartemeerweg 50 en bestaat uit een bebouwingslint van afwisselend grondgebonden (agrarische) bedrijven en woonfuncties.

2.1.1 De omgeving

Het plangebied is gelegen in een open agrarisch gebied. De bebouwing in het buitengebied van de Noordoostpolder bestaat uit een herkenbaar en helder ritme. De agrarische percelen in de omgeving hebben afwisselend een solitair- en een geclusterd dubbel erf karakter. Tussen de langs de weg gelegen bebouwingsclusters bevindt zich open ruimte.

De erven van de boerderijen liggen vrijwel altijd aan de weg en in een hoek van de kavel. Het meestal rechthoekige erf wordt altijd omgeven door erfbeplanting, die zich opent naar de weg. De inritten naar het erf werden gemarkeerd door witte dampalen.

Ten oosten van het perceel bevindt zich een twee-onder-een kapwoning.

2.1.2 Het plangebied

Op het perceel was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering is beëindigd. Het perceel wordt nu gebruikt ten behoeve van reguliere bewoning. De bebouwing die in de huidige situatie aanwezig is betreft een zogeheten schokbetonschuur. Deze heeft een footprint van circa 36 x 18 meter en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 3 -en 11.1 meter. Op het erf staat verder een bestaande woning. Deze heeft een footprint van circa 9 meter bij 16 meter en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 3 -en 8 meter. Een luchtfoto van de actuele situatie van het plangebied is weergegeven in figuur 3.

Het perceel is ingepast door middel van (hoog)opgaande erfbeplanting aan de noord en westkant welke kenmerkend is voor de planmatig opgezette verkaveling in de omgeving. Een foto van het vooraanzicht van het perceel is weergeven in figuur 4.

Figuur 3. Luchtfoto bestaande situatie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Figuur 4. Vooraanzicht vanaf de Zwartemeerweg (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 De gewenste situatie

2.2.1 De ontwikkeling

Concreet behelst de ontwikkeling het inpandig verbouwen van de oorspronkelijke schuur tot een woning. De extra woning wordt gerealiseerd binnen het volume en op de voetprint van de oorspronkelijke schuur. Hier vinden slechts inpandige wijzigingen plaats. Daarnaast worden de gronden ten zuiden van het erf en binnen de kavelsloot eveneens in voorliggend plan meegenomen om ter plaatse tevens semi-agrarisch gebruik mogelijk te maken.

Bij beide woningen wordt met dit bestemmingsplan de mogelijkheid gegeven om maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken te plaatsen. Dit is inclusief de oppervlakte van de bestaande bijbehorende bouwwerken.

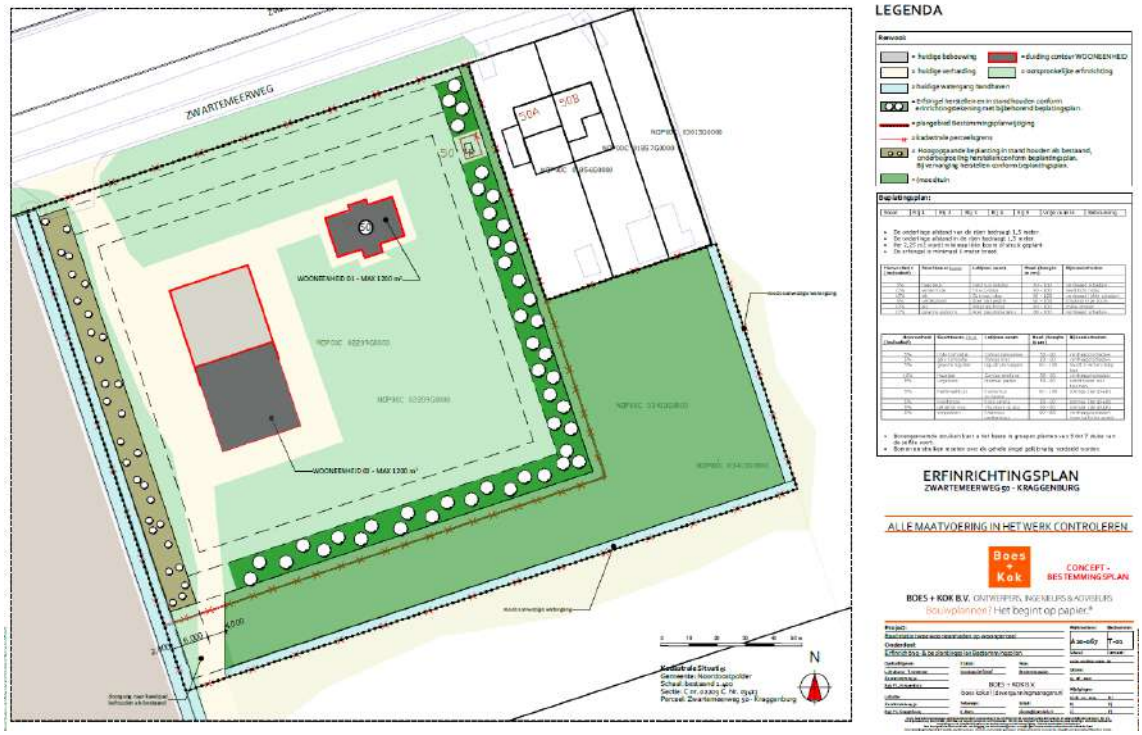
Om verval van vrijkomende agrarische erven te voorkomen en een vitaal platteland te behouden heeft de gemeente Noordoostpolder de regeling 'Extra woningen op vrijkomende erven' vastgesteld. Initiatiefnemer is voornemens om aan deze regeling deel te nemen. Het plan bestaat uit het mogelijk maken van twee woningen in het plangebied.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Van belang is dat nieuwe functies en bebouwing op een goede manier worden ingepast bij de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Voor de inpassing van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de bestaande landschappelijke elementen. Hierbij is onder andere rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken zoals genoemd bijlage 2 'Historische singels'.

De gemeente heeft ten aanzien van de landschappelijke inpassing aangegeven dat de erfsingel op de oorspronkelijke plek moeten staan. Voor de bestaande landschappelijke elementen is een beplantingsplan opgesteld (zie figuur 5 en bijlage 1). Op deze manier is in de toekomstige situatie sprake van een continuering en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving. De geschiedenis van de agrarische erven blijft met de beoogde ontwikkeling afleesbaar.

In het bestemmingsplan wordt een 12 meter brede bestemming 'Groen - Erfsingel' opgenomen. Voor de handhaving van de landschappelijke inpassing wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting verbonden aan het in gebruik nemen van de woningen. Het beplantingsplan (inclusief type beplanting) wordt opgenomen als bijlage bij de planregels.



Figuur 5. Beplantingsplan

2.2.3 Beeldkwaliteitseisen

Regeling extra woningen op erven

De regeling 'extra woningen op erven' kent een dubbele doelstelling. Namelijk een kwaliteitsverbetering van voorheen agrarische erven door verwijdering van voormalige niet-oorspronkelijke bedrijfsbebouwing (minimaal 700 m²) èn behoud van de oorspronkelijke bebouwing door hierin extra wonen toe te staan. Hiermee willen we de vitaliteit van het landelijk gebied bevorderen.

De uitwerking van deze regeling kan per erf verschillen en is afhankelijk van de kenmerken van het oorspronkelijke erf, het karakter van de omgeving waar het erf ligt en uiteraard de wensen van de initiatiefnemer. Kortom, het is maatwerk.

Met dit maatwerk willen we bijdragen aan de kwaliteit van het erf en willen we samen met de eigenaren op zoek naar een vorm en inrichting die gebruik maakt van oorspronkelijke ontwerpprincipes van deze erven. Op deze manier willen we de unieke cultuurhistorie van Noordoostpolder 'levend houden'.

De vorm waarin dit gedaan wordt kan per erf verschillen. Hier is geen blauwdruk voor. Wel denkt de gemeente in de richting van een schuurachtige woning waarbij gebruik wordt gemaakt van de kenmerken van de oorspronkelijke bebouwing. Daarbij wordt gedacht aan de situering, de nokrichting, het volume, de vorm en/of maatverhoudingen, kleurgebruik en/of details. Hiermee wil de gemeente eigentijds zijn en tegelijk voorkomen dat woningen een architectuur hebben die teveel afwijkt van het eigene van Noordoostpolder, waardoor het onderscheidend vermogen van de polder vervaagt.

Initiatief en de historie van het erf

De nieuwe eigenaar wil met behulp van de regeling 'extra woningen op erven' een extra woning realiseren in de bestaande schuur. Daarnaast blijft ook de oorspronkelijke bedrijfswoning beschikbaar voor bewoning.

Met het toevoegen een woning wordt een extra economische drager gevonden voor behoud van het erf. De oorspronkelijke inrichting van het erf is nog altijd goed herkenbaar – er is geen niet-oorspronkelijke bebouwing aanwezig op het erf.

De boerderij is in 1953 gebouwd is daarmee relatief vroeg gebouwd. De eerste serie boerderijen die in de Noordoostpolder gebouwd werden, waren bedoeld voor de boeren die de Polder zouden 'ontginnen en in cultuur brengen.' Daarom worden deze boerderijen nog steeds Cultuurboerderijen of Ontginningsboerderijen genoemd. Men koos voor het model die ook in de Wieringermeer gebouwd waren – het type boerderij wordt daarom 'Wieringermeerboerderij' genoemd.

Deze boerderijen kregen in eerste instantie een groot gebied toegewezen om in cultuur te brengen, ca. 500 hectare. (500 bunder). Toch werd bij de bouw al rekening gehouden met aanpassingen die nodig zouden zijn om de boerderij later te kunnen verpachten.

Ze staan voornamelijk aan de oostkant van de polder, meestal aan het begin van een weg. Ook voor Zwartemeerweg 50 is dit het geval.

Door de nieuwe woning te realiseren in het schuurgedeelte van de boerderij blijft de oorspronkelijke inrichting intact. Het plan draagt daarmee bij aan het beleefbaar houden van het verhaal van de inpoldering van Noordoostpolder. Door de inrichting grotendeels te behouden (Wieringermeerboerderij, erfsingel, schuur en entree) blijft het oorspronkelijke beeld van erf herkenbaar.

Daarbij is het belangrijk dat het erf ook in de toekomst als één erf ervaren wordt. De nieuwe woning in het schuurgedeelte van de Wieringermeerboerderij eist bij voorkeur niet alle aandacht op maar de nadruk ligt juist op het samenspel van bedrijfswoning en schuurgedeelte. Zo blijft het oorspronkelijke 'ensemble' intact. Verder is het wenselijk dat het erf gevrijwaard blijft van bouwwerken (lees: erfafscheidingen) die het erf ongewild opsplitsen.

De initiatiefnemer heeft aangegeven de nieuwe woning zoveel mogelijk in de stijl van de oorspronkelijke schuur uit te willen voeren. Dat doet recht aan de historie van erf. Wat betreft de gemeente is het ook mogelijk om vernieuwende ontwerpen toe te passen op voorwaarde dat het in afstemming is met de oorspronkelijke bebouwing. Dit kan met behulp van de vormgeving maar ook in materiaal, kleur en detaillering. In voorliggende geval zal de oorspronkelijk nokrichting van zowel de bedrijfswoning als de schuur gerespecteerd moeten worden.

Beeldkwaliteitsparagraaf - de criteria

Voor de verdere uitwerking bestaat geen blauwdruk. Wel benoemen we beeldkwaliteitscriteria die bij kunnen dragen aan het gewenste beeld. Deze criteria zijn of worden vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee wordt het een formeel toetsingskader voor Welstand. Voor zover het geldende welstandsbeleid iets noemt over nieuwbouw op erven, zijn die criteria overgenomen in deze beeldkwaliteitsparagraaf.

Voor de oorspronkelijke bedrijfswoning volstaan de beeldkwaliteitseisen uit de welstandsnota. Voor de schuur moeten op basis van maatwerk nieuwe beeldkwaliteitseisen geformuleerd worden. Het huidige welstandsbeleid voorziet voor het schuurgedeelte namelijk niet in criteria voor deze situatie. Uiteraard sluiten de specifieke criteria voor de schuur wel zoveel mogelijk aan op de algemene welstandscriteria. De specifieke beeldkwaliteitseisen voor de het schuurgedeelte zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad en deel uit gaan maken van de gemeentelijke welstandsnota.

Stedenbouwkundige kaders zoals bouwhoogte, goothoogte, maximaal volume, dakhelling en plaatsing van de voetprint worden vastgelegd in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

De beeldkwaliteitscriteria voor nieuwbouw zijn ingedeeld naar criteria voor plaatsing, vormgeving en detail/kleur/materiaal.

2.2.3.1 Beeldkwaliteitseisen oorspronkelijke bedrijfswoning

Voor het vervangen van de oorspronkelijke bedrijfswoning gelden de bestaande criteria uit de Welstandsnota van 2016:

Plaatsing

1. De bebouwing is asymmetrisch gesitueerd op de kavel.
2. De nok-richting is gelijk aan die van de oorspronkelijke bebouwing.

Vormgeving

3. De bebouwing heeft een heldere hoofdvorm die qua breedte, hoogte en diepteverhouding refereert aan de oorspronkelijke bebouwing en voorzien is van een zadeldak of schilddak.
4. Bij een aangekapte dakkapel is de omvang ondergeschikt aan het dakvlak.

Detaillering, kleuren en materialen

5. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen.
6. Gebruik of refereer aan de stijlkenmerken van de oorspronkelijke bebouwing.

2.2.3.2 Beeldkwaliteitseisen schuurgedeelte

Voor hergebruik van het bestaande schuurgedeelte van de Wieringermeerboerderij voor wonen nemen we de volgende criteria op:

Vormgeving

1. De bebouwing behoudt zijn robuuste volume en heldere hoofdvorm.
2. De hoofdvorm bestaat uit een rechthoekig volume met kap waarvan de dakhelling gelijk is aan de oorspronkelijke dakhelling en is voorzien van een zadeldak. De wolfskappen blijven behouden.

Detail/materiaal/kleur

3. Behoud de oorspronkelijke kleur dakpannen van de schuur.
4. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen voor zover deze integraal onderdeel zijn van de architectuur.
5. Vernieuwende toepassingen zijn mogelijk, mits afgestemd op de oorspronkelijke bebouwing.
6. Wees terughoudend in detailleringen en grote openingen in het dakvlak van de schuur.

Overig

7. De wegzijde van het erf, van de weg tot de voorgevel van de Wieringermeerboerderij, vrijwaren van bebouwing en bouwwerken.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat bij de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling moet bevatten. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een plan om een extra woning te realiseren wordt, vanwege de relatieve kleinschaligheid, niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro gezien (Raad van State, 27 augustus 2014, 201311233/1/R4, r.o. 3.3). Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

Op 27 februari 2019 is het omgevingsprogramma Provincie Flevoland vastgesteld. In dit (eerste) Omgevingsprogramma Flevoland is er voor gekozen al het bestaande beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving te bundelen in één programma dat digitaal beschikbaar is. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften. De komende jaren wordt een forse leegstand van agrarische bedrijfslocaties verwacht. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. In Flevoland is tussen nu en 2030 sprake van 400 tot 600 bedrijfsbeëindigingen. Recente berekeningen van Alterra laten zien dat er tot 2030 naar verwachting in Flevoland zo’n 1,3 miljoen vierkante meter agrarische bebouwing beschikbaar komt: in totaal een grotere oppervlakte dan de nu leegstaande kantoren. Zo’n 70% hiervan bevindt zich in de

gemeente Noordoostpolder. Door ruimte te bieden voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing wil de provincie de unieke structuur van Flevoland behouden.

De vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning, waarbij wordt uitgegaan van één woning per (voormalig) agrarisch bouwperceel. In het experimentenkader 'Extra woningen op erven' is een uitzondering gemaakt voor de toevoeging van 26 woningen in het landelijk gebied op erven in de gemeente Noordoostpolder (max. vier woningen per erf). Nieuwe (agrarische) bouwpercelen worden in principe niet toegestaan.

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt valt onder het experimentenkader 'Extra woningen op erven'. Paragraaf 3.3 gaat hier nader op in.

Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied. Indien het beleidskader van het Omgevingsplan en deze beleidsregel te beperkend blijken voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied, dan is de provincie bereid dat kader op experimentele basis te verruimen.

Voor dit plan is de beleidsregel te beperkend. Per (voormalig) agrarisch bouwperceel wordt namelijk uitgegaan van één woning en is splitsing van het erf niet toegestaan. Het planologisch regime wordt daarom op experimentele basis verruimd. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een tussen gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor dat gebied ten grondslag ligt, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond. Dit plan moet inzicht bieden in:

- de ambities voor het versterken van de vitaliteit van het landelijk gebied;
- het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied (natuur, landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, extensieve vormen van recreatie), bijvoorbeeld door eisen van verevening en randvoorwaarden voor nieuwe functies te stellen;
- de wijze waarop met de bestaande situatie en functies in het gebied wordt omgegaan;
- de wijze waarop hierbij omgegaan wordt met natuurwaarden (saldobenadering);
- de wijze waarop het experiment past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.

De ambitie voor het onderhavige gebied is helder, namelijk een herontwikkeling van een voormalig agrarisch, maar huidig woonperceel, zonder afbreuk te doen aan het karakter van het landelijk gebied. Dit volgt zowel uit het Omgevingsplan als uit het beleid van de gemeente Noordoostpolder (zie paragraaf 3.3).

De kwaliteit van het landelijk gebied wordt verbeterd/ blijft behouden door een herstructureringslocatie een nieuwe invulling te geven die qua aard en schaal past in de omgeving en bovendien op een goede manier landschappelijk wordt ingepast. Het erf behoud in de toekomstige situatie zijn oorspronkelijke omvang.

Bestaande functies worden niet benadeeld door de ontwikkeling. Agrarische bedrijven liggen op voldoende afstand van de woonfunctie. Ook wordt er geen afbreuk gedaan aan natuurwaarden in de omgeving. Dit wordt in paragraaf 4.8 beschreven.

De gemeente Noordoostpolder heeft, door toepassing van het experimentenkader van het Omgevingsplan Flevoland 2006 waarbij afgeweken kan worden van het provinciale omgevingsbeleid, in 2016 een verzoek bij de provincie ingediend om met haar beleidsuitwerking voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven mee te werken.

Het college van Gedeputeerde Staten heeft besloten om onder voorwaarden een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het verzoek. Deze voorwaarden zijn vervolgens uitgewerkt in de beleidsuitwerking 'Mogelijkheden voor extra wonen op vrijkomende erven' (zie paragraaf 3.3). De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is passend binnen de voorwaarden zoals zijn opgenomen in de beleidsuitwerking. Hier wordt in paragraaf 3.3 nader ingegaan.

Omgevingsvisie FlevolandStraks

De Omgevingsvisie FlevolandStraks (vastgesteld door Provinciale Staten op 8 november 2017) geeft de visie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. De visie gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen en opgaven er voor Flevoland liggen en welke ambities we hebben voor de toekomst.

Flevoland is gemaakt voor ontwikkeling. De ontwikkelingsgerichtheid is onderdeel van onze identiteit. Hier grijpt de provincie met lef de kansen van nieuwe ontwikkelingen. En de ontwikkelingen blijven doorgaan. Denk aan opgaven zoals woningbouw, bedrijvigheid, herontwikkelingen, nieuwe voorzieningen, klimaatverandering, bodemdaling, waterveiligheid, transformatie in landbouw, duurzame energie. Alle opgaven - klein of groot - omarmt de provincie op een wijze, waarbij ze de kenmerkende elementen van de polder koesteren. Binnen deze kenmerken geven ze ruimte aan ontwikkelingen. De overheden hebben de polders aangelegd en ingericht. Het is een plek waar inwoners, organisaties en ondernemers hun idealen kunnen realiseren. Hierdoor krijgt de provincie meer verrassing, spontaniteit en variatie. Mensen maken Flevoland.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Noordoostpolder 2025

De structuurvisie 2025, die is vastgesteld op 9 december 2013, beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten van de gemeente en kijkt daarbij vooruit naar 2025. Noordoostpolder is van oudsher een agrarische gemeente en ook vandaag de dag is de landbouw - en dan vooral de akkerbouw - belangrijk. De agrarische sector vormt een belangrijk onderdeel van de economie en is beeldbepalend voor het landschap. De landelijke trend van verdergaande schaalvergroting, verbreding en verduurzaming is ook in de gemeente Noordoostpolder zichtbaar.

Jaarlijks komen er tien tot twintig agrarische erven vrij door schaalvergroting (grond wordt verkocht, maar het erf blijft bestaan). Om de erven een andere invulling te kunnen geven, wil de gemeente de woonfunctie toestaan ondereen aantal voorwaarden. Onder het kopje 'Beleidsuitwerking 'Mogelijkheden voor extra wonen op vrijkomende erven' wordt nader op deze voorwaarden ingegaan.

Het hergebruiken van een vrijgekomen agrarisch bouwperceel inclusief de realisatie van een extra woning past binnen de voorwaarden om de woonfunctie toe te staan. Hieronder wordt op de voorwaarden ingegaan.

Beleidsuitwerking 'Mogelijkheden voor extra wonen op vrijkomende erven'

Als reactie op de toenemende leegstand van agrarische erven heeft de gemeente Noordoostpolder in haar 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025' aangegeven ruimte te willen bieden aan extra wonen op erven. De regels hiervoor zijn uitgewerkt in de beleidsregel 'Mogelijkheden voor extra wonen op vrijkomende erven'. Op grond van deze uitwerking gelden er zes voorwaarden voor het realiseren van nieuwe woningen:

1. Het woonerf wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang en schuren buiten het erf worden gesloopt.
2. De erfsingel wordt behouden, of wel opnieuw aangeplant.
3. In totaal zijn maximaal vier woningen per erf toegestaan, in maximaal drie bouwvolumes. Dit kan door te wonen in de huidige bebouwing maar ook door 'rood voor rood' (nieuwbouw in ruil voor sloop van bestaande gebouwen). In de beleidsuitwerking is dat nader uitgewerkt:
   a. Streven naar behoud van de oorspronkelijke erven met hun oorspronkelijke bebouwing, waar in deze oorspronkelijke bebouwing een tweede of derde woning mogelijk is. Ook sloop en nieuwbouw van de oorspronkelijke woning en/of (schokbeton)schuur is mogelijk. Hiervoor zal maatwerk worden geboden.
   b. In ruil voor het slopen van minimaal 700 m^2 niet-oorspronkelijke bebouwing op het eigen erf wordt de bouw van een extra woning mogelijk gemaakt.
   c. Voor het realiseren van nieuwe bebouwing (onder a. en b.) wordt via welstandbeleid en/of een maatwerk-beeldkwaliteitsplan voorwaarden gesteld aan de situering, vormgeving, materiaal en kleurgebruik. Hierbij moet een duidelijke link met de oorspronkelijke bebouwing worden gelegd.
4. Het woonmilieu/woningtype mag niet concurreren met woningen in dorpen.
5. Er mogen geen negatieve effecten optreden voor omliggende bedrijven. Bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.
6. De gemeente houdt een overzicht bij van de lopende aanvragen. Er geldt voor de periode tot 2022 dat er maximaal 26 extra woningen op erven in Noordoostpolder mogen komen. Van belang is om te toetsen of het plan concreet genoeg is.

Hieronder wordt op de regels ingegaan:

1. Dit bestemmingsplan richt zich uitsluitend op het oorspronkelijk agrarische erf. Er staan geen schuren buiten het oorspronkelijke erf, er hoeft dus niets gesloopt te worden;
2. In het kader van de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2.2 en bijlage 1). Hierin is te zien en tevens beschreven dat de bestaande erfsingel behouden blijft. Voor de handhaving van de landschappelijke inpassing wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting verbonden aan het in gebruik nemen van de woning.
3. Dit bestemmingsplan voorziet in maximaal 2 woningen en vindt plaats in de oorspronkelijke, huidige bebouwing. Aan de gestelde voorwaarde, onder 3 a wordt daarmee voldaan.
4. In de kernen is het niet mogelijk een vergelijkbare woning (volume woning, oppervlakte hobbyruimte, erfgrootte) te realiseren. Daarmee concurreert het woonmilieu en het woningtype niet met woningen in dorpen.
5. In paragraaf 4.2 wordt beschreven dat bedrijven in de omgeving niet worden gehinderd. Hiermee voldoet het plan aan dit criterium.
6. Het quotum voor extra woningen is nog toereikend voor de woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De gemeente heeft aangegeven dat het plan concreet genoeg is om 'een woning van het quotum te reserveren.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een mer-beoordelingsnotitie moet worden opgesteld. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijke plan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Qua oppervlakte ligt de drempelwaarde op 100 hectare. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Met dit bestemmingsplan wordt ten opzichte van de huidige planologische regeling een extra woning mogelijk gemaakt. Deze worden ontsloten op de bestaande weg. Hiervoor hoeven geen andere ontwikkelingen plaats te vinden, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving, waarbij geen sprake is van een complex project, waar meerdere woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen die een betekenis hebben voor de hele stad of een stadswijk. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject.

Daarnaast blijkt uit de beoordeling in de hierna beschreven paragrafen dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4.2 Milieuzonering

Toetsingskader

Met het oog op het voorkomen van overmatige milieuhinder moet ervoor worden gezorgd dat voldoende afstand wordt aangehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

Bij het omzetten van een agrarische bestemming naar een gevoelige functie (zoals burgerbewoning) moet in het kader van milieuzonering gekeken worden naar de afstand tussen de woning en de naastgelegen belastende bestemmingen. Hierbij moet in eerste instantie niet uitgegaan worden van de feitelijke situatie maar van de planologische mogelijkheden op de naastgelegen percelen. Milieuzonering werkt twee kanten op. Aan de ene kan mag het plan naastgelegen bedrijven niet onevenredig beperken in de bedrijfsvoering. Aan de andere kant moet het goede woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen in voldoende mate aangetoond worden.

De VNG heeft in haar publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) richtafstanden opgenomen, waarbij de aan te houden afstand afhankelijk is van de aard en omvang van het bedrijf, de omgeving waarin de hindergevoelige functie zich bevindt (rustige woonomgeving of gebied waarin meerdere - ook milieubelastende - functies naast elkaar bestaan) en van de daarbij over het algemeen voorkomende milieueffecten. Wanneer deze richtafstanden worden toegepast in een ruimtelijk plan wordt in de meeste gevallen voldoende afstand tussen de hindergevoelige en de hinderbron aangehouden.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige wijk. In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan gemotiveerd een kleinere afstand worden aangehouden.

Beoordeling

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. Aan weerszijden van het plangebied bevinden zich twee actieve akkerbouw bedrijven (Zwartemeerweg 46, 52 en 54). Op het perceel Paardenweg 15 bevindt zich daarnaast een intensieve veehouderij.

Op de percelen Zwartemeerweg 46, 52 en 54 rust een agrarische bestemming. Hier is als hoofdfunctie een grondgebonden agrarisch bedrijf (bv. akkerbouw, melkveehouderij) toegestaan (hoogste milieucategorie 3.2, richtafstand 100 meter). Als ondergeschikte nevenfunctie is hier ook intensieve veehouderij (bv. legkippen en varkensfokkerij) toegestaan (milieucategorie 4.1, richtafstand 200 meter). Op het perceel Paardenweg 15 is een intensieve veehouderij (bv. legkippen en varkensfokkerij) toegestaan (milieucategorie 4.1, richtafstand 200 meter).

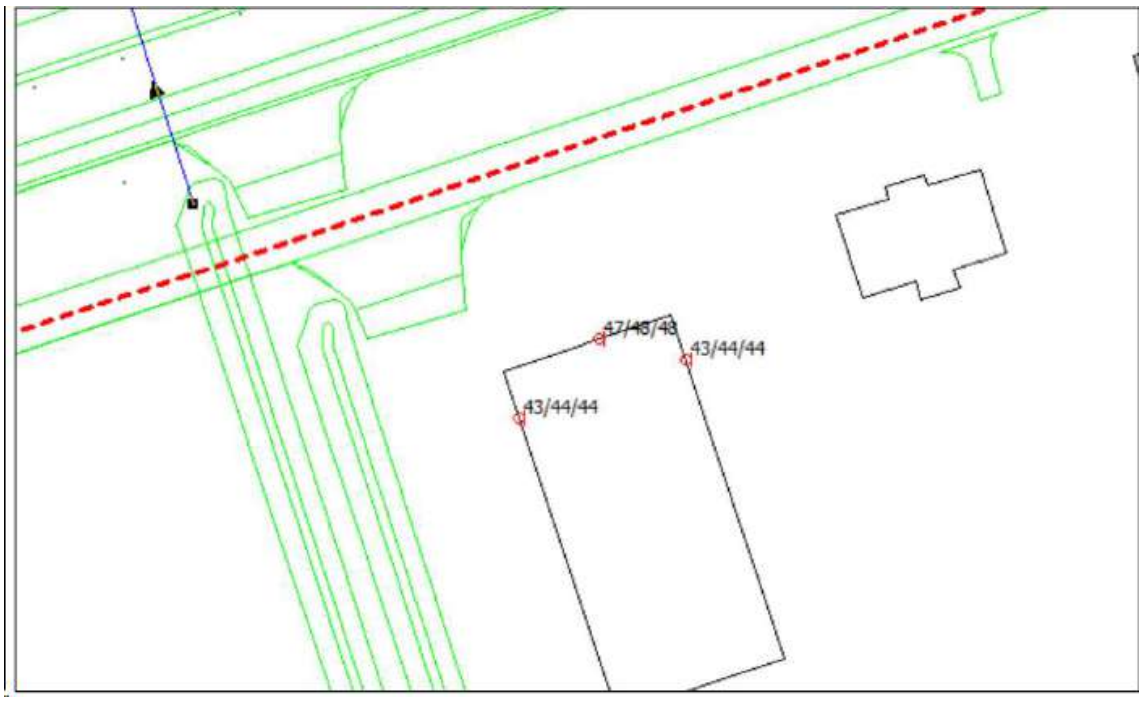
Omdat functiemenging (blokjes arbeiderswoningen naast agrarische bedrijven) al vanaf het allereerste ontwerp van de Noordoostpolder plaatsvindt kan het gehele landelijke gebied aan als 'gemengd' gebied beschouwd worden. Dit betekent dat de richtafstanden met één stap teruggebracht kunnen worden naar respectievelijk 50 meter en 100 meter. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Alle agrarische percelen bevinden zich op een afstand groter dan 300 meter. Het goede woon en leefklimaat in de nieuwe woning in de schokbetonschuur is daarmee voldoende aannemelijk gemaakt.

4.3 Geluid

Voor geluidshinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor dit plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Zwartemeerweg. Dit betreft een 60 km per uur weg die voornamelijk door bestemmingsverkeer gebruikt wordt en heeft dan ook geen belangrijke ontsluitende functie.

Omdat de woning in een geluidszone is gelegen, is een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de hoogste belasting 48 dB bedraagt. In figuur 6 is te zien dat het om de naar de weggekeerde gevel gaat. Dit betekent dat ter plaatse van de in de bestaande schuur te realiseren nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh. Het aspect wegverkeerslawaai is derhalve geen belemmering. Een hogere waarde procedure is niet noodzakelijk.



Figuur 6 Overzicht akoestisch rekenmodel en de berekende geluidbelasting vanwege de Zwartemeerweg

4.4 Water

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Deze 'waterparagraaf' gaat in op relevante waterhuishoudkundige aspecten. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Wet- en regelgeving en beleid

De belangrijkste wet- en regelgeving en beleid op het gebied van water is hier opgenomen.

KRW

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen. Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische

toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw(WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes(drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Op grond van o.m. de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het gebiedseigen water wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken).

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is vastgesteld op basis van de Waterwet en de Wet Ruimtelijke ordening (Wro). Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke ambities hierin zijn het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water

biedt te benutten. Nederland voldoet met dit plan aan de Europese eisen beschreven in de KRW, de Richtlijn Overstromingsrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS), het plan geldt als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

Waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland

Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren. De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema water en ruimte. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.

Proces van de watertoets

De ontwikkeling is digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap, in dit geval het waterschap Zuiderzeeland. Op basis van deze toets heeft het waterschap aangegeven dat de procedure geen waterschapsbelang gevolgd wordt. De watertoets is als bijlage 2 opgenomen. Vervolgens heeft het waterschap een wateradvies afgegeven. Deze is als bijlage 5 opgenomen. Uit inhoudelijke beoordeling blijkt dat de korte procedure in het kader van de watertoets van toepassing is.

Wateroverlast

Voor de ontwikkeling geldt het principe 'waterneutraal bouwen' als uitgangspunt. Dat wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om de piekafvoeren op te vangen. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling niet toe. Compensatie is daarom niet nodig.

Schoon water

Het verdient de voorkeur om bij de inrichting van nieuwe terreinen preventieve maatregelen te nemen die onkruidbestrijding met behulp van chemische bestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk voorkomen. Daarbij geldt als uitgangspunt dat het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op straatverharding uitsluitend volgens wettelijke gebruiksvoorschriften en met wettelijk verplichte DOB-methode wordt toegepast. Bij de DOB-methode wordt minder bestrijdingsmiddel gebruikt met als resultaat dat er minder verontreinigingen naar het oppervlaktewater afstromen.

Afvalwater

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan. Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Indien hier sprake van gaat zijn dan wordt een melding gedaan via het Omgevingsloket Online.

Op grond van het gebiedsgerichte IBA-beleid en de beleidsregel 'Directe lozingen van afvalwater van huishoudelijke aard in het buitengebied' is voor de nieuwe lozing van huishoudelijk afvalwater een verdergaande zuiveringsvoorziening nodig (klasse III). Het waterschap adviseert om vóór melding en aanleg afstemming te hebben met het waterschap over de beoogde zuiveringsvoorziening. De initiatiefnemer is op de hoogte van het advies en neemt vóór melding en aanleg contact op met het waterschap.

Hemelwater

In tegenstelling tot huishoudelijk of bedrijfsafvalwater is het niet nodig om schoon hemelwater naar een centrale waterzuivering af te voeren. Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken kan worden geïnfiltreerd of direct afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Schoon hemelwater wordt afgevoerd om de kavelsloten rondom het plangebied.

4.5 Bodem

Voor het bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de Wet bodembescherming dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

Voor de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 7 toegevoegd. In de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater bevat een (van nature) licht verhoogde waarden aan barium. Bij de gemeten gehalten zullen geen risico’s voor milieu en volksgezondheid voorkomen en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de te verbouwen schokbetonschuur voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de locatie en bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen de toekomstige woon- en bedrijfsfunctie van het gebouw.

4.6 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Binnen het plangebied zijn specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig en zijn de karakteristieke structuren en kenmerken in de omgeving aanwezig, zoals de laanbeplantingen en verkavelingspatronen van cultuurhistorische waarde. In dit geval worden de cultuurhistorische waarden gerespecteerd. Zie hiervoor paragraaf 2.2.2 en 2.2.3. De aanwezige karakteristieken worden gerespecteerd. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen.

4.7 Archeologie

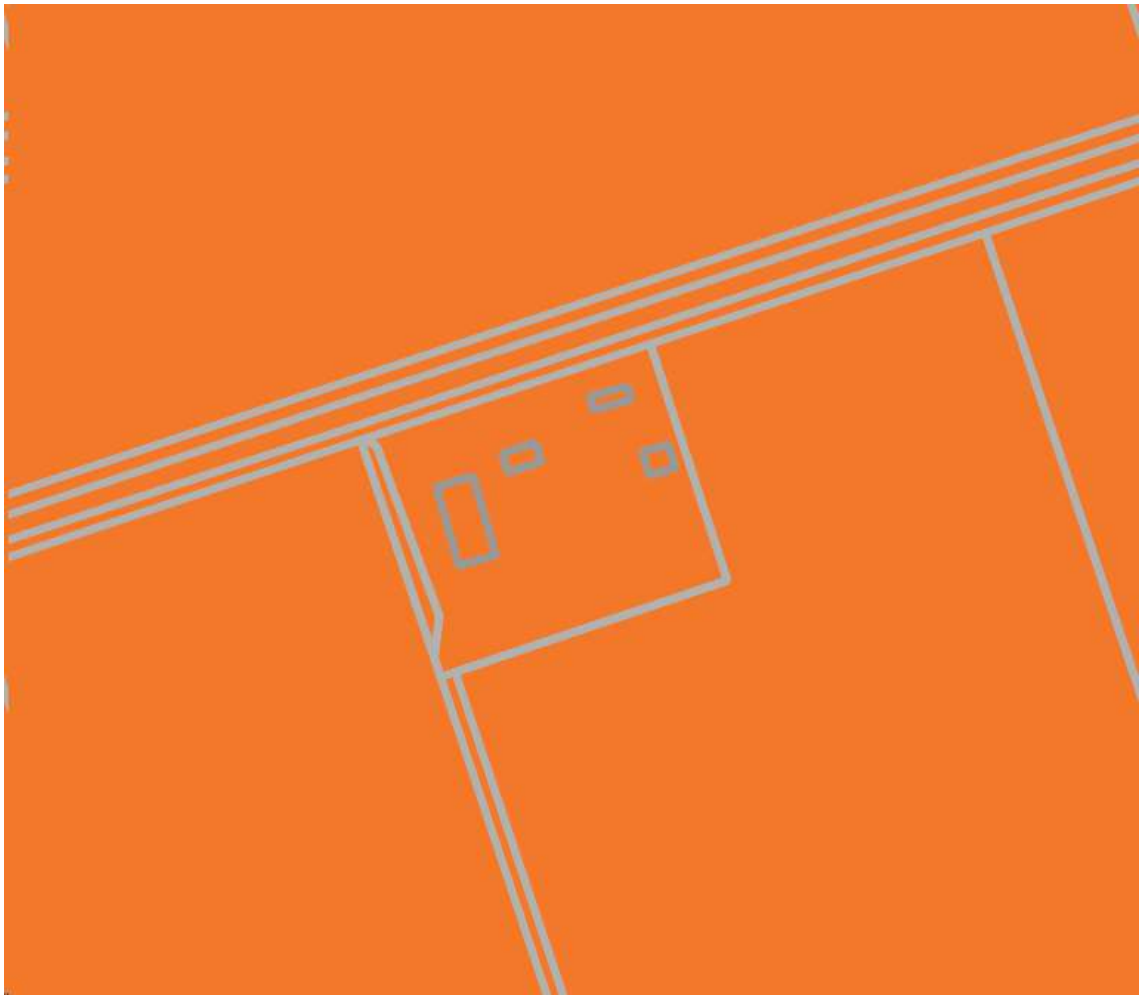
In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De Archeologische basis- en beleidsadvieskaart voor het grondgebied van Noordoostpolder, vastgesteld door B&W/gemeenteraad in 2018 en de Erfgoedverordening, vastgesteld in 2012 geven inzicht in de te verwachten archeologische waarden. De archeologische waarden zijn in de geldende beheersverordening beschermd middels dubbelbestemmingen.

Het plangebied is op de archeologische waarden- en verwachtingskaart aangemerkt als beleidscategorie WA3k. Deze beleidscategorie betekent dat voor WA3 een vrijstellingsgrens van 500 m^2 geldt, met een diepte tot 50 centimeter.

Deze grenswaarde wordt niet overschreden met dit plan. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform de Erfgoedwet, het verplicht om dit bij de minister te vermelden.

Ten behoeve van mogelijk voorkomende archeologische waarden in het plangebied wordt in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-3' opgenomen conform het archeologisch beleid van de gemeente Noordoostpolder. Bij ingrepen groter dan 500 m^2 en dieper dan 50 centimeter is archeologisch onderzoek nodig.



figuur 7 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied de Zwarte Meer ligt op circa 1,2 kilometer. Binnen dit Natura 2000 gebied zijn stikstofgevoelige habitats aanwezig. Gezien de aard en omvang van de voorgestelde ontwikkelingen kan worden gesteld dat dit project geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door bouwactiviteiten.

De gewenste situatie die de initiatiefnemers voor ogen hebben voorziet niet in het kappen van bomen, slopen van gebouwen en/of het dempen van sloten. De bestaande bebouwing op het perceel wordt uitsluitend intern verbouwd. Dit gaat om een kleine aanpassing die niet in betekende mate invloed heeft. Bovendien wordt de woning in de huidige situatie al bewoond. Door de constante menselijke aanwezigheid is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich hier ophouden.

De plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Daarnaast dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM_{10}) van minder dan 15 µg/m^3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van minder dan 8 µg/m^3. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m^3 (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). In de huidige situatie is dus sprake van een goede luchtkwaliteit.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Woningbouwlocaties (tot 1.500 woningen) komen hiervoor in aanmerking. Het toevoegen van een woning draagt dus zeker niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Dit aspect heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

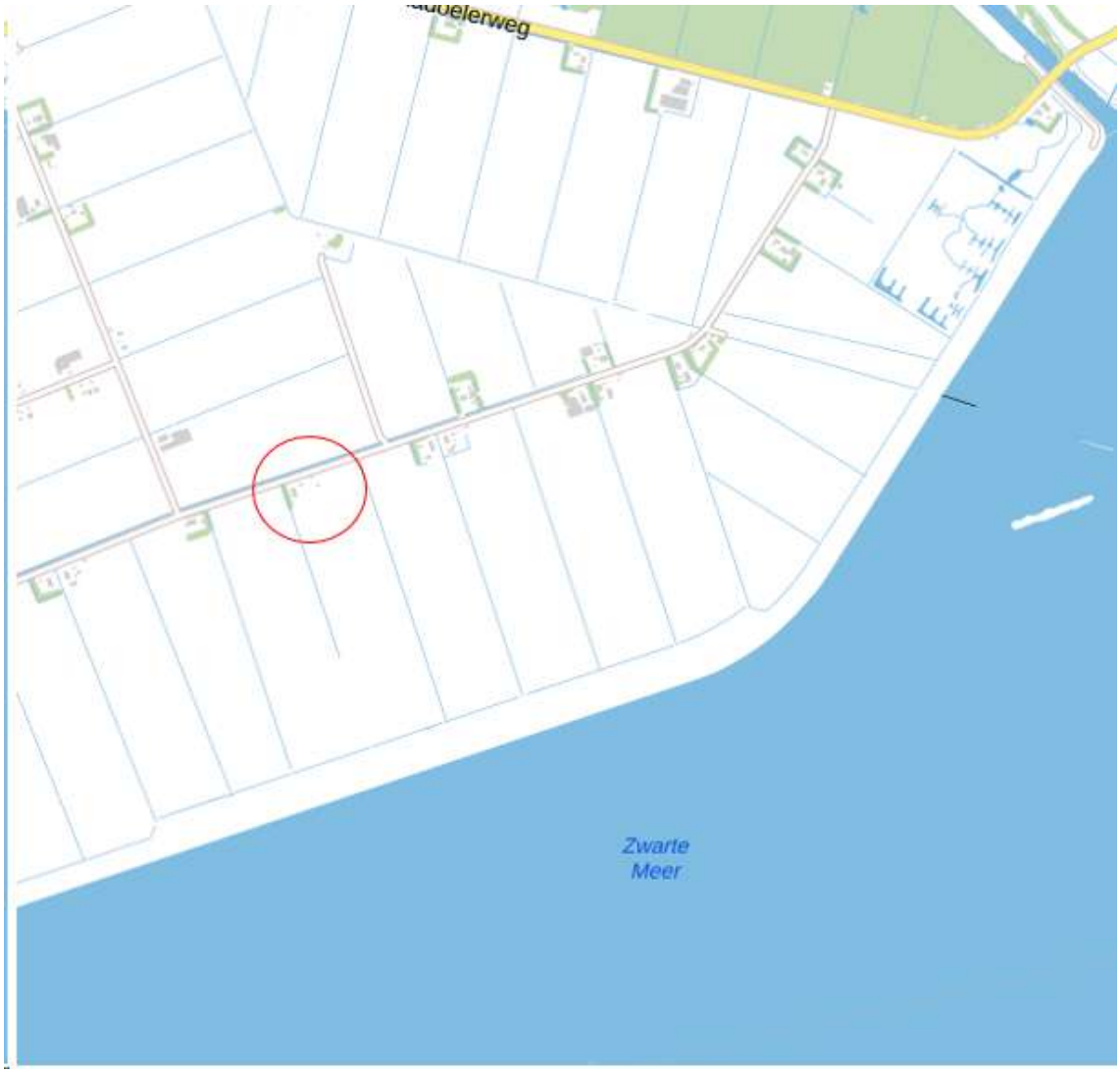
4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Voor het groepsrisico is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico. In algemene zin geldt dat wanneer het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft, er sprake is van een acceptabel risiconiveau.

Uit de risicokaart (zie figuur 8) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn die invloed hebben op het plangebied. Ook ligt het plangebied niet in het invloedsgebied van risicobronnen die op grotere afstand liggen. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.



Figuur 8. Uitsnede risicokaart

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofd kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

4.12 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot knelpunten, verkeersonveilige situaties of een gebrek aan parkeerruimte. Voor de verkeersbewegingen en parkeerplaatsen worden de CROW-kencijfers gehanteerd.

Verkeersafwikkeling

De ontwikkeling mag niet leiden tot knelpunten of tot onveilige situaties in de verkeersafwikkeling. Het plangebied is direct ontsloten op de Zwartemeerweg. Deze heeft ruim voldoende capaciteit voor het toekomstig gebruik. De verkeerssituatie ter plaatse is overzichtelijk. Er is namelijk sprake van een rechte 60 km-weg. Vanuit de inrit is zowel in oostelijke- als westelijke richting voldoende zicht op de weg.

Parkeren

Op het terrein is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Volgens het gemeente parkeerbeleid wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen in de regels verankerd dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente. In dit bestemmingsplan is dit geregeld in artikel 9. De gemeentelijke Nota Parkeernormen Noordoostpolder vormt daarbij het toetsingskader. Op deze manier is gewaarborgd dat er in de toekomst geen parkeerknelpunten ontstaan.

Voor de woningen moet in het plangebied vijf parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Uitgangspunt is parkeren op eigen erf. Voor vrijstaande woningen geldt een norm van 2,4. Deze parkeernorm geldt voor het plangebied, omdat hier sprake is van 'buitengebied'. Op het terrein is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch

De gronden ten zuiden van het erf krijgen de bestemming 'agrarisch' zonder bouwmogelijkheden. Deze gronden zijn tevens voorzien van de functieaanduiding 'semi-agrarisch gebruik toegestaan'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – semi-agrarisch' is tevens semi-agrarisch gebruik toegestaan zoals het hobbymatig houden van vee, moestuin, speelweide, en soortgelijke functies ten behoeve van de naastgelegen bestemming 'Wonen'.

Tot slot behoord dit gebied nadrukkelijk niet tot het achtererfgebied. Het is derhalve niet toegestaan om hier vergunningvrij te bouwen.

Groen – Erfsingel

Om de bestaande erfbeplanting op het perceel te beschermen is de bestemming 'Groen – Erfsingel' op deze gronden van toepassing. Het betreft een zone van 12 meter vanuit de erfgrens. Deze strook is bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van de erfsingel. Binnen deze strook is bebouwing niet toegestaan.

Tot slot behoord dit gebied nadrukkelijk niet tot het achtererfgebied. Het is derhalve niet toegestaan om hier vergunningvrij te bouwen.

Wonen – Voormalige agrarische erven

Het nieuwe woonperceel krijgt de bestemming 'Wonen – Voormalige agrarische erven'. Woningen dienen ter plaatse van het bouwvlak gebouwd te worden. Per woning is 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Dit is inclusief de bestaande bebouwing. Deze oppervlakte telt mee in de toegestane 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken. Per bouwvlak is één woning toegestaan.

Voor de nieuwe woning in de bestaande schuur geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk van 3 - en 12 meter conform de bestaande maatvoering van de schuur. Voor de bestaande woning geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk van 3- en 8 meter conform de bestaande maatvoering van de woning.

Daarnaast wordt middels een voorwaardelijke verplichting de uitvoering en het in stand

houden van de landschappelijke inpassing gewaarborgd.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-3

Ten behoeve van mogelijk voorkomende archeologische waarden in het plangebied is de bestemmingsplan 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-3', conform het archeologisch beleid van de gemeente Noordoostpolder, opgenomen. Bij ingrepen groter dan 500 m^2 en dieper dan 50 centimeter is archeologisch onderzoek nodig.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de overlegpartners. Het waterschap heeft in dit kader gereageerd. De reactie is opgenomen in bijlage 5 en is verwerkt in paragraaf 4.4.

Het voorontwerp is niet voor inspraak ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kon een ieder zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Er is éénn zienswijze ingediend. Deze is in een aparte zienswijzenotitie samengevat en beantwoord. De zienswijze heeft tot een wijziging van de inrichtingtekening in bijlage 1 van toelichting en bijlage 2 van de regels geleid. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan heeft het waterschap ook een positief wateradvies afgegeven. Zie hiervoor bijlage 6.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is vervolgens vastgesteld. Uiteindelijk is tegen het vaststellingsbesluit beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt in eerste instantie bepaald door de financiële haalbaarheid ervan. Daarnaast is de grondexploitatieregeling uit de Wro van belang voor de economische uitvoerbaarheid. Deze regeling bepaalt dat de gemeente de door haar gemaakte kosten kan verhalen. Het kostenverhaal heeft dus ook invloed op de haalbaarheid van het plan.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. Aangenomen wordt dat deze over de financiële middelen beschikt om het plan uit te kunnen voeren en alle kosten voor de uitvoering voor rekening neemt.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de

desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

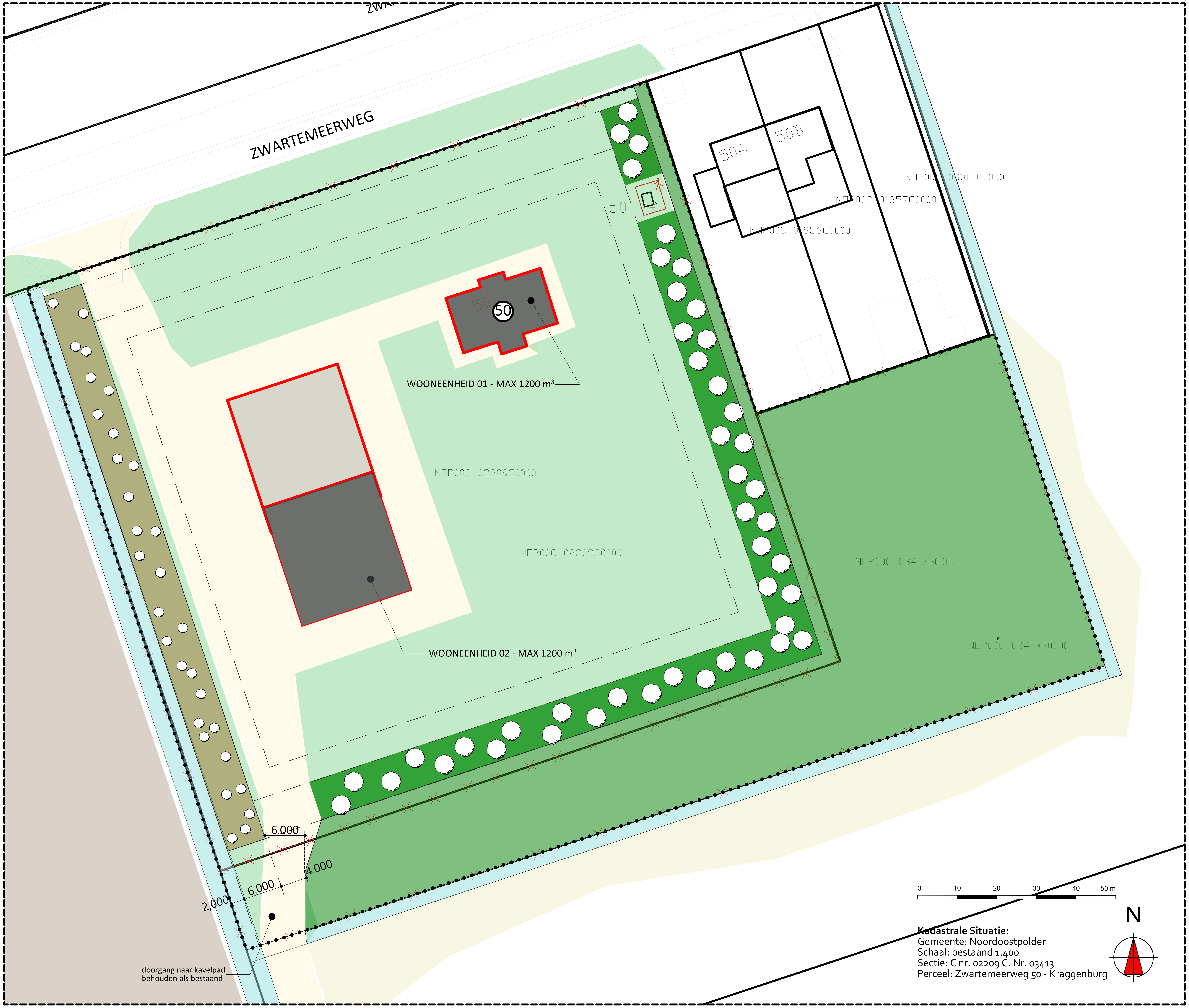
De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro.

Het bouwplan dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt is niet aangemerkt als een bouwplan in de zin van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan

REALISEREN WOONEENHEID



LEGENDA

Renvooi:

- = huidige bebouwing
- = duiding contour WOONEENHEID
- = huidige verharding
- = oorspronkelijke erfinrichting
- = huidige watergang handhaven
- = Erfsingel herstellen en in stand houden conform erinrichtingstekening met bijbehorend beplatingsplan.
- = plangebied Bestemmingsplanwijziging
- = kadastrale perceelsgrens
- = Hoogopgaande beplanting in stand houden als bestaand, onderbegroeiïng herstellen conform beplan ə ʎ ∃ ăLJ ƭ ŀ ʎ Bij vervanging herstellen conform beplan ə ʎ ∃ ăLJ ƭ ŀ ʎ
- = (moes)tuin

Beplatingsplan:

Sloot	Rij 1	Rij 2	Rij 3	Rij 4	Rij 5	Vrije ruimte	Bebouwing

- De onderlinge afstand van de rijen bedraagt 1,5 meter.
- De onderlinge afstand in de rijen bedraagt 1,5 meter.
- Per 2,25 m2 wordt minimaal één boom of struik geplant
- De erfsingel is minimaal 6 meter breed.

Hoeveelheid (indicatief)	Soortkeuze boom	Latijnse naam	Maat (hoogte in cm)	Bijzonderheden
5%	haagbeuk	Carpinus betulus	60 - 100	verdraagd schaduw
10%	winterlinde	Tilia cordata	80 - 100	heeft licht nodig
10%	eik	Quercus robur	80 – 120	verdraagd lichte schaduw
5%	veldesdoorn	Acer campestre	60 – 100	struikvormige boom
10%	els	Alnus glutinosa	80 - 100	snelle groeier
10%	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	80 - 100	verdraagd schaduw

Hoeveelheid (indicatief)	Soortkeuze struik	Latijnse naam	Maat (hoogte in cm)	Bijzonderheden
5%	rode kornoelje	Cornus sanguinea	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	gele kornoelje	Cornus mas	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	gewone liguster	Ligustrum vulgare	60 - 100	houdt 's winters lang blad
10%	Hazelaar	Corylus avellana	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	vogelkers	Prunnus padus	50 - 80	wordt boom met bloemen
5%	Kardinaalmuts	Euonymus europaea	60 - 100	zonnige standplaats
5%	Hondsroos	Rosa canina	50 - 80	zonnige standplaats
5%	gelderse roos	Viburnum opulus	50 - 80	zonnige standplaats
5%	wegedoorn	Rhamnus cartharticus	60 -100	verdraagd schaduw (voor kalkrijke grond

- Bovengenoemde struiken kunt u het beste in groepen planten van 5 tot 7 stuks van de zelfde soort.
- Bomen en struiken moeten over de gehele singel gelijkmatig verdeeld worden.

ERFINRICHTINGSPLAN

ZWARTEMEERWEG 50 - KRAGGENBURG

ALLE MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN

Boes + Kok

CONCEPT - BESTEMMINGSPLAN

BOES + KOK B.V. ONTWERPERS, INGENIEURS & ADVISEURS
Bouwplannen? Het begint op papier.®

Project: Realistatie twee wooneenheden op woonperceel

Onderdeel: Erfinrichting- & beplantingsplan Bestemmingsplan

Werknummer:	Bladnummer:
A20-067	T-01
Schaal: 1:500, 1:516,90, 1:300	Formaat: A1

Opdrachtgever: L. Bruinsma - Timmerman, Zwartemeerweg 50, 8317 PC , Kraggenburg

Status: Voorlopig Definitief

Fase: Bestemmingsplan

Datum: 25 - 08 - 2020

Lokatie: Zwartemeerweg 50, 8317 PC, Kraggenburg

BOES + KOK B.V.
boes-kok.nl | devergunningmanagers.nl

Tekenaar: D. Boes

Email: d.boes@boes-kok.nl

Wijzigingen:

A | 08 - 09 - 2020	D |
B |	E |
C |	F |

De op deze tekening aangegeven aangrenzende percelen en bebouwing, of de inrich [illegible] B.V. het is gebaseerd op (open)-GBKN / BGT data van externe par [illegible] dan ook geen rechten aan te ontlenen, deze tekening is uitsluitend bedoeld ter aanduiding van de betre [illegible] Gebruiksvoorwaarden Het Kadaster: Deze kaart gee [illegible] Voor stedelijk gebied geldt een rela [illegible] Voor landelijk gebied een rela [illegible] geldt voor scherp iden [illegible] Voor niet scherp iden [illegible] (hoe precies dan het punt is) kan worden bepaald bijvoorbeeld "kant sloot" of "heg").

vormgeving / planologie / bouwtechniek / omgevingsvergunning / advies ruimtelijke ordening

@boeskokbv
Postadres: Postbus 55, 8325 ZH, Vollenhove Tel: 0527 - 769 126
Website: www.boes-kok.nl E-mail: info@boes-kok.nl

Deze tekening is eigendom van Boes + Kok B.V. en mag zonder haar schri [illegible] gekopieerd en/of aan derden ter beschikking worden gesteld anders dan de opdrachtgever of haar uitvoerende par [illegible] Auteursrechten voorbehouden volgens de Auteurs wet van 23 september 1912, houdende nieuwe regeling van het auteursrecht.

REALISATIE TWEE WOONHEDEN - ZWARTEMEERWEG 50 - KRAGGENBURG

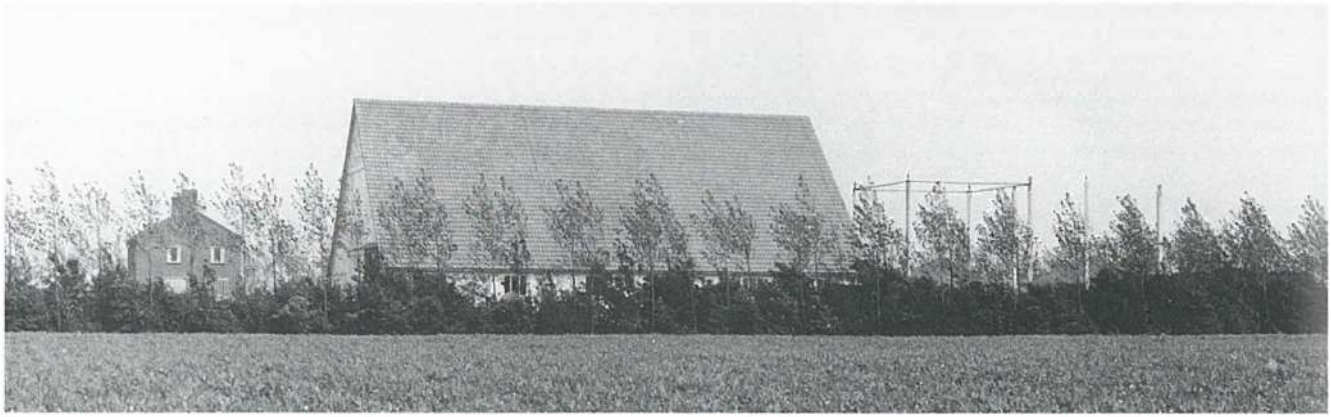
Bijlage 2 Historische erfsingels

Boerderij aan de Veneweg ten zuidoosten van Rutten: de schokbetonnen schuur van de tweede serie en de pachterswoning type L hebben een afwijkende dakhelling en zijn haaks op elkaar gebouwd, 17 augustus 1964 (foto J. U. Potuyt).

was de afstand tussen de pachterswoningen in alle gevallen 45 meter (15 meter wegbreedte plus twee maal de rooilijnafstand van 15 meter).[41] Steeds werd ernaar gestreefd de woningen en de koestallen op het zuiden te oriënteren. Voor de ligging van de schuren waren er in feite slechts twee mogelijkheden: loodrecht op of evenwijdig aan de weg. Alleen op scheve kavels deden zich uitzonderingen voor. Indien een vrijstaande pachterswoning dezelfde dakhelling had als de erbij behorende schuur, werden beide gebouwen zodanig geplaatst dat de nokken parallel liepen. Hadden de daken van schuur en woning ieder hun eigen schuinte dan werd ervoor gekozen deze gebouwen haaks op elkaar te plaatsen. Door het gebruik van dezelfde dakbedekking (rode pannen) werd dan toch geprobeerd enige samenhang aan te brengen.[42]

Windsingels

De hoogte van de schuren en pachterswoningen was zodanig dat er windsingels werden aangelegd die op den duur zouden bestaan uit een bovenscherm van bomen en een benedenscherm van struiken. Dit werd de beste beschutting geacht voor de gebouwen op en de gebruikers van het boerenerf.[43] De windsingels werden door en voor rekening van de Directie van de Wieringermeer aangelegd door de Afdeling Bebossing en Beplanting. De betrokkenheid van de Directie had vooral te maken met de betekenis die aan de boerenerven in het landschap was toegekend en met de wens om de weg- en erfbeplantingen



Windsingel met een dicht onder- en een luchtig bovenscherm op het boerenerf van een akkerbouwbedrijf van 48 hectare, juni 1955 (foto Van Wijk).

op elkaar te laten aansluiten. Door deze aansluiting zou de betekenis van beide worden versterkt en zou, zo was de verwachting, hun homogeniteit een karakteristiek van het polderlandschap kunnen worden.[44]

Voor de breedte en de invulling van de windsingels hield men in de Noordoostpolder nadrukkelijk rekening met de inzichten van Bijhouwer. De breedte was trouwens niet alleen afhankelijk van de grootte en de ligging van een bedrijf, maar ook van de plaats van boomgaard en moestuin op het erf. Op de grote bedrijven waren de singels aan de noord- en westzijde maximaal 7 meter en aan de oostzijde maximaal 5 meter breed. Op de kleinere bedrijven waren de maten respectievelijk 5 en 3 meter. Lag de boomgaard van grote bedrijven aan de oostzijde dan werd daar een singelbreedte van 3 meter aangehouden. Voor de zuidzijde van alle erven hanteerde men singels van ten hoogste 3 meter. Wanneer de zuidzijde van een erf langs de weg lag, werd aan die zijde slechts een singel geplant langs de boomgaard. Langs de moestuin kwam aan de wegzijde alleen een circa 1,50 meter hoge heg. Voor het woonhuis werd de beplanting onderbroken, om zo de bewoners vrij uitzicht te geven.[45]

De hoofdsoorten van de windsingels, die op den duur de boometage moesten vormen, kwamen overeen met die van de wegbeplantingen. Soberheid in de keuze van de soorten gold in de polder als een algemeen uitgangspunt. Volgens Overdijkink, de schrijver van de toelichting van het Algemeen Beplantingsplan, zou hierdoor een evenwichtig landschapsbeeld verkregen kunnen worden "dat de monumentaliteit van de wijdte – de verte – in zich draagt".[46] Feitelijk wilde men door soberheid vooral de aanplant van exotische bomen en struiken tegengaan. In navolging van opvattingen van Bijhouwer voelde men wel voor enige differentiatie bij de houtsoortenkeuze op basis van de bodemgesteldheid.[47] Zo plantte men in het oosten van de polder in de singels veel eik, in het midden nogal wat es, in infiltratiegebieden de snelgroeiende wilg, nabij Urk en Creil iep en ten zuidwesten van Nagele veel populier. Tien tot twintig populieren kwamen trouwens in elke singel voor. Ze moesten de boomschermen snel hoogte geven.[48]

Naast de hoofdhoutsoorten werden in de singels eik en esdoorn aangeplant. Dit waren

soorten die ook als hakhout dienst zouden kunnen doen en die in de samenstelling van de windsingels enige afwisseling brachten. Als struiken koos men voor soorten die schaduw goed verdroegen, zoals veldesdoorn, haagbeuk en beuk, en bloeiende planten, zoals vlier, lijsterbes, krenteboom, sleedoorn en meidoorn.[49]
De aanleg van beplanting op de eerste boerenerven vond plaats in het plantseizoen 1942/1943 (herfst 1942-lente 1943).[50] Toen kregen elf erven een windsingel. Door gebrek aan jonge bomen en struiken moest de overige beplanting van de erven worden uitgesteld tot het voorjaar van 1944.[51] Wel werden in de tweede helft van 1943 beplantingsplannen gemaakt voor alle tot dan toe gerealiseerde en nog in aanbouw zijnde ontginningsboerderijen.[52] De aanleg en het onderhoud van erfbeplantingen zette zich gedurende de laatste twee bezettingsjaren moeizaam voort.[53]
Na 1945 werden de beplantingsactiviteiten met kracht ter hand genomen en werd ook de groei van bomen en struiken op verschillende bodemsoorten nauwlettend gevolgd. De houtgewassen werden daartoe zelfs enige tijd nauwkeurig opgemeten en gefotografeerd.[54] Voordat de singel kon worden aangelegd werd de grond tot een diepte van ongeveer 30 centimeter mechanisch bewerkt. Daarna werden in een plantverband* van 80 bij 100 centimeter de verschillende houtsoorten gepoot. Dit plantverband werd onder andere aangehouden met het oog op mechanische onkruidbestrijding. De helft van het plantmateriaal bestond uit de zo even genoemde houtsoorten, de andere helft uit zwarte els. De els moest ertoe bijdragen dat de singel zich zo spoedig mogelijk sloot, waarna de els in de loop der jaren kon worden verwijderd. Bij de aanplant van de hoofdhoutsoorten, waarvoor men zoveel mogelijk uit eigen kwekerij afkomstige twee- en driejarige stekken gebruikte, werd rekening gehouden met een eventuele dunning in de toekomst.[55]

P. Kelder, 1971.

Binnen de singels

Op de erven werden naast windsingels ook hagen en struiken geplant. Ze vormden de scheiding tussen moestuin, siertuin, boomgaard en werkerf. De precieze indeling van een erf werd door de Directie van de Wieringermeer bepaald na overleg met de pachter. De Directie wenste namelijk dat iedere boerderij gelegen zou zijn op een doelmatig ingedeeld erf. Hierdoor kon een moderne, rationele bedrijfsvoering worden bevorderd. Voor ieder boerenerf werden de afspraken over de verdeling van de verschillende bestemmingen op een tekening vastgelegd. De ontwerparbeid voor de boerenerven lag voor een belangrijk deel in handen van ing. P. Kelder, een landschapsarchitect van Staatsbosbeheer die deel uitmaakte van de Afdeling Bebossing en Beplanting van de Directie van de Wieringermeer.[56]
De kosten van de aanleg van hagen en struiken werden gedragen door de Directie. Voor het plantwerk deed men net als bij de singels een beroep op arbeiders die betrokken waren bij de ontginning van de polder. Wat betreft de planten werd zoveel mogelijk aangesloten bij de soorten die ook bij andere polderbeplantingen werden toegepast. Veldesdoorn, meidoorn, beuk en haagbeuk kwamen het meeste voor. Daarnaast werd ook gewone liguster aangeplant.
Een lage heg bestond in het algemeen uit een rij struiken, die op korte afstand van elkaar waren geplant, dat wil zeggen drie à vier stuks per strekkende meter. Bij de hogere heg-

gen, zoals bijvoorbeeld rond de boomgaard, werden de struiken in twee rijen op ruimere afstand van elkaar, zo'n 50 centimeter, gepoot. De struiken konden daardoor wat meer uitgroeien. Soms werd als afscheiding een snel groeiend singeltje van els en later weg te kappen struiken geplant.[57]
De aanleg van boomgaard, moestuin en siertuin was een zaak van de pachters. Voor de aanplant van fruitbomen konden zij terugvallen op een advies van de Nederlandsche Heidemaatschappij.[58] De moestuin werd veelal naar eigen inzicht aangeplant. Groenten en kruiden waarmee men van oudsher vertrouwd was, maakten het leeuwendeel uit van hetgeen werd verbouwd.[59]
Als aanzet voor de siertuin kregen de boeren van de Directie van de Wieringermeer 25 grove sierheesters.[60] De Directie hoopte dat de boeren hun siertuinen zouden afstemmen op het landschap van het nieuwe land en zo zouden inrichten dat er weinig onderhoud nodig was:

> "Daar de tuinen in een polderlandschap liggen, een landschap met over het algemeen sprekende kleuren, rechte lijnen en een strakke, eenvoudige beplanting, behoren ook de tuinen zich hierbij aan te passen. Rotspartijen, slingerpaden en andere 'ornamenten' zijn hier niet op hun plaats. De opzet dient eenvoudig te zijn, zo eenvoudig zelfs dat de tuin gedurende de drukke oogstperiode nog in een verloren uurtje kan worden onderhouden. De hoofdmotieven in de tuin moeten worden gevormd door een groot gazon, wat heestergroepen, enkele bomen en een rand van vaste planten, rozen en/of zaaibloemen. De keuze van de te gebruiken soorten kan eenvoudig zijn; exoten en vooral een overmaat van coniferen dient te worden vermeden."[61]

De Directie van de Wieringermeer dacht bij de vormgeving van de siertuin in de Noordoostpolder niet aan nieuwe versies van de drie traditionele boerentuintypen. Ze voelde dus geenszins voor een 'versierde' nutstuin, noch voor boerentuinen in een formele of een landschapsstijl.[62] Ook de aanleg van tuinen die bij stadswoningen of villa's gebruikelijk waren, kon haar instemming niet wegdragen. De ideale siertuin in de Noordoostpolder diende een duidelijk polderkarakter te dragen. Inspiratie daarvoor kon worden opgedaan in de Wieringermeer, waar vele boerderijen van 'mooie' en grote poldertuinen waren voorzien.[63]
In een schrijven aan de pachters van de uitgifte 1949 constateerde het hoofd van de Sociaal-economische Afdeling Minderhoud eind oktober 1950 dat een aantal tuinen er weliswaar behoorlijk uitzag, maar ook dat velen "de toets van een gematigde critiek" niet konden doorstaan. Aangezien de verantwoorde aanleg van een tuin "bijzondere vakbekwaamheid" vereiste, had de Directie besloten een tuinarchitect aan te trekken die de pachters voorlichting kon geven.[64] Eind januari 1951 deelde men de boeren mede dat ze voortaan adviezen konden inwinnen bij tuinarchitect J. Meijers, die enkele dagen per week zitting zou houden in het kantoor van de Bouwkundige Afdeling te Emmeloord.[65]
De in Dordrecht woonachtige Meijers maakte deel uit van het Tuinarchitectenbureau Buys-Meijers (later Buys-Meijers-Warnau) te 's-Hertogenbosch, maar verrichtte op persoonlijke titel werkzaamheden voor de Directie.[66] Hij beschouwde "het ontwerpen van een aanvaardbare en aesthetisch verantwoorde erfsituatie voor iedere pachter afzonder-

Een siertuin zoals de Directie van de Wieringermeer die graag zag, op kavel M88 aan de Lindeweg ten zuidwesten van Luttelgeest (bedrijf E. van de Deen), juni 1955 (foto Van Wijk).

lijk" als zijn primaire polderactiviteit.[67] Vandaar dat hij zijn werkzaamheden ook niet beperkte tot advisering omtrent de aanleg van boerentuinen. Dit was zeer tegen de zin van de Afdeling Bebossing en Beplanting, die meende dat de tuinarchitect zich te ruime bevoegdheden aanmatigde. Landschapsarchitect Kelder, die aan deze afdeling verbonden was, beklaagde zich er dan ook al medio 1951 over dat Meijers zich in toenemende mate bemoeide met de indeling van erven, de beplanting van singels en de aanplant van fruitbomen.[68]

De gerezen problemen kwamen voort uit het feit dat Meijers bij de aanvang van zijn werkzaamheden geen heldere taakomschrijving had gekregen. Het leek de directievergadering in oktober 1951 dan ook raadzaam alsnog tot zo'n omschrijving te komen. Zo kon ook het aantal dagen dat de tuinarchitect in de Noordoostpolder geacht werd door te brengen beter worden vastgesteld.[69] A.G. Lindenbergh, die belast was de leiding van de Onderafdeling Domeintoezicht, stelde daarop voor de indeling van de erven toe te vertrouwen aan een nog op te richten commissie en de werkzaamheden van Meijers te beperken tot adviezen over de wijze waarop pachters "een nette boerentuin" konden aanleggen. Door Meijers een strak afgebakende taak te geven, kon tevens flink worden bespaard op de uitgaven die met zijn werkzaamheden waren gemoeid.[70]

De directievergadering kon zich in de strekking van Lindenberghs rapport vinden, maar vond wel dat Meijers in de voorgestelde commissie zitting moest hebben.[71] Op 18 februari 1952 kwam de 'Commissie voor de indeling van boerderijerven' voor het eerst

A. G. Lindenbergh, 7 oktober 1949 (foto J. U. Potuyt).

bijeen. Aanwezig waren domeinopziener A. de Groene, rijkstuinbouwconsulent ir J.J. Pettinga, houtvester in de Noordoostpolder ir L.W. Wilmes, boerderij-architect Noback, Kelder en Lindenbergh. De laatste trad op als voorzitter en zette beknopt de werkwijze uiteen:

"Door de Commissie wordt aan de hand van door de Bouwk. Afd. vervaardigde situaties, waarop alleen de grenzen van het erf, de gebouwen en de paden zijn aangegeven, een erfindeling gemaakt. De plaats van de singels, siertuin, moestuin en boomgaard wordt bepaald, waarbij voldoende bedrijfsruimte voor opslag van producten en voor eventueel door de pachters te bouwen silo's wordt gereserveerd. De Landmeetk. Afdeling maakt van deze aldus vastgestelde erfindeling een tekening, waarvan een exemplaar wordt toegezonden aan de betrokken pachter, de domeinopzieners te Emmeloord en aan de heren Meijers, Ir Wilmes en Ir Pettinga. Vervolgens worden de pachters in de gelegenheid gesteld om de erfindeling te komen bespreken en hun wensen kenbaar te maken. Zonodig kan de erfindeling dan gewijzigd worden. Van de gewijzigde erfindeling wordt dan opnieuw een kaartje getekend en aan de betrokkenen toegezonden. Aan de hand van de aldus vastgestelde erfindeling kan de Afd. Bebossing en Beplanting dan de singels en erfscheidingen planten, de heer Pettinga kan adviseren over de aanleg van de boomgaard en de heer Meijers kan advies geven over de aanleg van de siertuin."[72]

Begin 1953 werd de werkwijze van de commissie enigszins vereenvoudigd. De leden besloten zich tijdens hun vergaderingen niet meer te buigen over ieder boerenerf, maar zich alleen nog bezig te houden met het ontwerpen van erfindelingen voor elk type uit te geven bedrijf. L.H. Bos, tekenaar in dienst van de Directie van de Wieringermeer, moest daarna de erfindeling voor elk afzonderlijk bedrijf in kaart brengen. Zijn tekeningen werden vervolgens op een aantal nader te bepalen dagen met de pachters besproken. Op diezelfde dagen kon Meijers in de polder zitting houden om de boeren advies te geven over de aanleg van een siertuin.[73]

Bos had vanaf het begin van Meijers' bezigheden in de polder vele hand- en spandiensten verleend aan de tuinarchitect. Door de taakafbakening van Meijers kwam er ten dele een einde aan die ondersteuning. Bos mocht de door Meijers gemaakte tuinontwerpen nog wel uitwerken, maar voor verdere diensten werd hij niet meer beschikbaar gesteld. De tuinarchitect zelf werd te verstaan gegeven dat zijn wens om ingeschakeld te worden bij het ontwerpen van algemene beplantingen in de polder "voorshands niet voor verwezenlijking vatbaar" was. Ook liet de Wieringermeerdirectie Meijers weten dat hij duidelijk onderscheid diende te maken tussen zijn jaarlijkse ontwerparbeid voor de nieuw uit te geven bedrijven en zijn andere vormgevingsactiviteiten, zoals het aanpassen van reeds bestaande siertuinen. Alleen de eerstgenoemde activiteit verrichtte hij in opdracht van de Directie en brachten voor de polderboeren geen kosten met zich mee. De overige werkzaamheden werden als particuliere opdrachten beschouwd.[74]

Door de werkzaamheden van de Commissie voor de indeling van boerderijerven en de nauwkeurige omschrijving van de adviseringstaak van de tuinarchitect nam het aantal dagen dat Meijers in de Noordoostpolder actief was gestaag af. In 1951 verbleef hij twee à drie dagen per week in de polder, na 1955 niet meer dan drie à vier dagen per jaar.[75]

DIRECTIE VAN DE WIERINGERMEER
(Noordoostpolderwerken)
ZWOLLE

De Heer A. J. Koeslag
Hopweg 39
p. Emmeloord

Ksl

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Zwolle
		Cd.19011	29 Juni 1954

Onderwerp: erfsituatie.

Hierbij zend ik U een tekening van de erfindeling op Uw bedrijf, zoals die door de Directie is gedacht.

De singels en de scheidingen tussen de verschillende onderdelen van het erf worden door de Afd. Bebossing en Beplanting van de Directie geplant.

Tevens zijn op de tekening de erfverhardingen aangegeven. Het bruin gekleurde pad wordt vanwege de Directie aangelegd, de rest der paden moet door U zelf worden aangelegd. Hiervoor kan U een hoeveelheid verhardingsmateriaal (puin) van 7 3m³ beschikbaar worden gesteld voor de helft van de prijs, zijnde ƒ 4.- per m³. Mocht U meer puin willen hebben dan deze hoeveelheid, dan kan dit evenens worden geleverd, doch daarvoor is dan de volle prijs (ƒ 8.- per m³) verschuldigd.

De dikte van de puinlaag voor zwaar verkeer moet 20-25 cm zijn, die voor licht verkeer ± 15 cm, mits overal voldoende zand (± 40 cm) wordt aangebracht. Zand kunt U op een nader aan te wijzen zanddepôt halen, na hiervoor vergunning op het Domeinkantoor te Emmeloord verkregen te hebben.

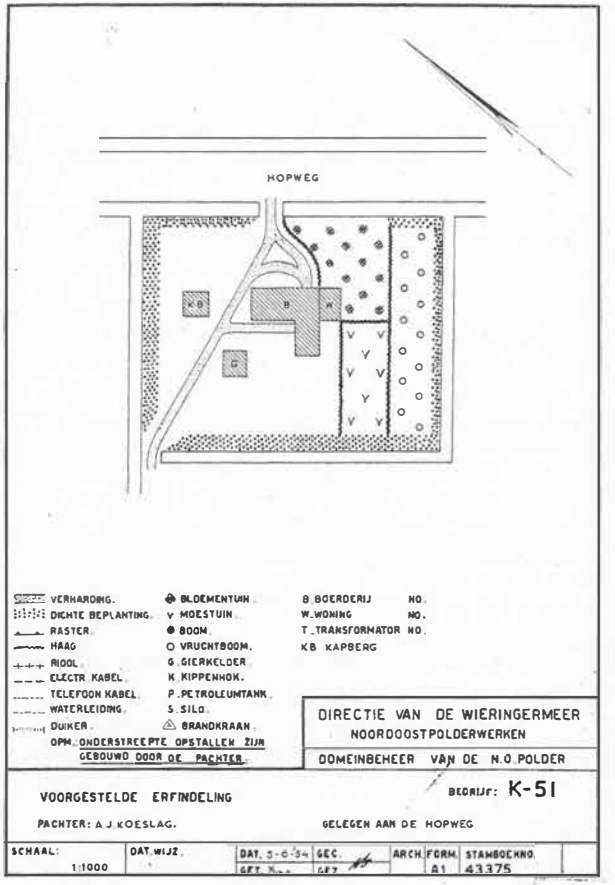
Gaarne vernoem ik vóór 7 Juli a.s. of U op levering van bovengenoemde hoeveelheid puin à ƒ 4.- per m³ prijs stelt en hoeveel puin extra moet worden geleverd à ƒ 8.- per m³. U kunt hiervoor gebruik maken van bijgaand formulier.

Tevens acht ik U uitgenodigd om op ~~Dinsdag~~/Woensdag ~~13~~/14 Juli a.s. om 10.- uur op het Domeinkantoor te Emmeloord de erfindeling te komen bespreken, waarbij U eventuele wijzigingen kunt voorstellen. Tuinarchitect Weijers zal hierbij advies geven over de aanleg van de siortuin.

VOOR DE DIRECTEUR VAN DE WIERINGERMEER
(Noordoostpolderwerken)

Bijlagen: 1 tekening, 1 formulier.
WZ
29.6.'54

p/v. Hoofd Soc. Econ. Afd.



De ontwerparbeid voor de erven van enkele staatsboerderijen[76] werd in 1955 door Van Eck toevertrouwd aan de tuin- en landschapsarchitecte Mien Ruys, die grote bekendheid genoot door de voorbeeldtuinen die ze in Dedemsvaart aanlegde.[77] De bouwkundige was met Ruys in contact gekomen door haar lidmaatschap van de architectengroep 'de 8', die nauw betrokken was bij de planvorming en -realisering van het polderdorp Nagele. Met de opdracht aan Ruys werd afgeweken van de 'normale' gang van zaken bij de erfaanleg van staatsbedrijven. Gewoonlijk lagen zowel het ontwerp voor de erfindeling als de keuze van het plantmateriaal en de aanleg van singels en heggen geheel in handen van de Afdeling Bebossing en Beplanting van de Wieringermeerdirectie.[78]

Bijlage 3 Geluidsonderzoek wegverkeer

MEMO

Van : R. Koster

Project : Zwartemeerweg 50, Ens

Opdrachtgever : Fam. Bruinsma

Datum : 18 augustus 2020

Aan :

CC :

Betreft : geluidbelasting wegverkeerslawaai

Inleiding

Het voornemen is om het agrarisch perceel aan de Zwartemeerweg 50 te gaan herstructureren, waarbij in de nu bestaande schokbetonschuur een tweede woning wordt gerealiseerd.

Het beoogd gebruik is in strijd met de geldende beheersverordening "Landelijk gebied 2004". In dit plan heeft het perceel de bestemming "Wonen", waarbinnen ten hoogste één woning is toegestaan. Omdat er in de gewenste situatie twee woningen worden beoogd, is dit in strijd met de geldende beheersverordening.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke (Wet geluidhinder) geluidzone van de Zwartemeerweg. In het kader van een toetsing aan de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer op het plangebied/perceel. De uitgangspunten, berekeningen en resultaten zijn vastgelegd in voorliggend memo.

Toetsingskader Wet geluidhinder

Wettelijke geluidzones langs wegen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone [m]	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- *stedelijk gebied:* gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;
- *buitenstedelijk gebied:* gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;

30 km-wegen

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u of lager zijn op basis van de Wgh niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

Dosismaat L_{den}

De berekende geluidsniveaus wordt beoordeeld op basis van de Europese dosismaat L_{den} ($L_{day\text{-}evening\text{-}night}$). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidwaarde in L_{den} vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

Aftrek op basis van artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden gelden inclusief de standaard aftrek op basis van artikel 110g van de Wgh. Dit artikel houdt in dat een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het verkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of hoger geldt de volgende aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 57 dB bedraagt;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG2012 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

De toegestane aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is op alle genoemde geluidbelastingen toegepast, tenzij anders vermeld.

Wet geluidhinder en nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

Het perceel Zwartemeerweg 50 te Ens ligt in buitenstedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde bedraagt L_{den} = 48 dB. De maximale ontheffingswaarde bedraagt L_{den} = 53 dB.

Uitvoering berekeningen

Algemeen

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012). Het overdrachtsmodel is opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu, versie 5.21 van dgmr-software.

De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op verkeer en wegdek (brongegevens); voor een ander deel op de omgeving van de weg (geluidoverdracht, reflecties en afscherming).

Verkeersintensiteiten en voertuigverdelingen

Voor wat betreft de verkeersgegevens is uitgegaan van de door de gemeente Noordoostpolder verstrekte gegevens waaruit blijkt dat de etmaalintensiteit op basis van tellingen in 2016 536 mvt/etmaal bedroeg. Voor het peiljaar 2030 (10 jaar na plandatum) bedraagt de etmaalintensiteit dan afgerond 630 mvt/etmaal op basis van jaarlijks 1% autonome groei. De rijsnelheid bedraagt 60 km/uur en de Zwartemeerweg is voorzien van een standaard asfaltverharding. De ingevoerde wegen zijn gegeven in bijlage 1. Voor wat betreft de voertuig- en etmaalverdelingen is uitgegaan van standaard gegevens (zie bijlage 1).

Akoestisch rekenmodel

Ten behoeve van het onderzoek is een akoestisch rekenmodel opgesteld, waarbij rekening is gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig van de PDOK-website en als GML-bestand geïmporteerd.

Voor het bodem-model zijn harde (wegen, water, etc.) en zachte (onverhard terrein) bodemgebieden van belang. De indeling van bodemgebieden is eveneens gebaseerd op PDOK-gegevens. Voor de niet gedefinieerde harde bodemgebieden (B_f = 0) is uitgegaan van een 50 % absorberende bodem (B_f = 0,5).

De ingevoerde wegen zijn geschematiseerd in rijlijnen die 0,75 m boven het wegdek liggen.

Ter plaatse van de gevels van de nieuwe woning/bestaande schuur zijn waarneempunten ingevoerd met een waarneemhoogte h_o = +1,5/+4,5/7,5 m boven het lokale maaiveld.

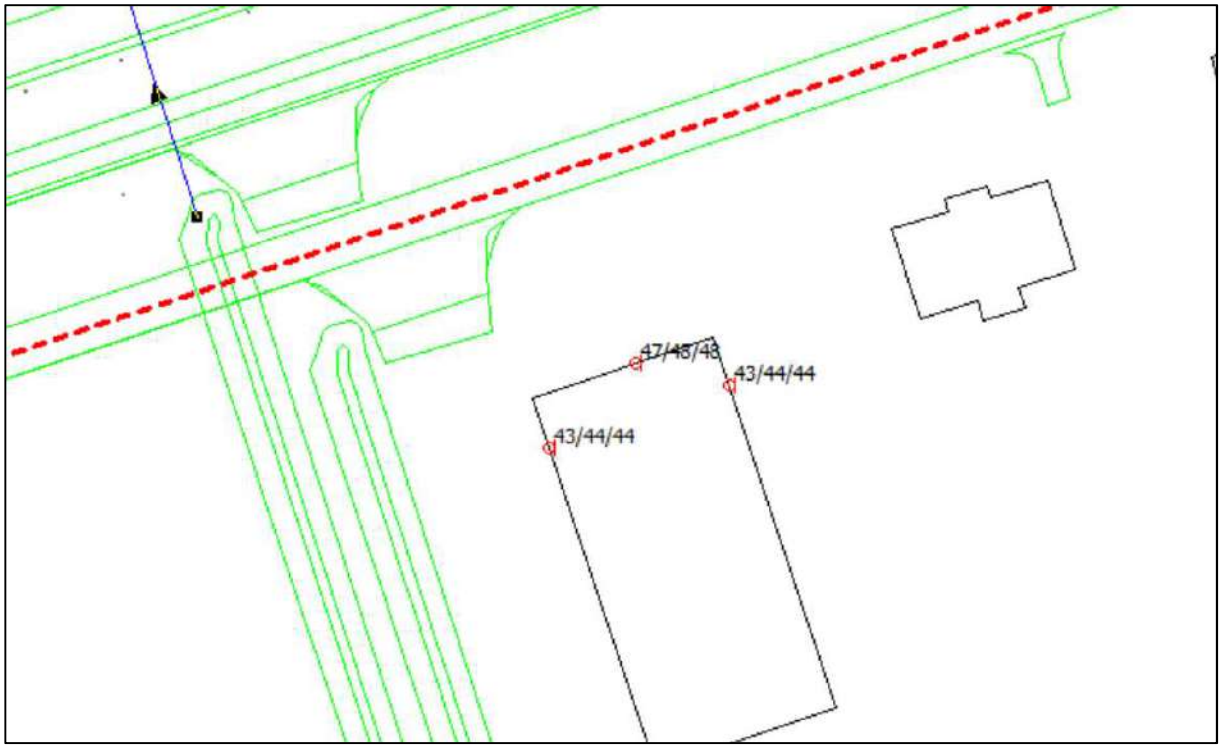
Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2˚, conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

In bijlage 1 is een overzicht gegeven van het rekenmodel en de relevante invoergegevens (wegen).

Berekeningen en resultaten

Een overzicht van het akoestisch rekenmodel is gegeven in figuur 1. In figuur 1 zijn tevens de berekeningsresultaten opgenomen van de geluidbelasting vanwege de Zwartemeerweg op waarneemhoogten h_o = +1,5 m/+4,5 m/+7,5 m.

Figuur 1: overzicht akoestisch rekenmodel en de berekende geluidbelasting vanwege de Zwartemeerweg op de bestaande schuur/nieuwe woning (inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh)



Toetsing en conclusie

Uit figuur 1 blijkt dat de berekende geluidbelasting op de bestaande schokbetonschuur aan de Zwartemeerweg 50 te Ens niet meer bedraagt dan L_{den} = 48 dB inclusief aftrek van 5 dB op basis van artikel 110g Wgh. Dit betekent dat ter plaatse van de in de bestaande schuur te realiseren nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh. Het aspect wegverkeerslawaai is derhalve geen belemmering. Een hogere waarde procedure is niet noodzakelijk.

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
1	Zwartemeerweg	0.00	0.00	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	--	--	--

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

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
1	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60

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

Naam	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
1	60	--	630.00	6.70	2.70	1.10	--	--	--	--	--	91.08

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

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)
1	91.08	91.08	--	6.42	6.42	6.42	--	2.50	2.50	2.50	--	--	--	--	--

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

Naam	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
1	38.44	15.49	6.31	--	2.71	1.09	0.44	--	1.06	0.43	0.17

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

Naam	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125
1	--	72.07	80.45	86.63	92.06	98.14	94.61	87.84	77.96	68.12	76.50

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

Naam	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
1	82.69	88.11	94.19	90.67	83.89	74.01	64.22	72.60	78.79	84.21

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

Naam	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k
1	90.29	86.77	79.99	70.11	--	--	--	--	--	--

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

Naam	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
1	--	--

Bijlage 4 Watertoets

datum 14-12-2020
dossiercode 20201214-37-25074

Geachte heer/mevrouw Christian,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website www.dewatertoets.nl. De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de **korte procedure**.

Uitgangspuntennotitie met standaard waterparagraaf
Hierbij ontvangt u de uitgangspuntennotitie voor de korte procedure van de watertoets. Deze notitie is automatisch gegenereerd op basis van de door u gegeven antwoorden en het ingetekende plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige beleidsthema's, streefbeelden en de belangrijkste bijbehorende uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland die u kunt gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Dit document bestaat uit drie delen:

1. Vooroverleg en andere waterbeheerder
2. De standaard waterparagraaf
   De standaard waterparagraaf is zo opgesteld dat u de tekst eenvoudig kunt gebruiken als basistekst voor uw waterparagraaf, waarbij deze op bepaalde punten nog aangevuld moet worden met een concrete toelichting voor de specifieke ontwikkeling.
3. Aanvullende informatie en ontwerprichtlijnen
   Na de standaard waterparagraaf volgt een onderdeel met overige relevante ontwerprichtlijnen. De ontwerprichtlijnen in het laatste deel zijn niet relevant voor de ruimtelijke procedure. De ontwerprichtlijnen geven nadere informatie waar u bij de verdere uitwerking (o.a. civieltechnisch) rekening mee moet houden. Ook kan het zijn dat meld- en/of vergunningplichten bestaan voor de ontwikkeling inzake de wateraspecten. Dit helpt u om meldingen en/of aanvragen in te dienen die meteen in behandeling genomen kunnen worden.

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(06) 1132 4178
(0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Deel 1:
Vooroverleg en andere waterbeheerder

Positief wateradvies en geen vooroverleg
Waterschap Zuiderzeeland geeft op basis van de door u gegeven antwoorden een positief wateradvies met daarbij een algemene opmerking die betrekking heeft op het bestemmen van waterbelangen. Wij willen u verzoeken de waterbelangen (o.a. waterlichamen, waterkeringen en rioolwaterzuiveringen) die eventueel aanwezig zijn binnen het plangebied op een juiste manier te bestemmen of te reguleren. Het team waterprocedures van het waterschap kan op uw verzoek daarover adviseren.

In verband met het beperkte waterschapsbelang achten wij het niet nodig om, aanvullend op dit wateradvies, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening vooroverleg te voeren over het ruimtelijk plan dat betrekking heeft op deze ontwikkeling cq. dit plangebied. Indien de wateraspecten in het ruimtelijk plan goed bestemd of gereguleerd worden dan zien wij het ontwerp ruimtelijk plan met vertrouwen tegemoet. In verband met een eventueel benodigde watervergunning kan vooroverleg overigens wel nodig zijn.

Deel2
Standaard waterparagraaf korte procedure

<De standaard waterparagraaf is zo opgesteld dat u de tekst eenvoudig kunt gebruiken als basistekst voor uw waterparagraaf, waarbij deze op bepaalde punten nog aangevuld moet worden met een concrete toelichting voor de specifieke ontwikkeling.>

Inleiding
Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterschapsbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterschapsbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

Thema Veiligheid
Het plan ligt niet buitendijks of in de beschermingszone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Thema Voldoende water
<u>Wateroverlast</u>
Streefbeeld
Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast
Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

<u>Goed functionerend watersysteem</u>
Streefbeeld
Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem
Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water.

De planontwikkeling leidt niet tot nieuwe peilvakken. De planontwikkeling heeft geen gevolgen heeft voor het streefpeil van het oppervlakte water in of in de omgeving van het plangebied. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

Het plangebied bevindt zich binnen tien meter afstand van een bestaande watergang. De watergang wordt ten minste aan één zijde voorzien van een obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed. Bij een waterbreedte vanaf 12 meter geldt dit aan weerszijden. Bij een talud van 1:4 of flauwer is geen onderhoudsstrook nodig.

<Aanvullen: Hier worden alle aanpassingen in het watersysteem aangegeven en wordt aangegeven hoe de waterhuishoudkundige zaken bestemd worden. Bijvoorbeeld de aanleg van watergangen, infiltratievoorzieningen. Daarnaast worden hier ook de dimensies van het watersysteem aangegeven of randvoorwaarden voor de aanleg hiervan (voor zover ruimtelijk relevant). Bijvoorbeeld de dieptes van watergangen bij streefpeil, de profielen en randvoorwaarden waaraan het watersysteem zal voldoen.>

<u>Anticiperen op watertekort</u>
Streefbeeld
Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de

nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Thema Schoon Water

Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Uitgangspunten

In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'. Verontreinigingen worden voorkomen of aangepakt bij de bron.

Randvoorwaarde(n)

Conform de Waterwet (Ww) is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren. Schoon regenwater mag zonder waterstaatswerk direct geloosd worden op oppervlaktewater. Indien hiervoor een voorziening zoals een drain of buis wordt aangebracht is hiervoor een vergunning nodig.

Lozingen op oppervlaktewater als gevolg van uitlogende materialen verwerkt in bouwwerken (bijvoorbeeld zinken of koperen daken) zijn vergunningplichtig. Lozingen op kwetsbaar water van alle typen oppervlakken gemaakt van uitlogende materialen worden verboden door het waterschap.

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunt(en)

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Randvoorwaarde(n)

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (met uitzondering van marktterreinen).

Deel 3:

Aanvullende informatie en ontwerprichtlijnen

In dit deel van de uitgangspuntennotitie vindt u aanvullende informatie en relevante ontwerprichtlijnen. Deze zijn niet relevant voor de ruimtelijke procedure. Het kan zijn dat meld- en/of vergunningplichten bestaan voor de ontwikkeling inzake de wateraspecten. De ontwerprichtlijnen geven nadere informatie waar u bij de verdere uitwerking (o.a. civieltechnisch) rekening mee moet houden. Dit helpt u om meldingen en/of aanvragen in te dienen die meteen in behandeling genomen kunnen worden.

Thema Voldoende Water

Wateroverlast

Hemelwater dat op grondgebonden zonnepanelen terechtkomt kan grotendeels rechtstreeks onder de panelen infiltreren in de bodem. Bij extreme neerslag kan na verloop van tijd - een verhoogd risico bestaan op oppervlakkige afvoer over het maaiveld. De zonnepanelen concentreren de neerslag aan de onderzijde van de panelen (druiplijn). Door deze neerslagconcentratie kan de bodem dichtslaan (verslempen) waardoor geulvorming ontstaat en daarmee oppervlakkige afvoer van hemelwater. Een en ander is afhankelijk van de samenstelling van de

bodem en de lokale omstandigheden (bijvoorbeeld verhang in het bodemoppervlak). Mocht deze oppervlakkige afvoer het oppervlaktewatersysteem bereiken dan is sprake van afwentelen: versnelde afvoer van neerslag naar het watersysteem. Als deze situatie zich in de toekomst voordoet dan is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen om het afwentelen ongedaan te maken. Overige aandachtspunten zijn kabels en leidingen in relatie tot watergangen.

In het geval dat de grondgebonden zonnepanelen worden geplaatst in een wateraanvoergebied geldt dat het beoogde grondgebruik (zonnepanelen) geen water vraagt. Het huidige of toekomstige beleid met betrekking tot wateraanvoer en waterbeschikbaarheid heeft geen betrekking op het beoogde grondgebruik. Mocht in de toekomst het grondgebruik weer worden aangepast naar een agrarische of andere functie met een watervraag, dan zal de mogelijkheid daartoe getoetst worden aan het dan geldende beleid.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een indicatief risico op opbarsten van de bodem. Indien voor de planontwikkeling grondwerk nodig is, adviseren wij u gericht onderzoek te doen naar het opbarstrisico ter plaatse. Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op instabiliteit van de bodem of ongewenste kwel of inzijging. In bepaalde situaties kan van deze lijn worden afgeweken. Bijvoorbeeld als het kwelwater van goede kwaliteit benut kan worden..

Anticiperen op watertekort
Ontwerprichtlijnen wateraanvoer

Ontwerprichtlijnen grondwateronttrekkingen
Provincie Flevoland en Waterschap Zuiderzeeland zijn samen verantwoordelijk voor de regulering van grondwateronttrekkingen ten behoeve van een goed beheer van het grondwater. De provincie is verantwoordelijk voor onttrekkingen en infiltraties ten behoeve van warmte-koude-opslag, openbare drinkwaterwinning en voor industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Het waterschap is verantwoordelijk voor de overige grondwateronttrekkingen. Deze grondwateronttrekkingen moeten gemeld worden bij het waterschap. In de Keur van Waterschap Zuiderzeeland zijn de criteria opgenomen waarmee wordt bepaald of een aanvraag voor een grondwateronttrekking als melding of vergunning wordt afgehandeld. Voor een melding gelden algemene regels en kan maatwerk worden gesteld, voor een vergunning is een individuele beoordeling van de onttrekking noodzakelijk. Het waterschap kijkt onder andere naar effecten van de onttrekking op verontreinigingen in de omgeving, verzakking, bodemdaling of gevolgen voor de natuur.

Als ten behoeve van de planontwikkeling een bronnering nodig is waarbij het grondwater wordt weggepompt voor een bodemsanering of om werkzaamheden in de bodem onder de grondwaterstand te kunnen uitvoeren dan moet dit gemeld worden en in bepaalde gevallen is een vergunning nodig. Hiervoor kunt u zich wenden tot het team Waterprocedures van Waterschap Zuiderzeeland (waterprocedures@zuiderzeeland.nl) of via het Omgevingsloket (www.olo.nl) een aanvraag indienen.

Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Als bij deze planontwikkeling permanent grondwater zal worden onttrokken ten behoeve van bijvoorbeeld beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen is hiervoor een melding of vergunning nodig. Deze kunt u aanvragen bij het waterschap of via het omgevingsloket.

Thema Schoon Water
Goede structuurdiversiteit
Ontwerprichtlijnen nieuw oppervlaktewater
Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijk ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is. Compensatie voor verslechtering van ecologische omstandigheden en/of van waterkwaliteit is maatwerk en vindt altijd plaats in overleg met het waterschap. Bij compensatie van delen van KRW-waterlichamen moeten binnen hetzelfde waterlichaam die trajecten gekozen worden die qua abiotiek en biotiek vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke kenmerken van het te compenseren KRW-water. Voor niet-KRW-wateren kan compensatie, in sommige gevallen buiten hetzelfde watersysteem uitgevoerd worden.

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.

Indien er binnen het plan wordt afgeweken van bovengenoemde uitgangspunten, wordt u vriendelijke verzocht contact op te nemen met Waterschap Zuiderzeeland via via e-mail watertoets@zuiderzeeland.nlof per telefoon op telefoonnummer 0320 274911. Ook is het mogelijk de digitale watertoets opnieuw te doorlopen.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 5 Wateradvies

DATUM
14 december 2020

BEHANDELD DOOR
I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND
UW WATERSCHAP

Gemeente Noordoostpolder
mevr. E. Haak
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP
wateradvies vooroverleg bestemmingsplan Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg

ONS ZAAKNUMMER
WPAD-00355

REGISTRATIENUMMER
WPAD-401294446-21

BIJLAGEN
1

UW BRIEF VAN
19 november 2020

UW KENMERK
-

VERZONDEN

Geachte mevrouw Haak,

Op 19 november 2020 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het bestemmingsplan voor een bestemmingswijziging aan de Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Algemeen
Het bestemmingsplan regelt het omzetten van de bestemming van 'Wonen' (één woning toegestaan) naar 'Wonen' (waarbij twee woningen zijn toegestaan). De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Zwartemeerweg 50 een tweede woning te realiseren in een bestaande schokbetonschuur. In het kader van de watertoets is de korte procedure van toepassing.

Positief wateradvies na aanpassing
De gewenste ontwikkeling heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het beleidsthema Schoon water is van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Wij vragen om de waterparagraaf nog op enkele punten aan te vullen of te wijzigen. Deze brief is dan een positief wateradvies.

<u>Algemeen</u>
In de waterparagraaf wordt het resultaat van de digitale watertoets (uitgevoerd op 24 juli 2020) genoemd: geen waterschapsbelang. Dit resultaat is niet correct omdat een nieuwe lozing van huishoudelijk afvalwater ontstaat.

- Op basis van inhoudelijke beoordeling van de ontwikkeling is de korte procedure van toepassing voor de watertoets.

<u>Schoon water</u>
In de waterparagraaf staat dat het huishoudelijk afvalwater van de extra woning aangesloten moet worden op een septic tank van 6 m³ (of vergelijkbaar). Dit is niet correct omdat het oppervlaktewater ter plaatse afvoert naar kwetsbaar oppervlaktewater.

- Schrappen: Tekst over ontheffing en 6 m³ septic tank.
- Aanvullen: Op grond van het gebiedsgerichte IBA-beleid en de beleidsregel 'Directe lozingen van afvalwater van huishoudelijke aard in het buitengebied' is voor de nieuwe lozing van huishoudelijk afvalwater een verdergaande zuiveringsvoorziening nodig (klasse III). Het advies is

om vóór melding en aanleg afstemming te hebben met het waterschap over de beoogde zuiveringsvoorziening.

Vervolg voor initiatiefnemer
Wij vragen u de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor de planontwikkeling diverse meldings- en/of vergunningplichten bestaan voor handelingen in of nabij het watersysteem. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage bij deze brief.

Vragen
Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw I. Gorlee. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00355. Het telefoonnummer is 06-46 91 99 07 en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures, Kennis en Advies
en plaatsvervangend afdelingsmanager Ontwikkeling,
Advies en Regie,

mevrouw ing. J.P. Borneman.

Bijlage 6 Positief wateradvies

DATUM
6 april 2021

BEHANDELD DOOR
I. Gorlee

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 07

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND
UW WATERSCHAP

Gemeente Noordoostpolder
mevr. E. Haak
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP
wateradvies ontwerpbestemmingsplan Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg

ONS ZAAKNUMMER
WPAD-00355

REGISTRATIENUMMER
WPAD-401294446-31

BIJLAGEN
1

UW BRIEF VAN
24 februari 2021

UW KENMERK
-

VERZONDEN

Geachte mevrouw Haak,

Op 24 februari 2021 ontvingen wij uw kennisgeving over het ontwerpbestemmingsplan voor de Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Algemeen
Het bestemmingsplan regelt het omzetten van de bestemming van 'Wonen' (één woning toegestaan) naar 'Wonen' (waarbij twee woningen zijn toegestaan). De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Zwartemeerweg 50 een tweede woning te realiseren in een bestaande schokbetonschuur. In het kader van de watertoets is de korte procedure van toepassing.

Positief wateradvies met kleine aanpassing
De gewenste ontwikkeling heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het beleidsthema Schoon water is van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Onze opmerkingen in het kader van het ambtelijk vooroverleg zijn naar tevredenheid verwerkt in de toelichting.
Wel verzoeken wij om bijlage 4 te schrappen of te vervangen met een digitale watertoets met correcte uitkomst. Hiervoor kan de watertoets meegezonden met deze brief dienen.
Deze brief betreft een positief wateradvies.

Vragen
Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw I. Gorlee. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00355. Het telefoonnummer is 06-46 91 99 07 en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de adviseur Waterprocedures,

mevrouw ing. I. Gorlee.

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 – 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 – 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek

Rapport
Verkennend bodemonderzoek
(conform NEN 5740)
Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg
(i.v.m. bestemmingsplanwijziging en verbouw schokbetonschuur)

Opdrachtgever: De heer Bruinsma
Adres: Zwartemeerweg 50
8317 PC Kraggenburg

Opgesteld door:	Datum	Projectnummer	Paraaf
ing. A. van Assen	15 oktober 2020	20274-AvA	

AvA Milieuonderzoek

Otterbeek 2
8064 JL Zwartsluis
tel: 038-4234487/ 06-83233622
avanassen@hetnet.nl

Uitvoering veldwerkzaamheden:
Poelsema Veldwerk Bureau
De Kampen 19
8325 DD Vollenhove
tel: 0527-242000

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3
- 1.1 Aanleiding en doelstelling 3
- 1.2 Opbouw rapport 3
- 1.3 Verantwoording 3

2 LOCATIEGEGEVENS/VOORONDERZOEK 4
- 2.1 Geografische ligging en kadastrale informatie 4
- 2.2 Gebruik en inrichting 4
- 2.3 Bekende bodemkwaliteitsgegevens 5
- 2.4 Regionale geohydrologische gegevens 5

3 ONDERZOEKSOPZET 7
- 3.1 Onderzoeksstrategie 7
- 3.2 Veldwerkzaamheden en chemische analyses 7

4 ONDERZOEKSRESULTATEN 9
- 4.1 Lokale bodemopbouw 9
- 4.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen grondwater 9
- 4.3 Analyseresultaten grond en grondwater 10
  - *4.3.1 Toetsingskader 10*
  - *4.3.2 Toetsingsresultaten analyses grond en grondwater 10*

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 11
- 5.1 Samenvatting 11
- 5.2 Conclusies 11

BIJLAGEN:

Bijlage 1: topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: overzichtstekening onderzoekslocatie met plaats van boringen en peilbuis
Bijlage 3: boorprofielen
Bijlage 4: analyserapporten
Bijlage 5: toetsingsresultaten chemische analyses grond en grondwater

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van de heer Bruinsma is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op perceel Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg.
De aanleiding tot het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek betreft de verbouw van een voormalige landbouwschuur tot woon- en bedrijfsruimte.
In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning en een bestemmingsplanwijziging is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van te verbouwen landbouwschuur.
Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater), teneinde te onderzoeken of de kwaliteit voldoet voor de voorgenomen toekomstige functies van de locatie.

1.2 Opbouw rapport

Het onderhavig rapport is als volgt opgebouwd:
- hoofdstuk 2: inventarisatie locatiespecifieke gegevens;
- hoofdstuk 3: onderzoeksopzet;
- hoofdstuk 4: onderzoeksresultaten;
- hoofdstuk 5: samenvatting en conclusies.

In de bijlagen zijn o.a. een overzichtstekening, toetsingsnormen en boorprofielen opgenomen.

1.3 Verantwoording

Dit rapport is met zorg samengesteld. De conclusies zijn echter gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was, of welke AvA milieuonderzoek niet heeft kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.
Verder is het bodemonderzoek gebaseerd op het uitvoeren van een beperkt aantal boringen, berekend volgens de wettelijk gestelde richtlijnen. Hierdoor blijft het mogelijk dat er afwijkingen in de kwaliteit van de bodem aanwezig zijn, die tijdens het bodemonderzoek niet geconstateerd zijn. Voor de eventueel hieruit voortvloeiende schade of gevolgen stelt AvA Milieuonderzoek zich niet verantwoordelijk.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Poelsema Veldwerkbureau, onder certificaat van de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000.
Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.
Zowel AvA Milieuonderzoek als Poelsema Veldwerkbureau heeft, buiten de opdracht voor het bodemonderzoek, op juridisch, financieel, personeel gebied of op andere wijze geen verbintenis met de opdrachtgever.

2 LOCATIEGEGEVENS/ VOORONDERZOEK

Ten behoeve van de uitvoering van het bodemonderzoek is een standaard vooronderzoek uitgevoerd, georiënteerd op de richtlijnen uit de NEN 5725. In dit verband zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Topografische kaart
- Kadaster
- Informatie opdrachtgever en gebruiker m.b.t. historie en gebruik van de locatie
- Bodemloket
- Informatie gemeente Noordoostpolder/ Omgevingsdienst OFGV
- Historisch kaartmateriaal en luchtfoto's; www.topotijdreis.nl
- TNO-NITG (dinoloket.nl)
- terreininspectie

Onderstaand zijn de geïnventariseerde locatiespecifieke gegevens omschreven.

2.1 Geografische ligging en kadastrale informatie

(Bron: Kadaster en topografische kaart)

De onderzoekslocatie betreft de locatie van de voormalige landbouwschuur/ schokbetonschuur op perceel Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg.
De schuur staat op het kadastrale perceel Noordoostpolder, sectie C, nummer 2209.
De locatie is gelegen in agrarisch buitengebied op circa 3 km ten zuidoosten van Kraggenburg.
De onderzoekslocatie (centrale punt schokbetonschuur) bevindt zich op de volgende geografische coördinaten van het RD-coördinatenstelsel: X = 192.373 en Y = 517.578.
In bijlage 1 is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

2.2 Gebruik, inrichting en bekende bodemkwaliteitsgegevens

Het perceel Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg betreft een voormalig agrarisch erf.
De opstal van het perceel bestaat in de huidige situatie uit een woning en de vrijstaande schokbetonschuur/ voormalige landbouwschuur.
In het verleden stond er nog een schuur op circa 15 tot 20 meter ten zuiden van de schokbetonschuur. Deze schuur is gebruikt als werktuigenberging, veestal en later ook voor reparatiewerkzaamheden van vrachtauto's. Voor zover bekend had deze schuur een asbesthoudend dak en is de schuur eind jaren '90 vorige eeuw afgebrand. In een rapport van een in eerder in 2005 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek op het perceel staat vermeld dat vrijgekomen asbest bij de brand is gesaneerd door een hiertoe erkend bedrijf.

Na de inpoldering van de Noordoostpolder heeft zich omstreeks 1950 een akkerbouwbedrijf op het perceel gevestigd (P. Quaak).
In 1950 is er een vergunning verleend voor het plaatsen van een ondergrondse dieselolietank met een inhoud van 2.000 liter. Uit een oude inrichtingstekening blijkt dat er nog een in een later stadium nog een ondergrondse tank is bijgeplaatst. De exacte datum van plaatsing van deze tank is niet bekend.
De ondergrondse tanks lagen in de zuidwestelijke hoek van het erf, circa 25 tot 30 meter ten zuidwesten van de schokbetonschuur. In 1989 zijn de ondergrondse tanks verwijderd. Uit notities van medewerkers van de Gemeente Noordoostpolder blijkt dat er bij het verwijderen van de tanks organoleptisch geen indicaties voor een bodemverontreiniging zijn gevonden.

Vanaf 1970 tot ca. eind jaren ’80 was het perceel in eigendom en gebruik van akkerbouwbedrijf J.E. Meyer.

Hierna vestigde F. Uytdewilligen zich op de locatie met een vee- en paardenhouderij. In de jaren ’90 is door de gemeente Noordoostpolder vergunning verleend aan de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf ‘Agro Sales’ van de heer Uytdewilligen op het perceel, betreffende een fouragehandel met transportonderneming. In de schuur ten zuiden van de schokbetonschuur werden in die tijd werkzaamheden aan vrachtauto’s verricht en is een smeerput aangelegd. Tevens stond er in de jaren ’90 ten zuiden van de schuur en op circa 25 meter ten zuiden van de schokbetonschuur een 5.000 liter bovengrondse dieselolietank.

De onderzoekslocatie/ schokbetonschuur beslaat een oppervlakte van circa 600 m^2. In de schokbetonschuur zijn in het verleden aardappelen opgeslagen. Tevens is de schuur gebruikt voor de opslag van veevoer en deels als veestal. In een later stadium is het zuidoostelijke deel verbouwd tot een kantine en kantoorruimte. De schuur is voorzien van dakpannen. Het erf rond de schokbetonschuur is verhard met stelcon en klinkers. In de schuur lagen deels klinkers en deels beton. De verharding is ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw in de huidige situatie grotendeels verwijderd.
Het voornemen bestaat om de zuidoostelijke hoek van de schuur te verbouwen tot een woning. De woning is in de huidige situatie reeds grotendeels gerealiseerd. In het noordelijk deel van de schuur wordt een bedrijfsruimte ingericht.

In bijlage 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.
In bijlage 2 is in een situatieschets de onderzoekslocatie aangegeven.

2.3 Bekende bodemkwaliteitsgegevens

In 2005 is door IJb Milieu uit Lemmer een verkennend bodemonderzoek in verband met de nieuwbouw van een woning ter plaatse van de voormalige woning ten noordoosten van de schokbetonschuur (kenmerk rapport 65825).
In dit onderzoek zijn zowel in de bovengrond, de ondergrond als in het grondwater geen verontreinigingen aangetoond.

2.4 Regionale geohydrologische gegevens

In onderstaande Tabel 2-1 is een overzicht gegeven van de regionale bodemopbouw.

Tabel 2-1: Regionale bodemopbouw

Diepte in m –mv	Bodemlaag	Formatie	Samenstelling
0-5	deklaag	Formatie van Twente	Klei/veen, plaatselijk fijne dek- en beekzanden
5-15	1e watervoerende pakket	Formatie van Kreftenheye Formatie van Drenthe	Matig fijn tot grove zanden
15-20	1e scheidende laag	Eemformatie Formatie van Urk	Kleiige en slibhoudende fijnzandige afzettingen
>20	2e watervoerende pakket	Formatie van Hardewijk, Enschede, Urk en Kreftenheye	Matig fijn tot grove zanden

De stroming van het freatische grondwater en het grondwater in het 1^{e} watervoerende pakket is regionaal overwegend westelijk gericht.
Een overzicht van de lokale bodemopbouw (t.p.v. de onderzoekslocatie) is weergegeven in paragraaf 4.1.

3 ONDERZOEKSOPZET

3.1 Onderzoeksstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de geïnventariseerde gegevens als mede het protocol:
- *NEN 5740+A1: Bodem – onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek - onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NNI, april 2016).*

De onderzoekslocatie betreft de schokbetonschuur met een oppervlakte van circa 600 m^2. Op basis van de in hoofdstuk 2 geïnventariseerde gegevens is op voorhand ter plaatse van de onderzoekslocatie geen (ernstige) bodemverontreiniging te verwachten. De locatie van de voormalige ondergrondse dieselolietanks en voormalige bovengrondse dieselolietank alsmede de locatie van de voormalige schuur ten zuiden van de schokbetonschuur zijn op geruime afstand van de onderzoekslocatie gesitueerd en worden niet geacht van (negatieve) invloed te zijn geweest op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.
Het verkennend bodemonderzoek is derhalve uitgevoerd op basis van de richtlijnen van de NEN-5740 voor een *onverdachte* locatie (ONV).

Verkennend asbestonderzoek in bodem is niet nodig geacht. Er is geen sprake van bijvoorbeeld een asbesthoudend dak op de schokbetonschuur. Bij de terreininspectie en tijdens de veldwerkzaamheden zijn op en in de bodem geen asbestverdachte materialen waargenomen.

3.2 Veldwerkzaamheden en chemische analyses

Veldwerkzaamheden
De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de geldende NEN normen. Verder zijn de bij de BRL 2000 *(beoordelingsrichtlijn voor veldwerkzaamheden bij milieuhygiënisch bodemonderzoek)* behorende SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018 gevolgd.

De veldwerkzaamheden (grondboringen, graven inspectiegaten en plaatsen peilbuis) zijn uitgevoerd door het BRL SIKB 2000 gecertificeerde bedrijf Poelsema Veldwerk Bureau uit Vollenhove op 14 september 2020 (dhr. A. van Assen). Het vrijgekomen bodemmateriaal is beoordeeld op textuur, geur, kleur en het voorkomen van bijzonderheden zoals onder andere het voorkomen van asbestverdachte materialen. Bemonstering heeft plaatsgevonden per laag van 50 cm., per van nature voorkomende bodemlaag of per afwijkende laag qua geur, kleur of samenstelling.
De peilbuis is na plaatsing volledig afgepompt en vervolgens, na een minimale standtijd van 1 week na plaatsing, bemonsterd (d.d. 22 september 2020; dhr. A. van Assen).
De zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwater zijn in het veld gemeten.

Chemische analyses en asbestanalyse
Na uitvoering van het veldwerk zijn, mede op basis van de zintuiglijke waarnemingen in het veld, een tweetal (meng)monsters van de grond geselecteerd en zijn de grondmonsters en het grondwatermonster chemisch analytisch onderzocht in het laboratorium. De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door het door NEN-EN-ISO 17025: 2000 geaccrediteerde laboratorium Eurofins-Analytico te Barneveld. De monsters zijn voorbehandeld en geanalyseerd conform AS3000.
De asbestanalyse van de grond is uitgevoerd door Kiwa Inspection & Testing te Rotterdam.

In onderstaande Tabel 3-1 zijn de uitgevoerde werkzaamheden samengevat.

Tabel 3-1: Overzicht veldwerkzaamheden en analyses verkennend bodemonderzoek

Veldwerkzaamheden (boringen, peilbuizen, inspectiegaten)				Analyses		
				Chemische analyses (NEN 5740)		
Locatie	boring tot 0,5 m–mv	boring tot 2,0 m–mv	Boring met peilbuis	Grond		Grond-water
				Bo	Og	
schokbetonschuur	3#	2#	1	1	1	1

t.o.v. NEN5740 ‘onverdacht’ is één grondboring dieper doorgezet
NEN-grond: zware metalen (Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, Co, Ba, Mo) PAK-VROM minerale olie (GC) PCB’s
NEN-water: zware metalen (Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, Co, Ba, Mo) minerale olie btexn vlucht. org. halogeenverbindingen
zuurgraad (pH) elektrisch geleidingsvermogen (EC).
Bo = bovengrond, Og = ondergrond
PAK = polycyclische aromatische koolwaterstoffen
vl. aromaten/btexn = benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen
Van de onderzochte mengmonsters van de grond is tevens het humus- en lutumgehalte bepaald in het laboratorium.

De situering van de monsterpunten is aangegeven in een overzichtstekening in bijlage 2. De schematische boorprofielen zijn toegevoegd als bijlage 3.
De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.
De getoetste analyseresultaten en de toetsingswaarden voor het plaatselijke bodemtype zijn weergegeven in bijlage 5

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Lokale bodemopbouw

De toplaag ter plaatse van de schokbetonschuur bestaat uit 0,35 à 0,4 m vulzand. Hieronder is tot 0,7 m -mv sterk zandige klei aangetroffen.
Van 0,7 tot 2,1 m -mv bestaat de bodem uit siltige klei. Hieronder is tot circa 2,5 m -mv veen aanwezig. Van 2,5 m -mv tot circa 3,1 m -mv is zandige klei aangetroffen en vanaf 3,1 m -mv tot de maximaal geboorde diepte van 3,4 m -mv zand.
De geschematiseerde boorprofielen (overeenkomstig de NEN 5104) van de afzonderlijke boringen zijn weergegeven in bijlage 3.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen grondwater

(De waarnemingen per boring zijn weergegeven in boorprofielen en zijn toegevoegd als bijlage 3)

Zintuiglijke waarnemingen
Er zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van een (ernstige) bodemverontreiniging.

Veldmetingen grondwater
De resultaten van de veldmetingen bij de bemonstering van het grondwater (uitgevoerd op 22 september 2020) zijn verwerkt in onderstaande tabel 4-1.

Tabel 4-1: Overzicht veldmetingen grondwater

Peilbuis	Pb 01
Filterstelling (m –mv)	2,4 – 3,4
Stijghoogte (m –mv)	1,45
pH	6,65
EC (µS/cm)	1.110
Toestroming	matig
Troebelheidsmeting	13,5 NTU (helderl)

Toelichting bij Tabel 4-1:
Stijghoogte = grondwaterstand in peilbuis
pH = zuurgraad
EC = elektrisch geleidend vermogen

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op het voorkomen van een bodemverontreiniging.
De gemeten waarden voor pH (zuurgraad) en EC (electrisch geleidend vermogen) worden als normaal beschouwd voor het plaatselijk bodemtype.

4.3 Resultaten analyses grond en grondwater

4.3.1 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de Wet Bodembescherming (WBB) van VROM *(Circulaire bodemsanering, 1 oktober 2008, Staatscourant 10 juli 2008, nr. 131, pag. 23).* Bij het interpreteren van de analyseresultaten (zie ook bijlage 5) is de volgende terminologie gehanteerd:

< AW het gemeten gehalte (in grond) is niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde;

< S het gemeten gehalte (in grondwater) is niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarde. Het gehalte is kleiner dan de streefwaarde;

* het gemeten gehalte is licht verhoogd; er is sprake van een lichte verontreiniging. Het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde of streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrondwaarde-/streefwaarde en interventiewaarde;

** het gemeten gehalte is matig verhoogd, er is sprake van een matige verontreiniging. De index (gestandaardiseerde meetwaarde -Achtergrondwaarde) / (Interventiewaarde - Achtergrondwaarde) is groter dan 0,5 en kleiner dan 1;

*** het gemeten gehalte is sterk verhoogd, er is sprake van een sterke verontreiniging. Het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

Bij overschrijding van de interventiewaarde is er mogelijk sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Afhankelijk van het tijdstip van het ontstaan van de verontreiniging, de omvang en het voorkomen van milieuhygiënische risico's is er dan sprake van een saneringsnoodzaak. Bij een matig verhoogde waarde (index 0,5 – 1) dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging om vast te kunnen stellen of er mogelijk sprake is van een saneringsnoodzaak.

4.3.2 Toetsingsresultaten chemische analyses

(Voor de analysererapporten zie bijlage 4, voor de toetsingstabellen zie bijlage 5)

De geanalyseerde monsters en toetsingsresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in onderstaande Tabel 4-2.

Tabel 4-2: Toetsingresultaten analyses grond en grondwater

Monster-code	Monstersoort/ Zintuiglijke waarneming	Monstersamen-stelling/ (deel)monsters	Interval in m -mv	Chemische analyse	**Toetsing**
Grondmonsters					
MMbg01	Bovengrond, zand/ zintuiglijk schoon	1.1+2.1+3.1+4.1+ 5.1+6.1	0,0 - 0,4	NEN 5740 grond + lutum en humus	**< AW**
MMog01	Ondergrond, klei/ zintuiglijk schoon	1.2+1.3+1.4+2.3+ 2.4+2.5+5.2+5.3+ 5.4	0,35 – 2,0	NEN 5740 grond + lutum en humus	**< AW**
Grondwatermonster					
01-1-1	Grondwater/ zintuiglijk schoon	Pb 01	2,4 – 3,4 *(peilfilter)*	NEN 5740 grondwater	**Barium***

Toelichting bij Tabel 4-2:
< AW = niet verhoogd t.o.v. Achtergrondwaarde (grond) of kleiner dan detectielimiet
<S = niet verhoogd t.o.v. Streefwaarde (grondwater) of kleiner dan detectielimiet
* = licht verhoogd, groter dan achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 Samenvatting resultaten

Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen
De toplaag ter plaatse van de schokbetonschuur bestaat uit 0,35 à 0,4 m vulzand. Hieronder is tot 0,7 m -mv sterk zandige klei aangetroffen.
Van 0,7 tot 2,1 m -mv bestaat de bodem uit siltige klei. Hieronder is tot circa 2,5 m -mv veen aanwezig. Van 2,5 m -mv tot circa 3,1 m -mv is zandige klei aangetroffen en vanaf 3,1 m -mv tot de maximaal geboorde diepte van 3,4 m -mv zand.

Er zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van een (ernstige) bodemverontreiniging.

Kwaliteit grond
- *Bovengrond*

Na toetsing van de analyseresultaten aan de achtergrond- en interventiewaarden blijkt dat in het mengmonster van de bovengrond (MMbg01; *0,0 – 0,4 m–mv*) geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten zijn gemeten.

- *Ondergrond*

In het mengmonster van de ondergrond (MMog01; *0,35–2,0 m –mv*) zijn eveneens geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

Kwaliteit grondwater
In het onderzochte monster van het freatisch grondwater (Pb 01; filterstelling 2,4-3,4 m –mv) is barium in een licht verhoogde concentratie aangetoond. Verder zijn geen verhoogde concentraties ten opzichte van de Streefwaarden aangetoond.
De gemeten waardes voor pH (zuurgraad) en EC (elektrisch geleidend vermogen) worden als normaal beschouwd voor het plaatselijk bodemtype.

5.2 Conclusies

Kwaliteit bodem en herkomst verhoogde stoffen
Visueel zijn geen bodemvreemde bijmengingen in de bodem waargenomen.
Analytisch zijn in de onderzochte grondmengmonsters ook geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.
In het grondwater is barium in een licht verhoogde concentratie aanwezig. Het betreft een relatief geringe overschrijding van de streefwaarde.
Van barium is bekend dat het veelvuldig van nature verhoogd in het grondwater wordt aangetroffen. Ook in onderhavig geval wordt de gemeten waarde aan barium als een van nature aanwezige concentratie beschouwd.

Eindconclusie
In de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater bevat een (van nature) licht verhoogde waarden aan barium. Bij de gemeten gehalten zullen geen risico’s voor milieu en volksgezondheid voorkomen en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de te verbouwen schokbetonschuur voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de locatie en bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen de toekomstige woon- en bedrijfsfunctie van het gebouw.

AvA Milieuonderzoek,
15 oktober 2020

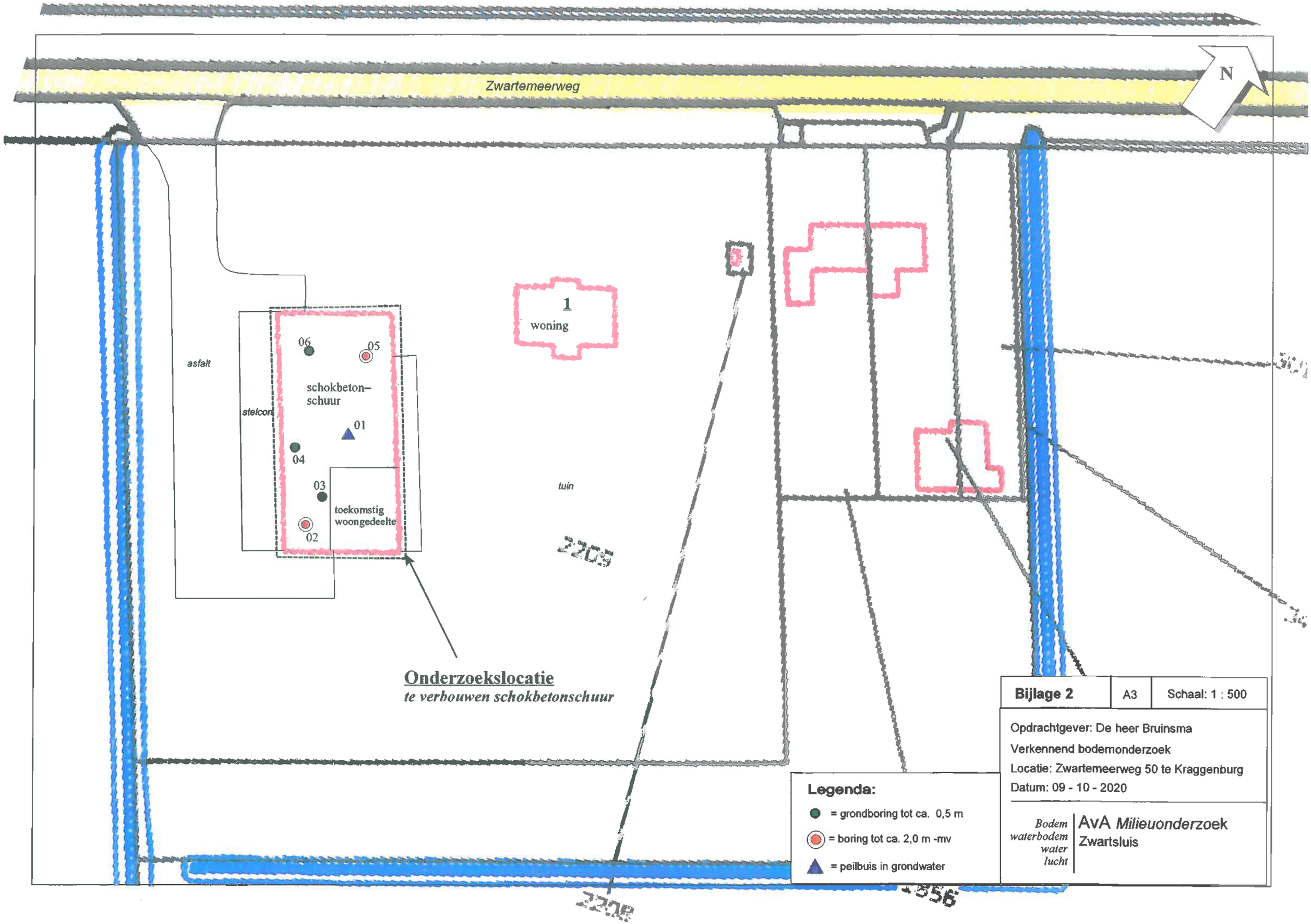
Bijlage 1:

Topografische ligging onderzoekslocatie

Kadoelen
Kadoelermeer
N719
N352
Kraggenburg
N331
Kadoelerweg
Zwartemeerweg
ONDERZOEKSLOCATIE
Zwarte Meer
Zwarte Meer
© 2020 Google
Google Earth

Bijlage 2:

Tekening met locatie boringen en peilbuis

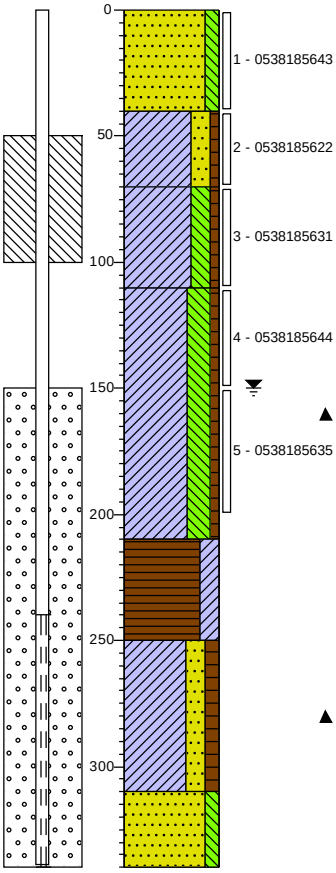

Zwartemeerweg
N
1
woning
asfalt
steiger
06
05
schokbeton–
schuur
01
04
03
02
toekomstig
woongedeelte
tuin
2205
Onderzoekslocatie
te verbouwen schokbetonschuur
Legenda:
= grondboring tot ca. 0,5 m
= boring tot ca. 2,0 m -mv
= peilbuis in grondwater
Bijlage 2
A3
Schaal: 1 : 500
Opdrachtgever: De heer Bruinsma
Verkennend bodemonderzoek
Locatie: Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg
Datum: 09 - 10 - 2020
Bodem
waterbodem
water
lucht
AvA Milieuonderzoek
Zwartsluis
2208
2206

Bijlage 3:

Boorprofielen

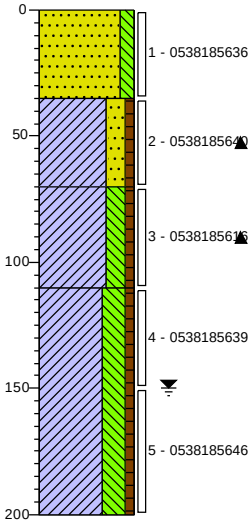
Poelsema Veldwerk Bureau

Boring: 01



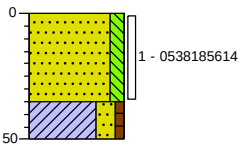
0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
40	
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, licht beigegrijs, Edelmanboor
70	
	Klei, sterk siltig, zwak humeus, beigegrijs, Edelmanboor
110	
	Klei, uiterst siltig, zwak humeus, zwak schelphoudend, donkergrijs, Edelmanboor
210	
	Veen, sterk kleiïg, grijszwart, Edelmanboor
250	
	Klei, sterk zandig, matig humeus, laagjes zand, donkergrijs, Edelmanboor
310	
	Zand, matig fijn, matig siltig, beigegrijs, Edelmanboor
340	

Boring: 02



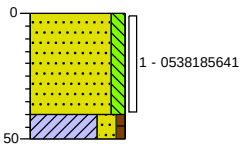
0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
35	
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak schelphoudend, licht beigegrijs, Edelmanboor
70	
	Klei, sterk siltig, zwak humeus, zwak schelphoudend, grijsbeige, Edelmanboor
110	
	Klei, uiterst siltig, zwak humeus, donkergrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 03



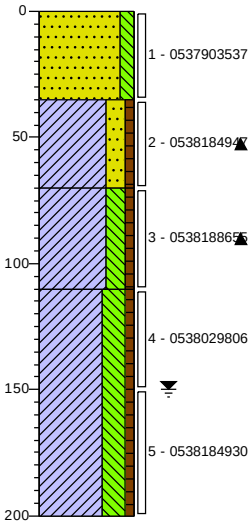
0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
35	
50	Klei, sterk zandig, zwak humeus, licht beigegrijs, Edelmanboor

Boring: 04



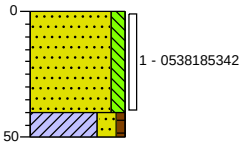
0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
40	
50	Klei, sterk zandig, zwak humeus, licht beigegrijs, Edelmanboor

Boring: 05



0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
35	
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak schelphoudend, licht beigegrijs, Edelmanboor
70	
	Klei, sterk siltig, zwak humeus, zwak schelphoudend, grijsbeige, Edelmanboor
110	
	Klei, uiterst siltig, zwak humeus, donkergrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 06



0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
40	
50	Klei, sterk zandig, zwak humeus, licht beigegrijs, Edelmanboor

Projectcode: 20274-AVA

getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4:

Analysecertificaten chemische analyses grond en grondwater

eurofins | analytico®

Ava
T.a.v. Arnold van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 18-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020142245/1
Uw project/verslagnummer	20274-AVA
Uw projectnaam	Zwartemeerweg 50 Kraggenburg
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-Sep-2020

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20274-AVA	Certificaatnummer/Versie	2020142245/1
Uw projectnaam	Zwartemeerweg 50 Kraggenburg	Startdatum	16-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Sep-2020/14:39
		Bijlage	A,B,C
Uw monsternemer		Pagina	1/2
Door u opgegeven monsterm	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	91.7	66.0
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	2.3
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	96
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.5	18.7
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	37	34
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.4
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	10
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.079	0.057
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.2	23
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	11	20
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	33	61
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	6.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	MMbg01 01 (0-40) 02 (0-35) 03 (0-35) 04 (0-40) 05 (0-35) 06 (0-40)	14-Sep-2020	11577871
2	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110) 01 (110-150) 02 (70-110) 02 (110-150) 02 (150-200	14-Sep-2020	11577872

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

TESTEN RvA L010

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20274-AVA	Certificaatnummer/Versie	2020142245/1
Uw projectnaam	Zwartemeerweg 50 Kraggenburg	Startdatum	16-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Sep-2020/14:39
		Bijlage	A,B,C
Uw monsternemer		Pagina	2/2
Door u opgegeven monsterm	Grond (AS3000)		

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	MMbg01 01 (0-40) 02 (0-35) 03 (0-35) 04 (0-40) 05 (0-35) 06 (0-40)	14-Sep-2020	11577871
2	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110) 01 (110-150) 02 (70-110) 02 (110-150) 02 (150-200	14-Sep-2020	11577872

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

TESTEN
RvA L010

eurofins — analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020142245/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11577871	01	1	0	40	0538185643	MMbg01 01 (0-40) 02 (0-35) 03
11577871	02	1	0	35	0538185636	MMbg01 01 (0-40) 02 (0-35) 03
11577871	03	1	0	35	0538185614	MMbg01 01 (0-40) 02 (0-35) 03
11577871	04	1	0	40	0538185641	MMbg01 01 (0-40) 02 (0-35) 03
11577871	05	1	0	35	0537903537	MMbg01 01 (0-40) 02 (0-35) 03
11577871	06	1	0	40	0538185342	MMbg01 01 (0-40) 02 (0-35) 03
11577872	02	3	70	110	0538185616	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110)
11577872	02	4	110	150	0538185639	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110)
11577872	02	5	150	200	0538185646	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110)
11577872	05	2	35	70	0538184947	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110)
11577872	05	3	70	110	0538188655	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110)
11577872	05	4	110	150	0538029806	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110)
11577872	01	2	40	70	0538185622	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110)
11577872	01	3	70	110	0538185631	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110)
11577872	01	4	110	150	0538185644	MMog01 01 (40-70) 01 (70-110)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020142245/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020142245/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

eurofins | analytico®

Ava
T.a.v. Arnold van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 29-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020146846/1
Uw project/verslagnummer	20274-AVA
Uw projectnaam	Zwartemeerweg 50 Kraggenburg
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-Sep-2020

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20274-AVA	Certificaatnummer/Versie	2020146846/1
Uw projectnaam	Zwartemeerweg 50 Kraggenburg	Startdatum	23-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	29-Sep-2020/14:31
		Bijlage	A,B,C
Uw monsternemer		Pagina	1/2
Opgegeven monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/L	56	
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/L	<2.0	
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	
S	Lood (Pb)	µg/L	4.0	
S	Zink (Zn)	µg/L	10	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/L	<0.20	
S	Tolueen	µg/L	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/L	<0.90	
S	Naftaleen	µg/L	<0.020	
S	Styreen	µg/L	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	01-1-1 01 (240-340)	22-Sep-2020	11592881

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

TESTEN RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20274-AVA	Certificaatnummer/Versie	2020146846/1
Uw projectnaam	Zwartemeerweg 50 Kraggenburg	Startdatum	23-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	29-Sep-2020/14:31
		Bijlage	A,B,C
Uw monsternemer		Pagina	2/2
Opgegeven monstermatrix	Water (AS3000)		

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	01-1-1 01 (240-340)	22-Sep-2020	11592881

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

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

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

TESTEN RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

eurofins | analytico®

Bijlage (A) met ontvangen deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020146846/1

Monster nr.	Omschrijving					
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monstername ID/Monsteromsch.	
11592881	01-1-1 01 (240-340)					
0800917440	01	240	340	22-Sep-2020	1	1
0680470493	01	240	340	22-Sep-2020	2	2
0680470528	01	240	340	22-Sep-2020	3	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020146846/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020146846/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Bijlage 5:

Toetsingsresultaten chemische analyses grond en grondwater

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MMbg01			MMog01		
Grondsoort		Zand			Klei		
Zintuiglijke bijmengingen					zwak schelphoudend		
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05, 06			01, 01, 01, 02, 02, 02, 05, 05, 05		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,40			0,35 - 2,00		
Humus	% ds	0,70			2,30		
Lutum	% ds	3,50			18,70		
Datum van toetsing		9-10-2020			9-10-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	<3	<6	-0,05	7,4	9,2	-0,03
Nikkel	mg/kg ds	5,2	13,5	-0,33	23	28	-0,11
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	10	13	-0,18
Zink	mg/kg ds	33	73	-0,12	61	78	-0,11
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	37	121 (6)		34	43 (6)	
Kwik	mg/kg ds	0,079	0,111	-0	0,057	0,064	-0
Lood	mg/kg ds	11	17	-0,07	20	24	-0,05
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,021	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<107	-0,02
OVERIG							
Droge stof	% m/m	91,7	91,7 (6)		66	66 (6)	
Lutum	%	3,5			18,7		
Organische stof (humus)	%	<0,7			2,3		

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		22-9-2020		
Filterdiepte (m -mv)		2,40 - 3,40		
Datum van toetsing		9-10-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	10	10	-0,07
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	*56*	*56*	*0,01*
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	4	4	-0,18
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropanen	µg/l	0,42	<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 8 Reactienotitie ingediende zienswijzen

Reactienotitie ingediende zienswijzen

Betreft: (Ontwerp-)bestemmingsplan NL.IMRO.0171.BP00673-ON01
Adres: Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg
Project: Extra woning in de schokbetonschuur

Het college heeft op 25 februari 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg' ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan regelt het aanpassen van de huidige woon bestemming in de bestemming 'Wonen – Voormalig agrariche erven'. Op dit moment is er één woning toegestaan op het perceel. Initiatiefnemer wil een extra woning in de Schokbetonschuur realiseren. Daarvoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Daarnaast worden de gronden ten zuiden van het erf en binnen de kavelsloot eveneens in voorliggend plan meegenomen om ter plaatse semi-agrarisch gebruik mogelijk te maken. Dit is bijvoorbeeld het hobbymatig houden van vee, een moestuin en een speelweide.

Tijdens de inzageperiode (25 februari 2021 t/m 7 april 2021) bestond voor eenieder de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken over het voornemen om het bestemmingsplan vast te stellen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Zienswijze is ingediend door:

<u>Zienswijze</u>
Omwonende 1

De gemeenteraad dient de zienswijzen te betrekken bij de besluitvorming omtrent het vaststellen van een bestemmingsplan. Deze notitie bevat een samenvatting van de zienswijzen en een reactie op de zienswijzen, waaruit blijkt hoe de raad de zienswijzen bij de besluitvorming heeft betrokken en meegewogen.

Samenvatting zienswijze 1

De zienswijze kan naar het oordeel van het college in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. De kadastrale grens die is aangegeven op het inrichting-beplantingsplan is niet juist aangegeven. De kadastrale grens ligt een aantal meters aan de binnenzijde van de sloot.
2. Op het inrichting-beplantingsplan mist de sterfput die nodig is om de afwatering van de tweetal arbeiderswoningen op 50A en 50B te waarborgen. Mocht de gegraven sloot in de toekomst gedempt worden dan leidt dit mogelijk tot problemen bij de afvoer van de rioleringen van bovengenoemde woningen.
3. Op het inrichting-beplantingsplan mist een goede intekening van het recht van overpad van 6 meter breed. Voor de bedrijfsvoering is het van groot belang dat goed geborgd is dat indiener het agrarische perceel te allen tijde ongehinderd kunnen bereiken via het erf.

Beoordeling/reactie zienswijze 1

Het college heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

<u>Ad 1: Kadastrale grens op het inrichting-beplantingsplan niet juist aangegeven</u>
De kadastrale grens die is aangegeven op het inrichting-beplantingsplan is inderdaad niet helemaal juist weergegeven. De kadastrale grens op het inrichting-beplantingsplan is daarom aangepast naar de werkelijkheid.

<u>Ad 2: Sterfput op het inrichting-beplantingsplan mist</u>
De afspraak om bij het dempen van de oostelijke erfsloot een sterfput aan te leggen is neergelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Het bestemmingsplan staat er niet aan in de weg om deze privaatrechtelijke afspraken na te komen.

<u>Ad 3: Recht van overpad</u>
De inrichtingstekening gaat gebruikt worden als bijlage bij de voorwaardelijke verplichting in de regels. Deze voorwaardelijke verplichting tast het op de grond rustende recht van overpad niet aan. De inrichtingtekening bevat een opening in de erfsingel. Hierdoor kan indiener nog altijd gebruik maken va de strook om van en naar zijn agrarische pereel te komen.

Conclusie
De kadastrale grens op het inrichting-beplantingsplan is aangepast. De afspraken over de sterfput en het recht van overpad zijn geregeld in een privaatrechtelijke overeenkomst. Het bestemmingsplan staat er niet aan de in de weg om uitvoering te geven aan deze overeenkomst.

Dummy_Vaststellingsbesluit

DUMMY VASTSTELLINGSBESLUIT

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00673-VA01 van de gemeente Noordoostpolder;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 verbeelding

de digitale verbeelding van het bestemmingsplan;

1.4 aan huis verbonden bedrijf

de in Bijlage 1aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.5 aan huis verbonden beroep

de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling 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 achtererfgebied:

erf achter de lijn die een woning doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder de woning opnieuw te doorkruisen of in het erf achter de woning te komen;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder de woning, uitgezonderd de grond onder de oorspronkelijke woning;

1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.13 bestaand:

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010), destijds vergunningvrij gebruik en/of bebouwing en andere vergunningen zonder de activiteit bouwen;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een woning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindende woning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwvlak:

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;

1.20 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of bijbehorend bouwwerk;

1.21 detailhandel:

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

1.22 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van die woning. Gronden met de bestemming 'Groen – Erfsingel' worden niet tot het erf gerekend.

1.23 erfsloot:

sloot die vanuit de oorspronkelijke inrichting van het erf altijd direct ligt of heeft gelegen langs de zij- en achterkant van het erf;

1.24 extensieve openluchtrecreatie:

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes;

1.25 gebouw:

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

1.26 gemeentelijke parkeernorm

de parkeernormen zoals opgenomen in 'Nota Parkeernormen' die als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd, dan wel, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, de wijziging hiervan;

1.27 hoofdgebouw:

het gebouw, of gedeelte daarvan, op een perceel dat gelet op de bestemming en

uiterlijke verschijningsvorm het belangrijkste is;

1.28 horeca:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van maaltijden en dranken voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf), waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, theehuizen, broodjeszaken en dergelijke;

1.29 kampeermiddel:

een mobiel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.30 kas:

opstallen van glas, of ander lichtdoorlatend materiaal, boogkassen en schermhallen met een hoogte van 1,5 meter of meer boven het maaiveld;

1.31 mobiel kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende ten hoogste 3 aansluitende maanden;

1.32 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.33 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.34 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.35 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.36 recreatiewoning:

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.37 prostitutie:

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

1.38 seksinrichting:

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

1.39 vast kampeermiddel:

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.40 vloeroppervlak:

de totale binnenwerks gemeten oppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.41 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.42 voorkant:

met 'gevellijn' aangeduide lijn op de verbeelding - opgenomen met het oog op het bepalen van het achtererfgebied;

1.43 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor huisvesting van één huishouding;

1.44 zorgboerderij:

een gebouw ten behoeve van het wonen in combinatie met de zorgfunctie, waarbij de zorgfunctie bestaat uit re-integratie, sociale activering, en dagbesteding. De activiteiten bestaan uit dierenverzorging, werken in de sier- en moestuin, werken in de plantenkwekerij, het inpakken van groente en fruit, voedselbereiding, werken in de timmerwerkplaats en creatief bezig zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

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 overig bouwwerk, 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 bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 peil

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
c. indien de onder a en b genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi-agrarisch' tevens het niet bedrijfsmatig gebruik maken van gronden ten behoeve van de naastgelegen bestemming 'Wonen', zoals het hobbymatig houden van vee, moestuin en speelweide; instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle verkavelingspatroon;
c. instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon;
d. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende erfsloot, direct aansluitend aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bebouwingsvlak;
e. sloten en andere watergangen.

De gronden dienen niet als erf te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

3.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Ander bouwwerk

Buiten bebouwingsvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, hieronder niet begrepen bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's, andere silo's en boogkassen. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 meter bedragen met dien verstande dat deze wordt uitgevoerd in de vorm van palen met draad;
b. overige andere bouwwerken zijn uitgesloten.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.4 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in lid 3.1 onder b is uitsluitend toegestaan indien er geen opgaande beplanting aanwezig is binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi-agrarisch'.

Artikel 4 Groen - Erfsingel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Erfsingel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. opgaande afschermende beplanting;
b. een bebouwingsvrije onderhoudsstrook;
c. erfsloten;

met daaraan ondergeschikt:

d. tuinen, erven en paden;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden.

Artikel 5 Wonen - Voormalige agrarische erven

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige agrarische erven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in woningen

met daarbij behorende:

2. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. andere werken;
5. tuinen, erven en paden;
6. waterhuishoudkundige voorzieningen;
7. parkeervoorzieningen;
8. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend gebouwd worden:

a. woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. andere bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Woningen

Voor woningen gelden de volgende regels:

a. een woning mag uitsluitend gebouwd worden binnen een bouwvlak;
b. per bouwvlak mag niet meer dan één woning gebouwd worden;
c. de dakhelling van een woning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
d. de minimum goothoogte en de maximum goothoogte mogen niet lager respectievelijk hoger zijn dan ter plaatse van de aanduidingen 'minimum goothoogte (m)' en/of 'maximum goothoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
e. de minimum bouwhoogte en de maximum bouwhoogte mogen niet lager respectievelijk hoger zijn dan ter plaatse van de aanduidingen 'minimum bouwhoogte (m)' en/of 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

1. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend gebouwd worden in het bebouwingsgebied van een woning;
2. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer dan 150 m² bedragen, uitgezonderd niet-functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken die onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw als bedoeld in 5.2.2 lid c;
3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

5. in afwijking van het bepaalde onder a., b., c., en d. gelden voor herbouw van bestaande bijbehorende bouwwerken de bestaande maten, afmetingen, situering en omvang van de bebouwde oppervlakte van een gebouw als maximum.

5.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels

1. bouwwerken geen gebouw zijnde mogen uitsluitend gebouwd worden in het bebouwingsgebied van een woning;
2. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m;
3. in afwijking van lid b. mag de bouwhoogte van pergola's maximaal 3 m zijn;
4. in afwijking van het bepaalde onder a., b. en c. gelden voor herbouw van bestaande bouwwerken geen gebouw zijnde bestaande maten, afmetingen, situering en omvang van de bebouwde oppervlakte van een bouwwerk als maximum.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting erfsingel

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 in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingstekening met bijbehorend beplantingsplan ter plaatse van de aangrenzende gronden met de bestemming 'Groen - Erfsingel'.

5.3.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woonruimte;
b. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting;

5.3.3 Geoorloofd gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, mits:

a. ten hoogste 30% van de oppervlakte van een woonhuis of de woning binnen een woongebouw en ten hoogste 60% van de toegelaten oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per woning niet meer dan 75 m² bedraagt;
b. de uitstraling van de woning intact blijft;
c. het gebruik geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
d. het gebruik geen onevenredig nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
e. het parkeren ten behoeve van het gebruik binnen het bestemmingsvlak op eigen terrein plaatsvindt;
f. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
g. de activiteit uitsluitend door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
h. in geval van een bedrijfsactiviteit, het een activiteit betreft die genoemd is in Bijlage 1 Lijst aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

5.4 Afwijken van de regels

5.4.1 Afwijken specifieke gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.3.1 indien de aanplant en instandhouding van een erfsingel op en andere gelijkwaardige wijze wordt aangeplant en in stand wordt gehouden dan is bepaald in de inrichtingstekening met bijbehorend beplantingsplan, zoals opgenomen in de betreffende bijlage(n) van de regels, mits

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

5.4.2 Afwijken ten behoeve van kamperen

Burgemeester en wethouders zijn voor erven met maximaal één woning bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.1, ten behoeve van kleinschalig kamperen en van artikel 5.2.3 onder 1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten dienste van kleinschalig kamperen tot een maximum van 50 m2. Dit oppervlak geldt als aanvulling op de bouwmogelijkheid die is toegestaan op basis van artikel 5.2.3 onder 1.

5.4.3 Afwijken ander gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1, ten behoeve van het gebruik van gebouwen uitsluitend als ondergeschikte nevenfunctie, voor:

a. het bieden van overnachtingsmogelijkheden, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² per woning;
b. horeca ten dienste van extensieve openluchtrecreatie, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² per woning;
c. opslag en stalling van caravans, campers, boten en dergelijke;
d. kunstnijverheid, ateliers, musea en dergelijke;
e. (kinder)dagopvang, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² per woning;
f. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur;
g. detailhandel gerelateerd aan het onder b. en d. genoemde ander gebruik tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m² per woning.

Bij het afwijken op grond van artikel 5.4.3 dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. indien hierboven geen maximale oppervlakte genoemd is mag de nevenfunctie op ten hoogste de oppervlakte van de al bestaande bijbehorende bouwwerken plaatsvinden;
2. het gebruik mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor nabijgelegen percelen;
3. het gebruik mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
4. het parkeren ten behoeve van de nevenfunctie dient binnen het bestemmingsvlak op eigen terrein plaats te vinden;
5. er mag geen opslag van goederen ten behoeve van de nevenfunctie in de open lucht plaatsvinden.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.3 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 6.2.2, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
b. het graven van watergangen;
c. het graven van sleuven breder dan 50 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en

funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
d. het permanent verlagen van het waterpeil.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.3.3 Afwegingskader

De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:
a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
    3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.4 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt voor de inhoud van woningen en de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken;
b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen krachtens het plan is toegestaan niet meer dan 5 m bedragen;
c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte daarvan wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
    2. de totale hoogte niet meer dan 125 % van de toegestane (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
g. voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen en aanduidingsgrenzen ten behoeve van erkers, ingangspartijen en andere uitbreidingen van woningen over maximaal de halve gevelbreedte, met een maximale hoogte van 3,5 m, mits die afwijkingen niet meer dan 3 m bedragen ten opzichte van hetgeen krachtens het plan is toegestaan.

Artikel 9 Parkeerregels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden mag enkel worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid bij, op of onder het gebouw dan wel bij, op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort worden gerealiseerd.
b. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a, dienen na realisering in stand te worden gehouden voor het gebruik waar de betreffende voorzieningen voor nodig zijn.

9.2 Voldoende laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die ruimte. Deze bepaling geldt niet:

a. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.

9.3 Beleidsregels

Bij verlenen omgevingsvergunning voor de in 9.1 sub a genoemde gronden, past het bevoegd gezag de beleidsregels van de 'Nota Parkeernormen' toe met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

9.4 Afwijken

9.4.1 Afwijken parkeergelegenheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 sub a overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheden die vastliggen in de beleidsregels als bedoeld in lid 9.3.

9.4.2 Afwijken laad- en losruimte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2 en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

9.5 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van parkeergelegenheid en laad- en losruimte, als dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken:

a. 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:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. 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.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10%.

c. Het bepaalde in 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:

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.

d. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op 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:
bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg'.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

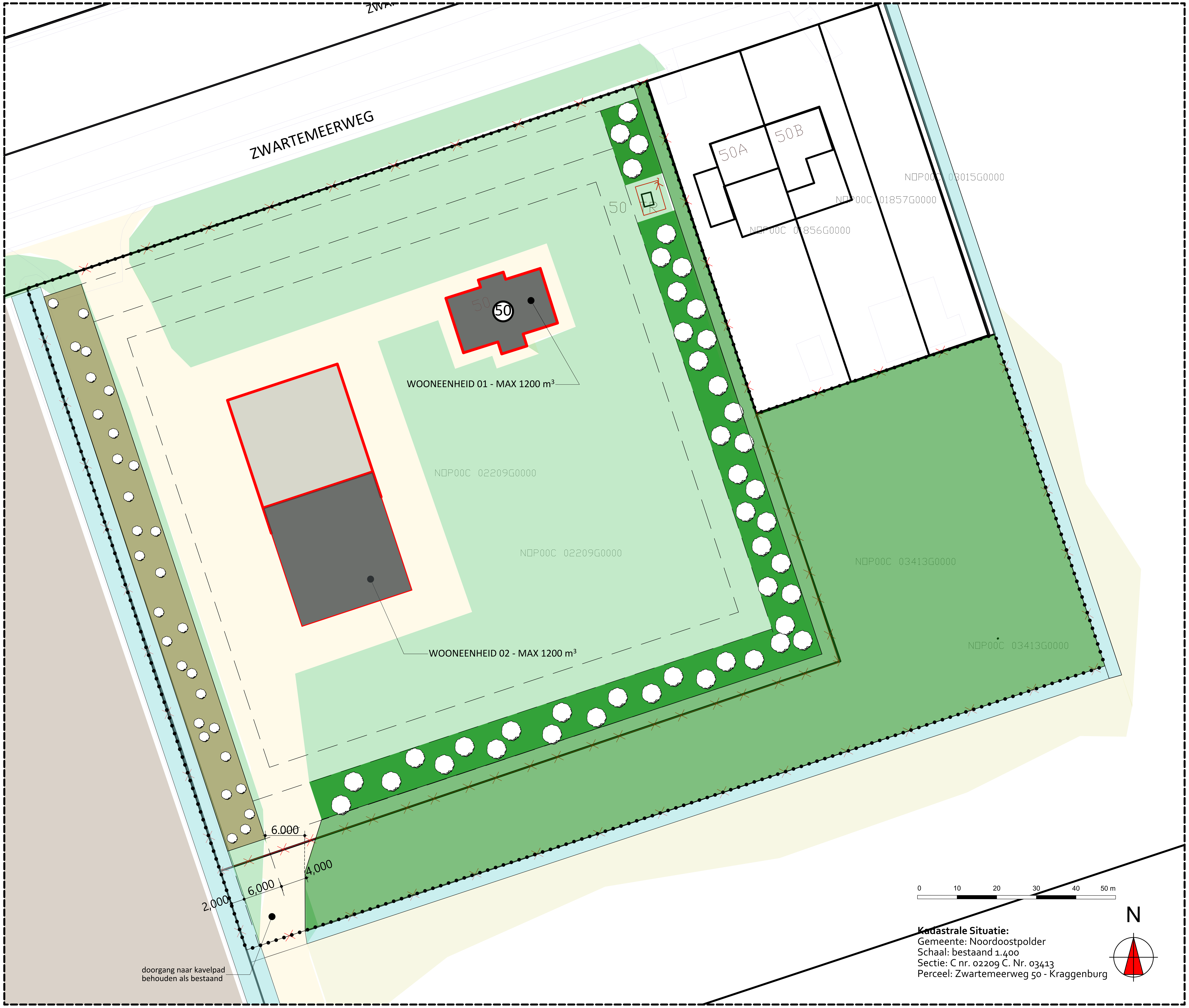
Bijlage 1 Lijst aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen										
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzer	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoel	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituter	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening

REALISEREN WOONEENHEID



LEGENDA

Renvooi:

- = huidige bebouwing
- = duiding contour WOONEENHEID
- = huidige verharding
- = oorspronkelijke erfinrichting
- = huidige watergang handhaven
- = Erfsingel herstellen en in stand houden conform erinrichtingstekening met bijbehorend beplatingsplan.
- = plangebied Bestemmingsplanwijziging
- = kadastrale perceelsgrens
- = Hoogopgaande beplanting in stand houden als bestaand, onderbegroeiïng herstellen conform beplan. Bij vervanging herstellen conform beplan.
- = (moes)tuin

Beplatingsplan:

Sloot	Rij 1	Rij 2	Rij 3	Rij 4	Rij 5	Vrije ruimte	Bebouwing

- De onderlinge afstand van de rijen bedraagt 1,5 meter.
- De onderlinge afstand in de rijen bedraagt 1,5 meter.
- Per 2,25 m2 wordt minimaal één boom of struik geplant
- De erfsingel is minimaal 6 meter breed.

Hoeveelheid (indicatief)	Soortkeuze boom	Latijnse naam	Maat (hoogte in cm)	Bijzonderheden
5%	haagbeuk	Carpinus betulus	60 - 100	verdraagd schaduw
10%	winterlinde	Tilia cordata	80 - 100	heeft licht nodig
10%	eik	Quercus robur	80 – 120	verdraagd lichte schaduw
5%	veldesdoorn	Acer campestre	60 – 100	struikvormige boom
10%	els	Alnus glutinosa	80 - 100	snelle groeier
10%	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	80 - 100	verdraagd schaduw

Hoeveelheid (indicatief)	Soortkeuze struik	Latijnse naam	Maat (hoogte in cm)	Bijzonderheden
5%	rode kornoelje	Cornus sanguinea	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	gele kornoelje	Cornus mas	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	gewone liguster	Ligustrum vulgare	60 - 100	houdt 's winters lang blad
10%	Hazelaar	Corylus avellana	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	vogelkers	Prunnus padus	50 - 80	wordt boom met bloemen
5%	Kardinaalmuts	Euonymus europaea	60 - 100	zonnige standplaats
5%	Hondsroos	Rosa canina	50 - 80	zonnige standplaats
5%	gelderse roos	Viburnum opulus	50 - 80	zonnige standplaats
5%	wegedoorn	Rhamnus cartharticus	60 -100	verdraagd schaduw (voor kalkrijke grond

- Bovengenoemde struiken kunt u het beste in groepen planten van 5 tot 7 stuks van de zelfde soort.
- Bomen en struiken moeten over de gehele singel gelijkmatig verdeeld worden.

ERFINRICHTINGSPLAN

ZWARTEMEERWEG 50 - KRAGGENBURG

ALLE MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN

Boes + Kok

CONCEPT - BESTEMMINGSPLAN

BOES + KOK B.V. ONTWERPERS, INGENIEURS & ADVISEURS

Bouwplannen? Het begint op papier.®

Project: Realistatie twee wooneenheden op woonperceel

Onderdeel: Erfinrichting- & beplantingsplan Bestemmingsplan

Werknummer:	Bladnummer:
A20-067	T-01

Schaal: 1:500, 1:516,90, 1:300 | Formaat: A1

Opdrachtgever: L. Bruinsma - Timmerman, Zwartemeerweg 50, 8317 PC , Kraggenburg

Status: Voorlopig Definitief

Fase: Bestemmingsplan

Datum: 25 - 08 - 2020

BOES + KOK B.V.
boes-kok.nl | devergunningmanagers.nl

Lokatie: Zwartemeerweg 50, 8317 PC, Kraggenburg

Tekenaar: D. Boes

Email: d.boes@boes-kok.nl

Wijzigingen:

A | 08 - 09 - 2020	D |
B |	E |
C |	F |

De op deze tekening aangegeven aangrenzende percelen en bebouwing, of de inrich[illegible] Boes + Kok B.V.
het is gebaseerd op (open)-GBKN / BGT data van externe par[illegible] kunnen ook geen rechten aan te ontlenen, deze tekening is uitsluitend bedoeld ter aanduiding van de betre[illegible] Gebruiksvoorwaarden Het Kadaster:
Deze kaart gee[illegible]
Voor stedelijk gebied geldt een rela[illegible] Voor landelijk gebied een rela[illegible] geldt voor scherp iden[illegible]
Voor niet scherp iden[illegible] (hoe precies dan het punt wordt bepaald bijvoorbeeld "kant sloot" of "heg").

vormgeving / planologie / bouwtechniek / omgevingsvergunning / advies ruimtelijke ordening

@boeskokbv

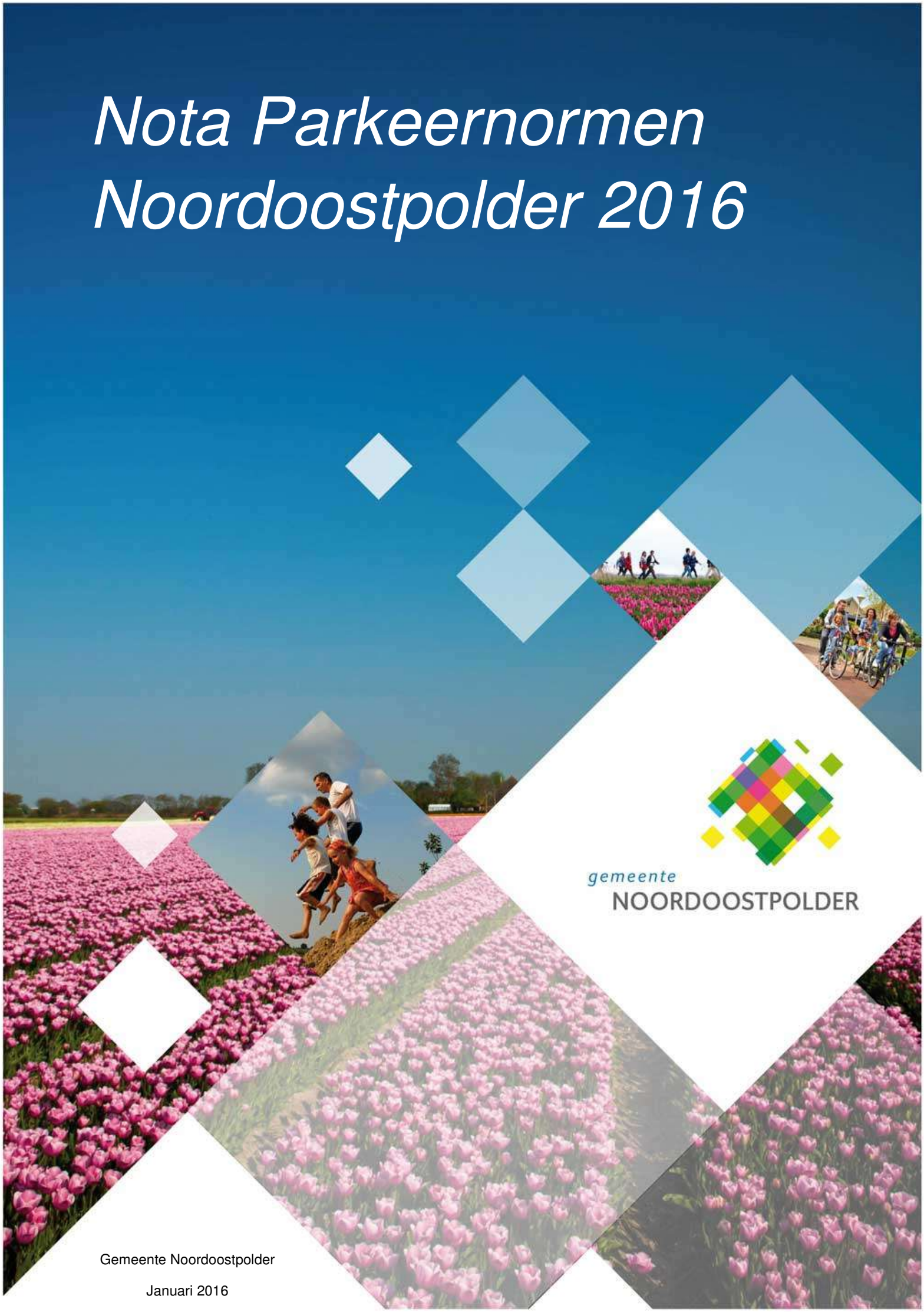
Postadres: Postbus 55, 8325 ZH, Vollenhove Tel: 0527 - 769 126
Website: www.boes-kok.nl E-mail: info@boes-kok.nl

Deze tekening is eigendom van Boes + Kok B.V. en mag zonder haar schri[illegible]
gekopieerd en/of aan derden ter beschikking worden gesteld anders dan de opdrachtgever of haar uitvoerende par[illegible]
Auteursrechten voorbehouden volgens de Auteurs wet van 23 september 1912, houdende nieuwe regeling van het auteursrecht.

REALISATIE TWEE WOONHEDEN - ZWARTEMEERWEG 50 - KRAGGENBURG

Bijlage 3 Nota parkeernormen

Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016



gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Gemeente Noordoostpolder

Januari 2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
   1.1 Achtergrond 4
   1.2 De aanleiding voor een nota parkeernormen 4
   1.3 Opbouw Nota Parkeernormen 5
2. Uitvoering parkeerverplichting 6
   2.1 Voldoen aan gemeentelijke parkeernormen 6
   2.2 Stappenplan bepalen parkeerplaatsverplichting 6
   2.3 Afwijkingsbevoegdheid college van B&W 11
   2.4 Overgangsregeling 11
   2.5 Slotbepaling 12
   2.6 Verankering parkeernormen in bestemmingsplannen 12
3. Parkeernormen Noordoostpolder 13
   3.1 Hoofdfunctie wonen 13
   3.2 Hoofdfunctie werken 13
   3.3 Hoofdfunctie winkels en boodschappen 14
   3.4 Hoofdfunctie sport, cultuur en ontspanning 14
   3.5 Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie 15
   3.6 Hoofdfunctie gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen 15
   3.7 Hoofdfunctie onderwijs 16
   3.8 Fietsparkeren 17

Documentatiepagina

Citeertitel rapport	: Nota Parkeernormen Noordoostpolder 2016
Status	: Definitief
Datum inwerkingtreding	: na vaststelling door de gemeenteraad
Auteur(s)	: H. Zuiver (Mobycon) : W. Balster (Mobycon) : H. Cnossen (gemeente) : J. Bijlsma (gemeente) : M. Ribbink (gemeente)
Contact persoon	: Hans Cnossen : cluster Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeente Noordoostpolder

Postbus 155

8300 AD Emmeloord

T: +31 (0)527 63 34 12

E: info@noordoostpolder.nl

W. www.noordoostpolder.nl

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

De Noordoostpolder is vanaf 1936 ingepolderd en vanaf 1942 ontwikkeld als tweede grote stap in de ontwikkeling van de IJsselmeerpolders. Het basismodel dat hieraan ten grondslag lag was het '*Centrale Plaatsen Model'* van Christaller. Dit model gaat uit van een gelaagde ruimtelijke organisatie, waarbij een hoofdplaats omringd wordt door nevenplaatsen, terwijl de hoofdplaats zelf weer een nevenplaats van een grotere kern vormt. Het geheel van agrarische kavels, verbindingswegen, dorpen en hoofdkern is als zorgvuldige eenheid ontworpen. Dit is terug te zien in de organisatie van Emmeloord als hoofdkern, met daaromheen de dorpen. De fiets stond bij de aanleg centraal. In het vooroorlogse ruimtelijk model werd nog geen rekening gehouden met de brommer, laat staan de auto.

Uiteraard heeft de tijd in de Noordoostpolder niet stilgestaan. Al snel na de Tweede Wereldoorlog werd de auto -net als in de rest van Nederland- gemeengoed. Op de relatief langere afstanden tussen de dorpen en Emmeloord verving deze in rap tempo de fiets. Tegenwoordig heeft de auto een zeer belangrijke plaats verworven in de dagelijkse mobiliteitsbehoefte. Het voorzieningenniveau in de dorpen is gering is en neemt verder af. Inwoners daarom steeds meer aangewezen op Emmeloord voor hun boodschappen en andere voorzieningen.

Vanwege de toegenomen automobiliteit zijn er op bepaalde plekken, op bepaalde momenten parkeerproblemen. Deze zijn de voorgaande jaren zo veel mogelijk opgepakt bij groot onderhoud, herinrichtingsplannen en via handhaving, zonder dat daar een duidelijk kader voor was. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is daarom opgenomen dat er een parkeerbeleidsplan moet worden opgesteld, inclusief parkeernormen op maat.

Voorliggende nota parkeernormen is een nadere uitwerking van het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.2 De aanleiding voor een nota parkeernormen

Om bij ruimtelijke ontwikkeling een indicatie te krijgen van het aantal benodigde parkeerplaatsen werd voorheen gebruik gemaakt van de door het CROW opgestelde ervaringscijfers. Dit betreft een landelijke richtlijn en geen vastgesteld beleid.

Parkeernormen kunnen op diverse manieren worden vastgelegd om stedenbouwkundige plannen te kunnen toetsen. Parkeernormen kunnen enerzijds worden vastgelegd in bestemmingsplannen, anderzijds in de bouwverordening (artikel 2.5.30) of in apart beleid. Door de vaststelling van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staan veranderingen op stapel als het gaat om het vastleggen van de parkeernormen als onderdeel van de stedenbouwkundige bepalingen. Per 1 juli 2018 komen de stedenbouwkundige bepalingen te vervallen en kunnen parkeernormen alleen nog via het bestemmingplan van kracht zijn door een voorwaardelijke verplichting.

Belangrijk is de nieuwe juridische verankering van de parkeernormen in bestemmingsplannen. Om die reden legt gemeente Noordoostpolder haar parkeernormen vast in een Nota Parkeernormen. De Nota Parkeernormen is een document waar vanuit bestemmingsplannen naar verwezen moet worden. Voorliggende nota omvat parkeernormen voor de ruimtelijke functies die het meest voorkomen.

1.3 Opbouw Nota Parkeernormen

Voor de verkeersaspecten bij ruimtelijke ontwikkelingen is het berekenen van de parkeerplaatsverplichting essentieel. De parkeerplaatsverplichting is het aantal parkeerplaatsen dat een initiatiefnemer moet aanleggen bij een voorgenomen ruimtelijke functie. Deze systematiek staat beschreven in het volgende hoofdstuk.

De parkeerplaatsverplichting wordt berekend aan de hand van vastgestelde parkeernormen. De parkeernormen die binnen de gemeente Noordoostpolder gelden zijn in hoofdstuk 3 'Parkeernormen voor auto's en fietsen' opgenomen.

2. Uitvoering parkeerverplichting

2.1 Voldoen aan gemeentelijke parkeernormen

Aan het invullen van de parkeerplaatsverplichting stelt de gemeente een aantal eisen. Zo zijn er regels over hoe parkeren op eigen terrein wordt meegeteld, ook is er een minimale fysieke maatvoering van parkeren op eigen terrein.

Onderscheid bij verbouw, nieuwbouw of functiewijziging

Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormentabel van hoofdstuk 3. Bij verbouwplannen, functiewijzigingen (zonder omgevingsvergunning) of uitbreidingsplannen wordt het aantal aantoonbaar toewijsbare parkeerplaatsen van de oude functie - met de bestaande bestemming - in mindering gebracht op de nieuwe parkeerplaatsverplichting (zoals berekend aan de hand van de parkeernormentabel van hoofdstuk 3). Dit is voldoende of levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op.

De aanvrager dient ten behoeve van de berekening aan te leveren uit welke functies en bijbehorende oppervlakten het plan is opgebouwd. Bij een uitbreiding van een locatie wordt in eerste instantie alleen de uitbreiding getoetst. Wanneer de totale locatie, inclusief de uitbreiding, als geheel voldoende parkeerplaatsen heeft, voldoet het plan aan de parkeerplaatsverplichting conform deze Nota Parkeernormen.

2.2 Stappenplan bepalen parkeerplaatsverplichting

Het bepalen van de parkeerplaatsverplichting en de invulling van deze verplichting vindt plaats op basis van onderstaande vier stappen.

2.2.1 Stap 1: bepalen parkeerbehoefte

A. gebiedstypologie gemeente Noordoostpolder

Welke parkeernormen er voor een gebied gelden is onder andere afhankelijk van de stedelijkheidsgraad. De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid (aantal adressen per km²), kortweg OAD van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In een gebied met een hoge OAD is het aanbod - en de kwaliteit – van andere vervoerswijzen over het algemeen groter dan in een gebied met een lage OAD. Daarom worden in een gebied met een hoge stedelijkheidsgraad lagere parkeernormen toegepast. Daarnaast kan een onderscheid worden gemaakt naar de stedelijke zone (centrum, schil, rest bebouwde kom, buitengebied) van een gemeente.

De Noordoostpolder valt qua stedelijkheidsgraad - in zijn geheel - in de categorie “matig stedelijk” Er is echter een duidelijk verschil tussen Emmeloord en de rest van de gemeente. De dorpen en het buitengebied hebben een veel lagere OAD dan Emmeloord. Daarom is onderstaande verdeling in stedelijkheidsgraad van toepassing, gebaseerd op de OAD.

Gebiedstype	Stedelijkheidsgraad	Omgevingsadressendichtheid
Emmeloord (bebouwde kom)	Matig stedelijk	1.000 tot 1.500 adressen per km²
Rest gemeente	niet stedelijk	minder dan 500 adressen per km².

Tabel 2-1 Overzicht stedelijkheidsgraden Noordoostpolder

De hoogte van de parkeernorm wordt ook bepaald door te kijken naar de stedelijke zone (centrum, schil, overig, buitengebied) van een gebied. Hoe dichter bij het centrum, des te beter normaliter de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen en des te lager dus de parkeernorm. Noordoostpolder kenmerkt zich door een aantal te onderscheiden stedelijke zones. Dit zijn gebieden die qua geografische ligging, ruimtelijke kenmerken en stedelijke dichtheid zorgen voor een bepaald mobiliteitspatroon en bijbehorende parkeervraag. In onderstaande tabel zijn bovenstaande afwegingen overzichtelijk op een rij gezet.

Gebiedsindeling	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zones
Emmeloord centrum[1]	Matig stedelijk	Centrum
Emmeloord rest bebouwde kom	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
Overige kernen (bebouwde kom)	Niet stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Tabel 2-2 Overzicht gebiedsindeling naar stedelijkheidsgraad en stedelijke zones Noordoostpolder.

B. toepassing parkeernormen

Op basis van publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) is een lijst met parkeernormen voor de gemeente Noordoostpolder opgesteld. De gemeente werkt binnen de kaders van het verkeer en vervoerbeleid met 'vaste parkeernormen' (zonder bandbreedte). Dit biedt duidelijkheid voor alle betrokkenen. Bij de realisatie van nieuwe functies is het belangrijk om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen (vraagvolgend). In deze nota parkeernormen wordt daarom uitgegaan van parkeernormen die gebaseerd zijn op de huidige situatie van functies (zie tabellen in hoofdstuk 3). Bij de toepassing van parkeernormen voor functies die niet in deze tabellen zijn op genomen dient gebruik te worden gemaakt van de gemiddelde kencijfers zoals beschreven in publicatie 317 van het CROW.

[1] *Emmeloord centrum omvat het gebied omgrensd door de volgende straat: Noordzijde, Kon. Julianastraat, Espelerlaan, Onder de Toren, Korte Dreef, Lange Dreef en Smedingplein.*

C. aanwezigheidspercentages bij dubbelgebruik parkeerplaatsen

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij de ontwikkelingen van meerdere (verschillende) functies gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Bij meerdere functies kan er namelijk sprake zijn van een verschillend patroon van tijden waarop gebruikers (bewoners, bezoekers, werknemers) aanwezig zijn. Zo is de parkeerdruk bij woningen bijvoorbeeld vooral 's avonds / nachts groot. Overdag ligt de aanwezigheid lager omdat een deel van de bewoners met de auto naar het werk gaat. Dit biedt mogelijkheden om andere functies (bijvoorbeeld een kantoor) deze ruimte te laten benutten. Zo kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaatsvinden.

Aanwezigheidspercentages (dubbelgebruik parkeervoorzieningen)

Functies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- of verzorgingstehuis/aanleun-woning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuispatiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel 2-3 Aanwezigheidspercentage Noordoostpolder (op basis van het CROW Publicatie 317)

D. reductiefactor parkeerplaatsen op bijbehorend terrein

Een bouwplan dient in beginsel op eigen terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip “parkeren op eigen terrein” wordt bedoeld: ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden niet altijd volledig meegerekend in de gerealiseerde parkeerplaatsen. Deze plaatsen worden immers vaak voor andere doeleinden gebruikt dan parkeren van auto’s (zie ook parkeerbeleidsplan). De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend (afhankelijk van de parkeervoorziening) is opgenomen in onderstaande tabel.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

Tabel 2-4 Parkeren op eigen terrein

Een parkeervoorziening op bijbehorend terrein bij een bouwplan moet voldoen aan de volgende fysieke maatvoering:

- een enkele oprit is minimaal 5m lang en 3,5m breed;
- een lange oprit is minimaal 10m lang en 3,5m breed;
- een dubbele oprit is minimaal 4,5 meter breed;
- een garage is minimaal 5m lang en 2,5m breed (binnenwerks);
- een dubbele garage is minimaal 5m lang en 4,5m breed (binnenwerks);

Ook moet de situering zodanig zijn dat het veilig in- en uitrijden is gewaarborgd.

E. Afronding naar volledige parkeerplaatsen

Het volgens deze parkeernormen berekende benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond tot een volledige parkeerplaats.

2.2.2 Stap 2: aantonen parkeren op bijbehorend terrein

Een aanvraag omgevingsvergunning dient in beginsel op het bijbehorend terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip "parkeren op bijbehorend terrein" wordt bedoeld: "ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan en de vigerende bestemming."

Bij het niet kunnen voldoen aan de parkeerplaatsverplichting op bijbehorend terrein, dient de aanvrager dit bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan te tonen. Deze inspanningsverplichting betekent het aantonen dat het aanleggen van parkeerplaatsen op bijbehorend terrein fysiek in geen enkele vorm mogelijk is zonder dat dit het functioneren belemmert.

2.2.3 Stap 3: onderzoek gebruik bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Een initiatief mag niet leiden tot een (toename van) parkeertekort in de openbare ruimte. Het kan echter voorkomen dat er in de openbare ruimte op loopafstand een restcapaciteit bestaat, waarvan gebruik gemaakt kan worden om de parkeervraag op te vangen. Een initiatiefnemer kan de gemeente verzoeken geen parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, maar gebruik te maken van restcapaciteit in de openbare ruimte. In deze situatie krijgt de initiatiefnemer geen exclusief gebruiks- of eigendomsrecht.

Als er bijvoorbeeld in de omgeving parkeerplaatsen voorhanden zijn die ooit zijn aangelegd voor een doel of functie die niet meer bestaat of als er sprake is van overcapaciteit aan parkeerruimte, is te onderzoeken of deze ruimte mag worden meegeteld bij de parkeerverplichting voor het initiatief. Dit is alleen mogelijk als de parkeerdruk in de openbare ruimte op het maatgevende moment, met toevoeging van de ontwikkeling, onder de 80% voor het centrum van Emmeloord en 90% voor de rest van de gemeente blijft (zie ook het Parkeerbeleidsplan Noordoostpolder 2015-2025). Of deze ruimte er is, dient te blijken uit een door de initiatiefnemer aan te leveren representatief[2] parkeeronderzoek. Als er binnen 5 jaar ontwikkelingen

[2] Representatief onderzoek bestaat uit: een door een objectieve partij (bij voorkeur een verkeerskundig adviesbureau) uitgevoerde parkeerdrukmeting op verschillende momenten, dagen en tijden (buiten vakantieperiode) en zeker tijdens periodes wanneer aanspraak gedaan gaat worden door de nieuwe ontwikkeling op de parkeercapaciteit.

worden verwacht die de bezettingsgraad van het betreffende gebied beïnvloeden, moet ook hiermee rekening worden gehouden. De wijze van onderzoek moet vooraf met de gemeente gecommuniceerd zijn. De bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen in de omgeving wordt door de gemeente getoetst bij het verzoek om afwijking van (een deel van) de parkeervraag.

Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning en is afhankelijk van de functie en haar gebruikers, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid, aantrekkelijkheid et cetera. De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden hierbij als leidraad gebruikt en zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)[3]
Winkelen	Ca. 400 meter (5 minuten)
Werken	Ca. 500 meter (6 minuten)
Ontspanning	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Onderwijs	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)

Tabel 2-5 Richtlijn acceptabele loopafstanden

2.2.4 Stap 4: onderzoek realiseren nieuwe parkeerruimte in de openbare ruimte

De ingediende parkeerbehoefteberekening wordt door de gemeente gecontroleerd, zowel op de juiste toepasbaarheid van de parkeernormen en aanwezigheidspercentages als op de afwijkingsgronden van parkeren op eigen terrein. Wanneer de mogelijkheid niet aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen met bestaande parkeerplaatsen, kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Bij het bepalen van een eventuele locatie moet rekening gehouden worden met:

- De loopafstanden zoals geformuleerd in bovenstaande tabel.
- De kwaliteit van de omgeving. De aanleg van extra parkeerplaatsen mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de omgeving. Er dient altijd een integrale afweging gemaakt te worden met bijvoorbeeld het ruimtelijk- en groenbeleid.

Het college gaat alleen akkoord met deze mogelijkheid op basis van de volgende voorwaarden:

- De parkeerplaats kan ruimtelijk en verkeerstechnisch worden aangelegd. Maatgevend hierbij is onder andere de verkeersveiligheid en eventuele hinder die dit op kan leveren voor andere weggebruikers.
- De gemeente wil deze ruimte niet als reserve houden voor het opvangen van al bestaande parkeertekorten of andere doeleinden.
- Er vindt een ruimtelijke afweging plaats ten aanzien van de plaats en de hoeveelheid te realiseren parkeerplaatsen in bijvoorbeeld een groenvoorziening.

[3] Bij een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.

- De kosten die gemoeid zijn met de aanleg van deze parkeerplaatsen worden in principe volledig gefinancierd door de initiatiefnemer. Dit zal door een (realisatie)overeenkomst tussen de gemeente en de aanvrager moeten worden geregeld.

2.2.5 Vervolg: parkeeradvies

Als een aanvraag omgevingsvergunning voorziet in voldoende parkeercapaciteit, dan wordt een positief advies afgegeven.

Wanneer er geen fysieke mogelijkheden zijn om de parkeereis op bijbehorend terrein te realiseren of op acceptabele loopafstand in de openbare ruimte op te vangen of te realiseren conform de gestelde ontwerpeisen, dan wordt een negatief parkeeradvies voor de aanvraag omgevingsvergunning afgegeven op basis van het niet kunnen voldoen aan de parkeerplaatsverplichting voor het betreffende bouwplan. De aanvraag omgevingsvergunning wordt op deze grond afgewezen. Het college van B&W kan eventueel via de hardheidsclausule afwijken van het negatieve parkeeradvies (zie paragraaf 2.3).

2.3 Afwijkingsbevoegdheid college van B&W

Het college heeft de mogelijkheid af te wijken van de voorwaardelijke verplichting aangaande parkeren; “indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit”. Het verlenen van vrijstelling voor de aanleg van parkeerplaatsen is voorbehouden voor “zeer” bijzondere omstandigheden. Deze omstandigheden zullen voornamelijk maatschappelijk-economisch van aard zijn.

De afwijkingsbevoegdheid kan alleen door het college worden toegepast. Terughoudend gebruik van deze bevoegdheid is geboden. Er dient een zorgvuldige motivatie te worden opgesteld waarin de aantoonbare bijzondere omstandigheden en overwegende bezwaren uiteen worden gezet en waarom de afwijkingsbevoegdheid dan wordt toegepast.

2.4 Overgangsregeling

De in deze nota opgenomen parkeernormen zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:

- Initiatieven waarvoor het college vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met een parkeernorm welke is vastgelegd in een door het college geaccordeerd document, zoals een stedenbouwkundig plan c.q. programma van eisen / nota van uitgangspunten en/of in een intentie- of exploitatieovereenkomst. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals vastgelegd in het door het college geaccordeerde document.
- Initiatieven die passen binnen een (ontwerp)bestemmingsplan waarvan het college vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met terinzagelegging. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
- Op een aanvraag om omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota en waarop op die datum nog niet is beschikt. In deze gevallen gelden de vóór de datum van inwerkintreding van deze nota geldende parkeernormen.

2.5 Slotbepaling

Daar waar deze Nota Parkeernormen niet in voorziet, is publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) of het ASVV2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van toepassing. Hierbij dienen de stedelijkheidsgraden en gebiedsindelingen te worden aangehouden zoals beschreven in dit hoofdstuk en dient uitgegaan te worden van de 'gemiddelde parkeerkencijfers'. Afwijkingen op deze Nota Parkeernormen in bestemmingsplannen is mogelijk door gemotiveerd specifieke parkeerverplichtingen op te nemen.

2.6 Verankering parkeernormen in bestemmingsplannen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt in de regels (juridisch bindend) verankerd dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente. De juridische borging vindt bijvoorbeeld plaats door de volgende regeling op te nemen in de algemene gebruiksregels van een bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting): "*Parkeernormen: Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen voldoende ruimte zijn aangebracht en in stand gehouden worden van parkeervoorzieningen in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.*"

In de toelichting en bijlage van het bestemmingsplan wordt vervolgens verwezen naar de specifieke parkeernormen en toepassingsmethodiek die de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen bepalen. Dit betreft de voorliggende Nota Parkeernormen Noordoostpolder. Voor 1 juli 2018 moeten alle bestemmingsplannen voorzien zijn van deze regeling. Dit gebeurt bijvoorbeeld door voor de op dat moment nog niet geactualiseerde bestemmingsplannen een overkoepelend 'paraplu-bestemmingsplan' op te stellen die deze juridische waarborging per 1 juli 2018 regelt. Er wordt dan een artikel geformuleerd in de juridische regels van onderstaande strekking: *"het nieuw-, bij of verbouwen van panden of wijzigen van functies is alleen toegestaan indien voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort volgens de gemeentelijke parkeernormen."* In deze juridische regels wordt vervolgens verwezen naar een bijlage in het bestemmingsplan die de parkeernormen en de toepassingsmethodiek beschrijft.

3. Parkeernormen Noordoostpolder

3.1 Hoofdfunctie wonen

	Eenheid	Centrum Emmeloord	**Rest Emmeloord**	Overige Kernen	Buitengebied	*Aandeel bezoekers*
koop vrijstaand	woning	1,8	2,2	2,3	2,4	*0,3*
koop twee-onder-een-kap	woning	1,7	2,1	2,2	2,2	*0,3*
koop, tussen/hoek	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	*0,3*
koop, etage, duur	woning	1,6	2,0	2,1	2,1	*0,3*
koop, etage, midden	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	*0,3*
koop, etage goedkoop	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	*0,3*
huurhuis, vrije sector	woning	1,5	1,9	2,0	2,0	*0,3*
huurhuis, sociale huur	woning	1,3	1,6	1,6	1,6	*0,3*
huur, etage, duur	woning	1,4	1,8	1,9	1,9	*0,3*
huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,1	1,4	1,4	1,4	*0,3*
kamerverhuur, zelfstandig	kamer	0,6	0,7	0,7	0,7	*0,2*
aanleunwoning/serviceflat	Woning	1,0	1,1	1,2	1,2	*0,3*

Voor een beroep aan huis / bedrijf aan huis wordt naast bovenstaande parkeervraag één extra parkeerplaats geëist. Hierbij is uitgegaan van beroepsuitoefening van één persoon zonder personeel welke beperkt bezoek ontvangt.

3.2 Hoofdfunctie werken

	Eenheid	Centrum Emmeloord	**Rest Emmeloord**	Overige Kernen	Buitengebied	*Aandeel bezoekers*
kantoor (zonder baliefunctie)	100 m2 bvo	1,6	2,1	2,6	2,6	5%
kantoor (met baliefunctie) commerciële dienstverlening	100 m2 bvo	2,1	2,9	3,6	3,6	20%
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekers extensief (industrie	100 m2 bvo	1,6	2,4	2,4	2,4	5%
bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers extensief (bv loods)	100 m2 bvo	0,7	1,1	1,1	1,1	5%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,3	1,9	2,0	2,0	5%

3.3 Hoofdfunctie winkels en boodschappen

	Eenheid	Centrum Emmeloord	**Rest Emmeloord**	Overige Kernen	Buitengebied	*Aandeel bezoekers*
buurtsupermarkt	100 m2 bvo	1,9	3,5	4,3	-	*89%*
discountsupermarkt	100 m2 bvo	3,3	6,5	7,8	-	*96%*
fullservice supermarkt	100 m2 bvo	3,4	5,2	6,2	-	*93%*
grote supermarkt	100 m2 bvo	6,0	7,7	8,8	-	*84%*
groothandel in levensmiddelen	100 m2 bvo	-	6,4	7,4	-	*80%*
buurt- en dorpscentrum	100 m2 bvo	-	3,7	4,1	-	*72%*
wijkcentrum (klein)	100 m2 bvo	-	4,5	5,0	-	*76%*
wijkcentrum (gemiddeld)	100 m2 bvo	-	5,1	5,6	-	*79%*
weekmarkt	m1 kraam	0,20	0,20	0,23	-	*85%*
kringloopwinkel	100 m2 bvo	-	1,9	2,0	2,3	*89%*
bruin- en witgoedzaken	100 m2 bvo	4,0	7,9	8,2	9,3	*92%*
woonwinkel	100 m2 bvo	1,3	1,9	2,0	2,0	*91%*
meubel/woonboulevard	100 m2 bvo	-	2,4	2,5	-	*93%*
bouwmarkt	100 m2 bvo	-	2,4	2,4	2,5	*87%*
tuin-, groencentrum	100 m2 bvo	-	2,6	2,7	2,9	*89%*

3.4 Hoofdfunctie sport, cultuur en ontspanning

	Eenheid	Centrum Emmeloord	**Rest Emmeloord**	Overige Kernen	Buitengebied	*Aandeel bezoekers*
Bibliotheek	100 m2 bvo	0,5	1,2	1,2	1,4	97%
Museum	100 m2 bvo	0,6	1,1	1,1	-	95%
Bioscoop	100 m2 bvo	3,2	11,2	11,2	13,7	94%
filmtheater/filmhuis	100 m2 bvo	2,6	7,9	7,9	9,9	97%
theater/schouwburg	100 m2 bvo	7,4	9,8	9,8	12,0	87%
Casino	100 m2 bvo	5,7	6,5	6,5	8,0	86%
bowlingcentrum	per baan	1,6	2,8	2,8	2,8	89%
biljart- en snookercentrum	per tafel	0,9	1,4	1,4	1,8	87%
dansstudio	100 m2 bvo	1,6	5,5	5,5	7,4	93%
fitnessstudio/sportschool	100 m2 bvo	1,4	4,8	4,8	6,5	87%
fitnesscentrum	100 m2 bvo	1,7	6,3	6,3	7,4	90%
wellnesscentrum (thermen etc.)	100 m2 bvo	-	9,3	9,3	10,3	99%
sauna, hammam	100 m2 bvo	2,5	6,7	6,7	7,3	99%
sporthal	100 m2 bvo	1,6	2,9	2,9	3,5	96%
sportzaal	100 m2 bvo	1,2	2,8	2,9	3,6	94%
tennishal	100 m2 bvo	0,3	0,5	0,5	0,5	87%

3.5 Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie

	Eenheid	Centrum Emmeloord	**Rest Emmeloord**	Overige Kernen	Buitengebied	*Aandeel bezoekers*
camping	standplaats	-	-	-	1,2	*90%*
bungalowpark	bungalow	-	1,7	1,7	2,1	*91%*
café/bar/cafetaria	100 m² bvo	5,0	6,0	7,0	-	*90%*
restaurant	100 m² bvo	9,0	13,0	15,0	-	*80%*
discotheek	100 m² bvo	6,9	20,8	20,8	20,8	*99%*
hotel 1ster	10 kamers	0,4	2,4	2,5	4,5	*77%*
hotel 2 sterren	10 kamers	1,4	4,1	4,3	6,3	*80%*
hotel 3 sterren	10 kamers	2,1	5,0	5,2	6,8	*77%*
hotel 4 sterren	10 kamers	3,4	7,2	7,5	9,0	*73%*
hotel 5 sterren	10 kamers	5,3	10,6	11,0	12,6	*65%*

3.6 Hoofdfunctie gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

	Eenheid	Centrum Emmeloord	**Rest Emmeloord**	Overige Kernen	Buitengebied	*Aandeel bezoekers*
huisartsenpraktijk	behandelkamer	2,1	3,0	3,3	3,3	*57%*
apotheek	apotheek	2,3	3,2	3,4	-	*45%*
fysiotherapiepraktijk	behandelkamer	1,3	1,8	2,0	2,0	*57%*
consultatiebureau	behandelkamer	1,4	1,9	2,2	2,2	*50%*
consultatiebureau voor ouderen	behandelkamer	1,3	1,9	2,0	2,2	*38%*
tandartsenpraktijk	behandelkamer	1,6	2,4	2,6	2,7	*47%*
gezondheidscentrum	behandelkamer	1,6	2,2	2,5	2,5	*55%*
religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	0,2	-	
verpleeg- en verzorgingstehuis	wooneenheid	0,6	0,6	0,6	-	*60%*
ziekenhuis	100m² bvo	1,4	1,7	1,9	2,0	*29%*

3.7 Hoofdfunctie onderwijs

	Eenheid	Centrum Emmeloord	**Rest Emmeloord**	Overige Kernen	Buitengebied	*Aandeel bezoekers*
kinderdagverblijf (exclusief K&R)	100 m²2 bvo	1,0	1,4	1,4	1,5	*0%*
basisonderwijs (exclusief K&R)	per leslokaal	0,8	0,8	0,8	0,8	
middelbare school	100 leerlingen	3,7	4,9	4,9	4,9	*11%*
ROC	100 leerlingen	4,7	5,8	5,9	5,9	*7%*
avondonderwijs	10 studenten	4,5	6,8	6,9	10,5	*95%*

Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride

Het met de auto halen en brengen van kinderen naar kinderdagverblijven en basisscholen heeft door de steeds groter wordende groep tweeverdieners een vlucht genomen. Hierdoor is ook de behoefte ontstaan om bij nieuwe ontwikkelingen parkeerplaatsen aan te leggen om deze parkeerders te kunnen faciliteren en parkeeroverlast bij schoolomgevingen te voorkomen. In bovenstaande tabel is alleen een norm opgenomen voor het parkeren van medewerkers van een basisschool, peuterspeelzaal en een buiten schoolse opvang.

Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss and Ride wordt voor een school berekend op basis van een formule. Maatwerk is hierbij altijd mogelijk. De percentages en reductiefactoren uit de formule zijn terug te vinden in onderstaande tabel.

- *Onderbouw (groep 1 tot en met 3):* aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur[4] x reductiefactor aantal kinderen per auto.
- *Bovenbouw groep 4 tot en met 8: a*antal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur[5] x reductiefactor aantal kinderen per auto.
- *Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang: a*antal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur[6] x reductiefactor aantal kinderen per auto.

Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
groep 1 t/m 3	30-60%	0,5	0,75
groep 4 t/m 8	5-40%	0,25	0,85
kinderdagverblijf	50-80%	0,25	0,75

Tabel 3-1 Gegeven t.b.v. berekening halen en brengen

[4] Groepen 1 t/m 3 parkeren gemiddeld 10 minuten in een periode van 20 minuten. De reductiefactor is hiermee 0,5.

[5] Groepen 4 t/m 8 parkeren gemiddeld 2,5 minuut in een periode van 10 minuten. De reductiefactor is hiermee 0,25.

6 Kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = reductiefactor 0,25.

3.8 Fietsparkeren

De maatvoering van een fietsparkeerplaats moet voldoende zijn om een fiets te parkeren/stallen. Ook voor het plaatsen van de fiets is voldoende (manoeuvreer)ruimte nodig. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan ruimten bij nieuwe woningen of nieuwe halten voor openbaar vervoer, maar ook aan voorzieningen. Onderstaande fietsparkeernormen zijn gebaseerd op landelijke gemiddelden per functie zoals beschreven in publicatie 317 'Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie' van het CROW.

3.8.1 Ligging fietsparkeervoorzieningen

De fietsparkeervoorzieningen moeten aantrekkelijk zijn gelegen. Bij solitaire bestemmingen waar men kort hoeft te zijn (supermarkt, bank etc.) moet de afstand tussen parkeerplaats en bestemming een beperkt aantal meters zijn. Als de verblijftijd langer is (bijvoorbeeld centrumbezoek – meerdere voorzieningen), mag de loopafstand langer zijn. De fietsparkeervoorzieningen dienen dan geconcentreerd op de (drukst bereden) aanrijroutes te worden gerealiseerd.

3.8.2 Fietsparkeernormen

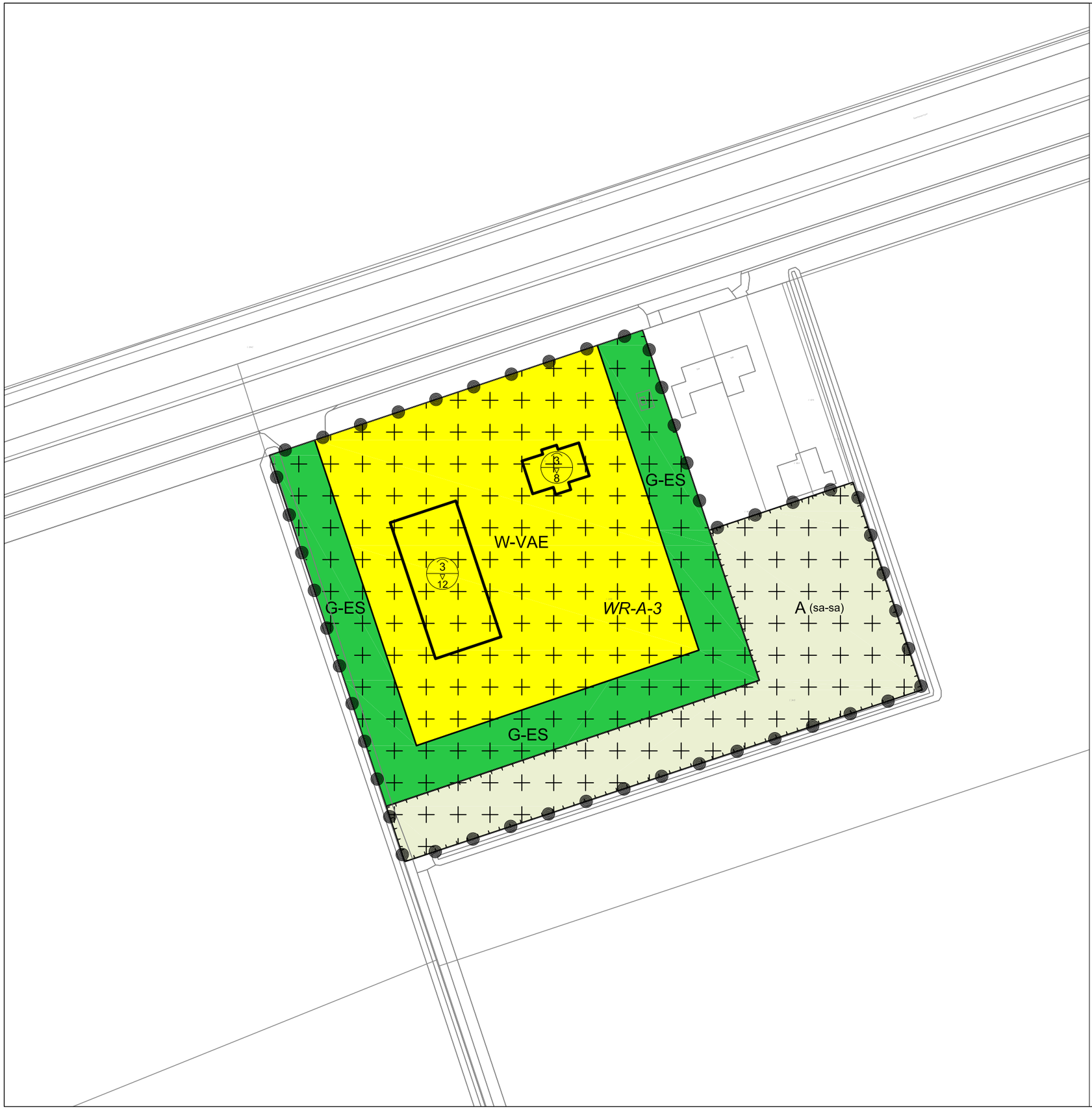
Onderstaande tabel beschrijft het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen bij voorzieningen, kantoren en recreatie. Het volgens deze fietsparkeernormen berekende benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond tot een hele parkeerplaats. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambitie het fietsen aantrekkelijker te maken, Fietsparkeernormen zijn overigens bedoeld voor solitaire gebieden. Ze zijn dus niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals het centrumgebieden. Hier is maatwerk vereist.

	Eenheid	Centrum Emmeloord	**Rest Emmeloord**	Overige Kernen	Buitengebied	
kantoor medewerkers	100 m2 bvo	1,7	1,2	*1,2*	*0,7*	
kantoor bezoekers	100 m2 bvo	5,0	5,0	*5,0*	*5,0*	*Minimaal 10*
Basisschool leerlingen <250	10 leerlingen	4,3	4,3	4,3	-	
Basisschool leerlingen 250-500	10 leerlingen	5,0	5,0	5,0	-	
Basisschool leerlingen >250		6,2	6,2	6,2	-	
Basisschool medewerkers	10 leerlingen	0,4	0,4	*0,4*	-	
Middelbare school (leerlingen	10 leerlingen	1,4	1,4	1,4	-	
Middelbare school (medewerkers)	10 leerlingen	0,6	0,4	*0,4*	-	
ROC leerlingen	10 leerlingen	12	12	*12*	-	
ROC medewerkers	10 leerlingen	0,9	0,9	*0,9*	-	
Winkelcentrum	100m2 bvo	2,7	2,7	2,7	-	
Supermarkt	100 m2 bvo	2,9	2,9	*2,9*	-	
Bouwmarkt	100m2 bvo	0,25	0,25	*0,25*	-	

Tuincentrum	100m2 bvo	0,4	0,4	*0,4*	*0,1*	
Fastfood restaurant	Locatie	29	10	*10*	*5*	
Restaurant (eenvoudig)	100 m2 bvo	18	18	*18*	*15*	*Terras meetellen*
Restaurant (luxe)	100 m2 bvo	4	4	*4*		
Bibliotheek	100 m2 bvo	3	3	3		
Bioscoop	100 m2 bvo	7,8	1,4	1,4		
Fitness	100 m2 bvo	5,0	2,0	2,0		
Museum	100 m2 bvo	0,9	0,9	0,9		
Sporthal	100 m2 bvo	2,5	2,5	2,5		
Sportveld	Ha netto terrein	61	61	61		
Sportzaal	100 m2 bvo	4,0	4,0	4,0		
Begraafplaats		-	5	5	5	
Kerk / moskee	100 plaatsen	40	40	40		
Gezondheidscentrum bezoekers	100 m2	1,3	1,3	1,3		
Gezondheidscentrum medewerkerkers	100 m2	0,4	0,4	0,4		
Theater	100 zitplaatsen	24	18	18		
Stedelijk evenement	100 bezoekers	32	32	32		
Zwembad (openlucht)	100 m2 bassin	28	28	28		
Zwembad (overdekt)	100 m2 bassin	20	20	20		
Rij- en vrijstaande woning	Kamer	1	1	*1*		*+0,5 voor bezoek*
Appartement	Kamer	0,75	0,75	*0,75*		*+ 0,5 voor bezoek*
Busstation	Halterende buslijn	42				

In de kengetallen van het CROW is een marge van 20% verwerkt (uitgezonderd woningen). Deze extra stallingscapaciteit wordt door het CROW toegepast omdat fietsers de beschikbare stallingsplaatsen plekken ook moeten kunnen vinden. Daarnaast wordt zo enige flexibiliteit geboden om een kleine groei van het fietsgebruik op te kunnen vangen.

VERBEELDING



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

A — Agrarisch

G-ES — Groen - Erfsingel

W-VAE — Wonen - Voormalig agrarische erven

Dubbelbestemmingen

WR-A-3 — Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-3

Functieaanduidingen

(sa-sa) — specifieke vorm van agrarisch - semi-agrarisch

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

3 — maximum goothoogte (m)
8 — maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE Noordoostpolder

Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50
te Kraggenburg

bestemmingsplan

N

project	20201045		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	
kaart	1/1	voorontwerp	16-11-2020
getekend	J.V.	concept	18-09-2020
idn	NL.IMRO.0171.BP00673-ON01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl