BESTEMMINGSPLAN INITIATIEVEN SCHOKLAND

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Initiatieven Schokland

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Algemeen 5
1.2 De bij het plan behorende stukken 5
1.3 Situering van het plangebied 5
1.4 Geldend bestemmingsplan 6
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Voorgenomen ontwikkelingen 14
2.3 Ruimtelijke inpassing 17

Hoofdstuk 3 Beleidskader **26**
3.1 Rijksbeleid 26
3.2 Provinciaal beleid 28
3.3 Gemeentelijk beleid 37

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten **41**
4.1 Bodem 41
4.2 Water 42
4.3 Geluidshinder 44
4.4 Luchtkwaliteit 45
4.5 Externe veiligheid 46
4.6 Archeologie en cultuurhistorie 48
4.7 Natuurwaarden 52
4.8 Bedrijven en milieuzonering 56
4.9 Verkeer en parkeren 59

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet **63**
5.1 Algemeen 63
5.2 De regels 63
5.3 Nadere toelichting op de regels 63

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid **68**
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 68
6.2 Economische uitvoerbaarheid 68

Bijlagen bij de toelichting **71**
Bijlage 1 Referentiebeelden beeldkwaliteit 72
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Schokkerringweg 12 80
Bijlage 3 Bijlagen bij verkennend bodemonderzoek Schokkerringweg 12 96
Bijlage 4 Watertoets Schokkerringweg 12 139
Bijlage 5 Watertoets Redeweg 2 145
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Schokkerringweg 12 147
Bijlage 7 Archeologisch onderzoek Schokkerringweg 12 156
Bijlage 8 Quickscan Wet natuurbescherming Schokkerringweg 12 te Schokland 182
Bijlage 9 Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag Schokkerringweg 12 te Schokland 213

Regels **239**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **240**
Artikel 1 Begrippen 240
Artikel 2 Wijze van meten 244

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 245
Artikel 3 Cultuurhistorisch waardevol element 245
Artikel 4 Groen - Erfsingel 246
Artikel 5 Maatschappelijk - Zorgboerderij 247
Artikel 6 Wonen - Extra woningen op erven 249
Artikel 7 Wonen - Voormalige agrarische erven 252
Artikel 8 Waarde - Archeologie - 1 255

Hoofdstuk 3 Algemene regels 257
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 257
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 258
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 259
Artikel 12 Overige regels 260

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 262
Artikel 13 Overgangsrecht 262
Artikel 14 Slotregel 263

Bijlagen bij regels 265
Bijlage 1 Overzicht karakteristieke panden en objecten 266
Bijlage 2 Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten 268
Bijlage 3 Bestaande maatvoering oorspronkelijke bedrijfswoning Oud Emmeloorderweg 24 270
Bijlage 4 Beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening Oud Emmeloorderweg 24 273
Bijlage 5 Bestaande maatvoering oorspronkelijke bedrijfswoning Schokkerrringweg 12 277
Bijlage 6 Beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening Schokkerringweg 12 280
Bijlage 7 Te slopen schuren Schokkerringweg 12 284
Bijlage 8 Beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening Redeweg 2 286

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Noordoostpolder is trots op haar historie en haar landschap. We doen er veel aan om de afleesbaarheid van de geschiedenis en de kwaliteit van het landschap te behouden. Dit bestemmingsplan is daarvan een uitdrukking: het behoud van de kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt. Maar om de kwaliteit van het landschap te beschermen is het niet noodzakelijk dat de polder 'op slot' gaat. Dat geldt ook voor Werelderfgoed Schokland. Vele toeristen bezoeken jaarlijks het voormalige eiland en beelden zich de toenmalige eilandsituatie in. Daarom worden de (ensembles van) gebouwen, de verdedigingen tegen het Zuiderzeewater en het kruiend ijs, het reliëf en de verkavelings- en wegenstructuur beschermd. Toch is er ook ruimte voor ontwikkeling.

Via dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor het realiseren van een viertal ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen passen niet in het huidige planologisch regime zoals geldt op grond van de beheersverordening 'Landelijk gebied' (door de raad vastgesteld op 21 maart 2016). Om de gewenste ontwikkelingen planologisch toch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld, waarmee de beheersverordening in het plangebied wordt vervangen.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Initiatieven Schokland' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (en tevens een analoge verbeelding op papier) NL.IMRO.0171.BP00591-ON01 met legenda;
- regels.

Voor de analoge verbeelding is de ondergrond van november 2016 gebruikt.

Met de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. De bijbehorende legenda legt een verbinding tussen de bestemmingen en de regels. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van het plan zijn weergegeven. Tevens worden enige juridisch-technische aspecten belicht.

1.3 Situering van het plangebied

Het plangebied voor dit bestemmingsplan bestaat uit een viertal locaties op of in de omgeving van het voormalige eiland Schokland:

1. Vluchthavenpad 1 te Schokland;
2. Oud Emmeloorderweg 24 te Schokland;
3. Schokkerringweg 12 te Schokland;
4. Redeweg 2 te Ens.

Op de onderstaande afbeelding zijn de locaties met corresponderende nummers

weergegeven. In hoofdstuk 2 wordt nader ingezoomd op de concrete locaties.

Figuur 1.1 Weergave plangebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan herziet het planologisch regime dat van kracht is op de vier locaties in het plangebied. Voor alle vier locaties geldt beheersverordening 'Landelijk gebied' (vastgesteld 21 maart 2016). Via de beheersverordening is voor alle vier locaties bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' (vastgesteld 29 september 2005) van toepassing verklaard, dit is met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden. Hieronder wordt per locatie de huidige bestemming beschreven.

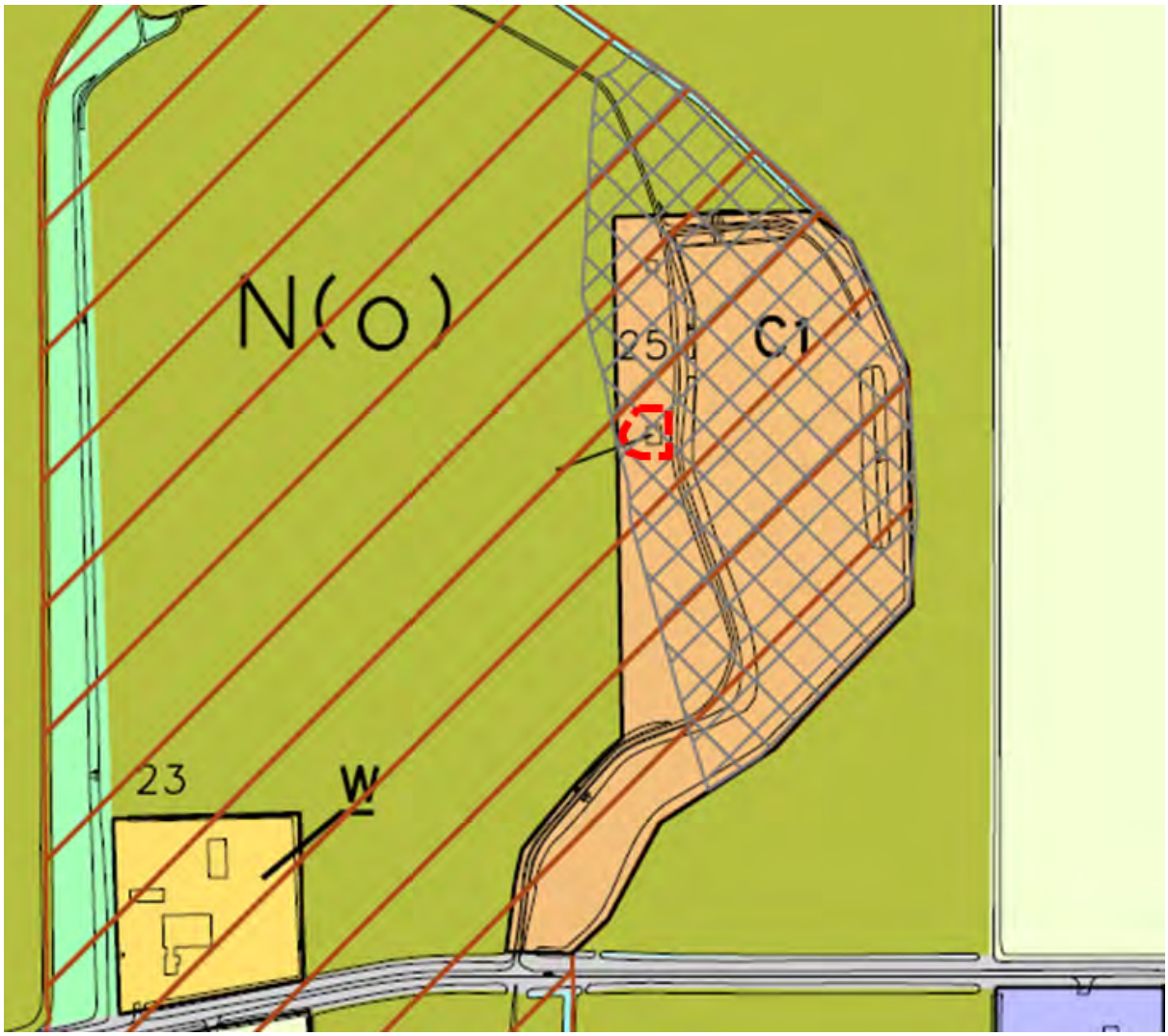
1.4.1 Vluchthavenpad 1 te Schokland

Ter plaatse geldt de bestemming 'Cultuurhistorisch waardevol element' met een nadere aanduiding C1. De bestemming ziet op de instandhouding en versterking van cultuurhistorische waardevolle elementen. Met de nadere aanduiding is tevens een ontvangst- en vergaderruimte in de voormalige lichtwachterswoning toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot de bestaande maten.

Verder is de dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. Deze bestemming ziet op de instandhouding en versterking van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, welke met name bestaan uit de restanten van het voormalige eiland Schokland, zoals dijken, terpen en verkavelingspatronen. Tevens ziet de dubbelbestemming op de instandhouding van ter plaatse voorkomende archeologische en aardkundige waarden. Hier mogen uitsluitend andere bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 2,0 meter gebouwd worden.

Op de bestemmingsplankaart is verder een aanduiding opgenomen dat het gebied een archeologische waarde of verwachtingswaarde heeft. Hiervoor gelden aanvullende regels voor de activiteit 'aanleggen'.

De grijze arcering geeft aan dat het een archeologisch rijksmonument betreft. De monumenten hebben een eigenstandige bescherming, in de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' zijn aan deze arcering geen regels gekoppeld.



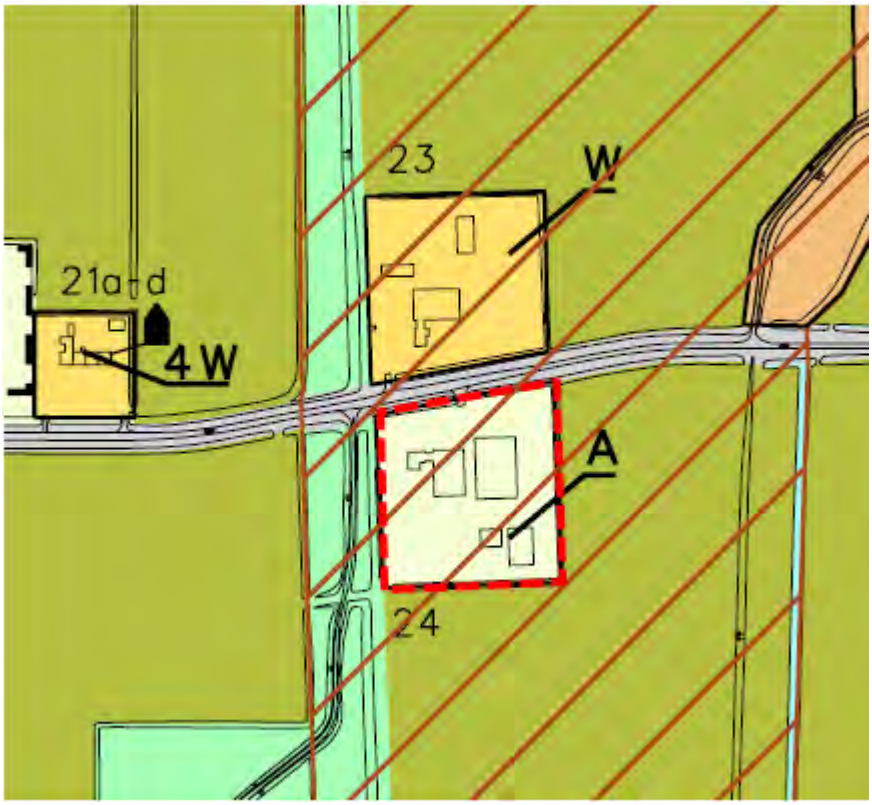
Figuur 1.2 Uitsnede perceel Vluchthavenpad 1 uit bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'

1.4.2 Oud Emmeloorderweg 24 te Schokland

Ter plaatste geldt de bestemming 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf en in de vorm van intensieve veehouderij uitsluitend als tweede tak.

Verder is de dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. Deze bestemming ziet op de instandhouding en versterking van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, welke met name bestaan uit de restanten van het voormalige eiland Schokland, zoals dijken, terpen en verkavelingspatronen. Tevens ziet de dubbelbestemming op de instandhouding van ter plaatse voorkomende archeologische en aardkundige waarden. Hier mogen uitsluitend andere bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 2,0 meter gebouwd worden.

Op de bestemmingplankaart is verder een aanduiding opgenomen dat het gebied een archeologische waarde of verwachtingswaarde heeft. Hiervoor gelden aanvullende regels voor de activiteit 'aanleggen'.



Figuur 1.3 Uitsnede perceel Oud Emmeloorderweg 24 uit bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'

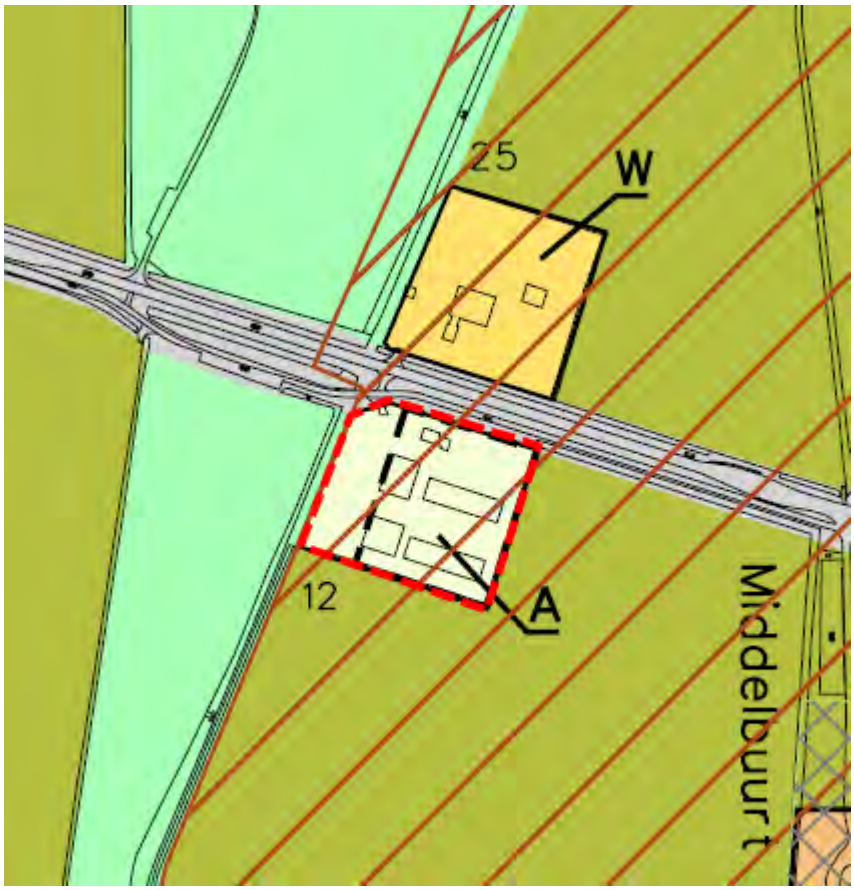
1.4.3 Schokkerringweg 12 te Schokland

Ter plaatste geldt de bestemming 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf en in de vorm van intensieve veehouderij uitsluitend als tweede tak.

Verder is de dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. Deze bestemming ziet op de instandhouding en versterking van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, welke met name bestaan uit de restanten van het voormalige eiland Schokland, zoals dijken, terpen en verkavelingspatronen. Tevens ziet de dubbelbestemming op de instandhouding van ter plaatse voorkomende archeologische en aardkundige waarden.

Hier mogen uitsluitend andere bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 2,0 meter gebouwd worden.

Op de bestemmingplankaart is verder een aanduiding opgenomen dat het gebied een archeologische waarde of verwachtingswaarde heeft. Hiervoor gelden aanvullende regels voor de activiteit 'aanleggen'.

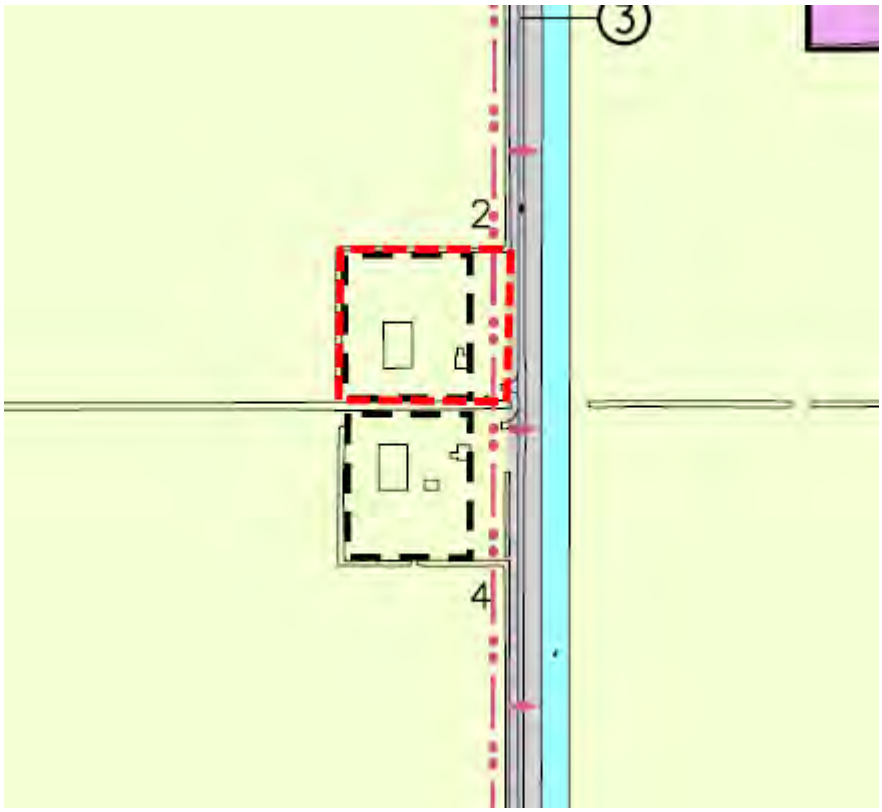


Figuur 1.4 Uitsnede perceel Schokkerringweg 12 uit bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'

1.4.4 Redeweg 2 te Ens

Ter plaatste geldt de bestemming 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf en in de vorm van intensieve veehouderij uitsluitend als tweede tak.

Op de bestemmingsplankaart is verder een aanduiding opgenomen dat het gebied een archeologische waarde of verwachtingswaarde heeft. Hiervoor gelden aanvullende regels voor de activiteit 'aanleggen'.



Figuur 1.4 Uitsnede perceel Redeweg 2 uit bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de huidige feitelijke en planologische situatie op de locaties in het plangebied beschreven en volgt vervolgens een beschrijving van de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting van de relevante beleidskaders op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau gegeven. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van relevante milieuaspecten, de waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de opzet en inhoud van de regels en de verbeelding. In hoofdstuk 6 volgt een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Vluchthavenpad 1

De lichtwachterswoning aan het Vluchthavenpad 1 te Schokland is een rijksmonument. De lichtwachterswoning wordt al jaren als vergaderlocatie gebruikt. De locatie is in handen van de gemeente Noordoostpolder, het beheer ligt bij het cultuurbedrijf van de gemeente. De exploitatie wordt uitbesteed aan lokale horecaondernemers. De wens bestaat om de gebruiksmogelijkheden iets te verruimen met daghoreca en culturele activiteiten.

In de navolgende afbeelding is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.

Figuur 2.1 Huidige situatie Vluchthavenpad 1

2.1.2 Oud Emmeloorderweg 24

Het plangebied bestaat uit een gedeeltelijk bebouwd perceel. Van oudsher hebben de gebouwen een agrarische functie (stallen en schuren). De gebouwen worden sinds 2011 feitelijk gebruikt ten behoeve van het uitoefenen van een zorgboerderij.

De zorgfunctie die de boerderij heeft bestaat uit onder meer re-integratie, sociale activering, en dagbesteding. De hierbij behorende activiteiten bestaan uit dierverzorging, werken in de sier- en moestuin, werken in de plantenkwekerij, het inpakken van groente en fruit, voedselbereiding en werken in de timmerwerkplaats. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om creatief bezig te zijn (knutselen, tekenen, schilderen etc.).

Verder is er een boerderijwinkel voor de verkoop van biologische en streekeigen producten, en horeca (theeschenkerij en eten). Tot slot vinden workshops, trainingen, veldacademies (praktijkgerichte onderzoeken) en praktijkeducatie aan schoolklassen plaats. In de voormalige agrarische bedrijfswoning vindt in huishoudensverband pleegzorg plaats.

Tot voor kort was er een wens om nieuw te bouwen en de bedrijfsactiviteiten verder te verbreden. Daar wordt nu van afgezien.

In de navolgende afbeelding is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.

Figuur 2.2 Huidige situatie Oud Emmeloorderweg 24

2.1.3 Schokkerringweg 12

Het plangebied bestaat uit een gedeeltelijk bebouwd perceel. Van oudsher hebben de gebouwen een agrarische functie (stallen en schuren). De kavel is in 1955 uitgegeven. Aan de oorspronkelijke bedrijfswoning is een aanbouw voor meeverhuisde tante van de eerste gebruiker gebouwd. Momenteel vindt er geen agrarische bedrijfsvoering plaats op het erf. De agrarische bedrijfswoning wordt bewoond. Op het erf staat een oorspronkelijke schokbetonsschuur. Achter deze schuur staat een kapschuur. Aan de westzijde van het erf staan twee in slechte staat verkerende en in onbruik geraakte pluimveeschuren.

Figuur 2.3 Huidige situatie Schokkerringweg 12

2.1.4 Redeweg 2

Het plangebied bestaat uit een gedeeltelijk bebouwd perceel. Van oudsher hebben de gebouwen een agrarische functie (stallen en schuren). Momenteel vindt er geen agrarische bedrijfsvoering plaats op het erf. De agrarische bedrijfswoning wordt bewoond. De eigenaar van het perceel heeft de wens kenbaar gemaakt om recreatieve activiteiten in de vorm van een bed & breakfast te willen realiseren in combinatie met een kleinschalig educatief centrum gericht op landbouw en/of natuur en het verzorgen van workshops.

Figuur 2.4 Huidige situatie Redeweg 2

2.2 Voorgenomen ontwikkelingen

2.2.1 Vluchthavenpad 1

Om Schokland beleefbaar te maken en om een doelmatige invulling te geven aan de lichtwachterswoning bestaat de wens om naast het reeds toegestane gebruik ook daghoreca en culturele activiteiten te kunnen ontplooien. Een doelmatige invulling van het gebouw draagt bij aan de de instandhouding van het monument. Er zijn geen bouwwensen gekoppeld aan het initiatief. Beschermen van de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten van de lichtwachterswoning blijft het uitgangspunt.

2.2.2 Oud Emmeloorderweg 24

Op het perceel Oud Emmeloorderweg 24 wordt het feitelijk gebruik ten behoeve van een zorgboerderij met ondergeschikte nevenfuncties, zoals in paragraaf 2.1.2 beschreven gelegaliseerd. Hiernaast wordt de mogelijkheid toegevoegd om pleegzorg uit te voeren. In de voormalige bedrijfswoning komt een gezin te wonen dat een thuis zal geven aan een viertal pleegkinderen. Ondergeschikt aan de zorgboerderij wordt een winkel voor ter plaatse vervaardigde of voortgebrachte producten en een theeschenkerij toegestaan. Beide activiteiten mogen niet groter zijn dan 100 m^2.

HUIDIGE SITUATIE

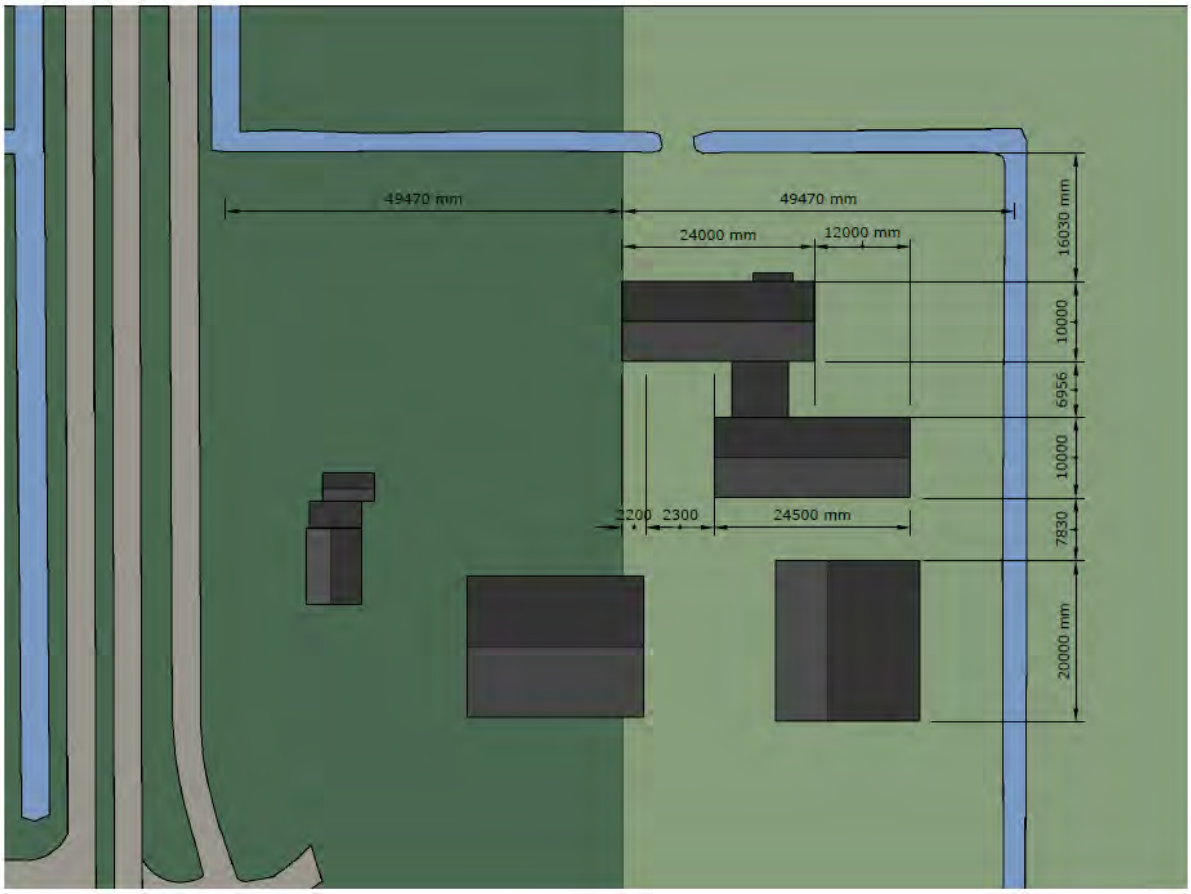
Renvooi erf inrichting huidige situatie

Aanduiding	Omschrijving
A	Bedrijfswoning
B	Domeinschuur: - stal - verwerkings- en pakkingsruimte agrarische producten - stallingsruimte
C	Voormalige veestal: - winkeltje agrarische producten - theeschenkerij - eetgelegenheid - keuken - les ruimten - timmerwerkplaats dagbesteding
D	Stal: - stal t.b.v. vee
E	Kapschuur: - stallingsruimte
F	Mestplaat
G	Foliekas
P1	5-tal parkeerplaatsen
P2	3-tal parkeerplaatsen
P3	5-tal parkeerplaatsen

Figuur 2.5 Feitelijke situatie Oud Emmeloorderweg 24 (bron: K4Architecten)

2.2.3 Schokkerringweg 12

Initiatiefnemer is voornemens om aan de hand van de gemeentelijke regeling 'Extra woningen op erven' hier een tweede woning te realiseren. In ruil voor de sloop van minimaal 700m^2 aan niet-oorspronkelijke schuren kan er zo onder voorwaarden een extra woning mogelijk gemaakt worden. Ter plaatse wordt circa 1.125 m² aan niet oorspronkelijke en asbesthoudende schuren gesloopt.



Figuur 2.6 Situatietekening nieuwe situatie (bron: K4Architecten)

Bij functiewijziging is een goede ruimtelijke inpassing voor de gemeente van groot belang. Voor het erf is een inrichtingsplan met beplantingsplan opgesteld, dat ziet op behoud en herstel van de erfsingel. De erfsingel zal met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd worden. Langs de gehele singel komt daarnaast een bebouwingsvrije ruimte.

Vanwege de ligging op Schokland en de hieraan toegekende status van werelderfgoed is er intensief overleg geweest tussen initiatiefnemer, gemeente en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) over het uiteindelijke ontwerp van de nieuwe woning en de inrichting van het perceel. Dit heeft geleid tot een maatwerkbestemming, borging van de erfsingel door het stellen van voorwaarden en het vaststellen van beeldkwaliteitseisen. Op de beeldkwaliteitseisen wordt nader ingegaan in paragraaf 2.3.2.

2.2.4 Redeweg 2

Initiatiefnemer wil de bestemming van het perceel omzetten van 'Agrarisch gebied' naar 'Wonen - Voormalige agrarische erven'. Als ondergeschikte nevenfuncties wil initiatiefnemer ter plaatse recreatieve activiteiten in de vorm van een bed & breakfast realiseren in combinatie met een kleinschalig educatief centrum gericht op landbouw en/of natuur en het verzorgen van workshops. Voor deze functies is normaliter een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. Voor het perceel Redeweg 2 toont voorliggend bestemmingsplan aan dat beide functies inpasbaar zijn. In de planregels worden deze functies bij recht toegestaan.

2.3 Ruimtelijke inpassing

2.3.1 Ruimtelijke inpassing Oud Emmeloorderweg 24

2.3.1.1 Schokland Werelderfgoed

Het erf is gesitueerd op het voormalig eiland Schokland. Dit maakt het erf in zekere zin extra bijzonder. Het geeft uitdrukking aan de wil om toentertijd zoveel mogelijk gronden geschikt te maken voor de productie van voedsel. Het eiland werd als zodanig behouden, maar op het eiland lag voldoende productiegrond om ook hier te kiezen voor het realiseren van een aantal nieuwe erven. Al snel bleek dat de gronden op het eiland moeilijk bewerkbaar waren en het moeizaam ‘boeren’ was op het eiland. Dit is terug te zien in de ontwikkeling van het erf en de conditie waarin de bebouwing verkeert. Op het erf is geprobeerd met andere functies inkomen te generen. Het erf is vanaf 1978 in gebruik geraakt als melkveebedrijf. Hiervoor zijn een ligboxenstal en een jongveestal gebouwd. In 2000 worden de gronden overgedaan aan Flevolandschap voor natuurbeheer. De boerderij maakt sinds 2011 deel uit van Zorgbedrijf Aventurijn Zorg.

2.3.1.2 De afleesbaarheid van de historie (behoud versus ontwikkeling)

De latere toevoeging van dit erf op Schokland, maakt het verhaal van de inpoldering van Noordoostpolder expliciet beleefbaar. De functiewijziging naar zorgboerderij gaat niet gepaard met een directe bouwwens. De bestaande bebouwing blijft intact. Omdat niet uit te sluiten is dat in de toekomst toch sloop in combinatie met nieuwbouw plaats zal vinden, worden er specifieke beeldkwaliteitseisen opgesteld voor de nieuwe bedrijfsbebouwing. De kwaliteit van eventuele nieuwe bebouwing moet geborgd worden. Een goede manier om dat te doen is door te laten zien dat de nieuwbouw in een latere periode is toegevoegd. Dit kan het beste worden bereikt door te kiezen voor een eigentijdse architectuur en vormgeving. Tegelijkertijd is het belangrijk dat het erf als één erf beleefbaar blijft en de nieuwbouw niet alle aandacht gaat opeisen. Dit vraagt juist om afstemming van de nieuwbouw met de oorspronkelijke bebouwing wat betreft ensemble, positionering op het erf en de onderlinge hiërarchie. Hierbij is het ook van belang dat de voorzijde van het erf gevrijwaard blijft van bebouwing, bouwwerken, parkeerplaatsen en structuurbepalende beplanting (anders dan de erfsingel).

2.3.1.3 Beeldkwaliteit en stedenbouwkundige eisen bestemmingsplan

Voor de uitwerking van ontwerpen bestaat geen blauwdruk. Wel denkt de gemeente in deze situatie voor nieuwe bedrijfbebouwing in de richting van een 'schuurachtig' uiterlijk dat gebruik maakt van de kenmerken van de oorspronkelijke bebouwing. Denk daarbij aan de nokrichting, het volume, de vorm en/of maatverhoudingen, kleurgebruik en/of details en de situering. Gedeeltelijk worden deze zaken geborgd in de wijze van bestemmen in de planregels en de verbeelding (nokrichting, volume, voetprint). Nieuwe schuren met een oppervlakte groter dan 150 m² moeten een nokrichting hebben evenwijdig aan die van de oorspronkelijke schokbetonschuur. Het bouwvlak wordt gebaseerd op de bestaande bebouwing. De bouwmogelijkheden worden beperkt tot een oppervlakte van maximaal 2.000 m². De zaken die op het terrein van welstand spelen (vormgeving, detail/materiaal/kleur) kunnen worden geborgd in beeldkwaliteitscriteria.Deze criteria zijn alleen van toepassing op bedrijfsgebouwen (zie: 2.3.1.6) en worden vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee wordt het een formeel toetsingskader voor welstand. Ter verduidelijking maar vooral ook als inspiratie, zijn in de bijlage enkele referentiebeelden (zie: Bijlage 1) opgenomen.

Ook de oorspronkelijke bedrijfswoning verdient bescherming. Als eigenstandig oorspronkelijk element, als onderdeel van het oorspronkelijke erf én als onderdeel van een eventueel nieuw ensemble. Daarom zijn de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan waar mogelijk beperkt tot het al bestaande. Deze beperkte bouwmogelijkheden borgen samen met de specifieke beeldkwaliteitscriteria, die expliciet zien op het behoud van het oorspronkelijk en/of het bestaande, dat er voldoende visuele kwaliteit blijft of komt. Ook deze criteria (zie: 2.3.1.7) worden vastgesteld door de gemeenteraad.

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

Voor de de schokbetonschuur blijven de welstandseisen voor Schokland gelden. De aanduiding 'karakteristiek' biedt bescherming tegen sloop via de regels van het bestemmingsplan - niet met aanvullende beeldkwaliteitseisen.

Vanwege de ligging op Schokland en de hieraan toegekende status van werelderfgoed is er intensief overleg geweest tussen initiatiefnemer, gemeente en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Dit heeft geleid tot een maatwerkbestemming, borging van de erfsingel door het stellen van voorwaarden en het vaststellen van beeldkwaliteitseisen. Op de beeldkwaliteitseisen wordt nader ingegaan in paragraaf 2.3.1.6.

2.3.1.4 Erfsingel

Bij functiewijziging is een goede ruimtelijke inpassing voor de gemeente van groot belang, zeker op een bijzondere plek als Schokland. Voor het erf is een inrichtingsplan met beplantingsplan opgesteld dat ziet op behoud en herstel van de erfsingel. De erfsingel zal met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd worden. Aan de noordwestzijde van het perceel wordt overeenkomstig de bestaande situatie een transparante singel toegestaan, met beperkte ondergroei. De inpassing wordt aan deze zijde gevormd door de naastgelegen bosstrook. Langs de gehele singel komt daarnaast een bebouwingsvrije ruimte. In navolgende afbeelding is het erfinrichtingsplan weergegeven.

Figuur 2.7 Inrichtingstekening landschappelijke inpassing Oud Emmeloorderweg 24 (let op: het 'bebouwingsvlak wonen' is niet correct opgenomen in deze tekening)

2.3.1.5 Overleg en advies

Vanwege de ligging binnen het Unesco Werelerfgoed Schokland hecht de gemeente waarde aan vroegtijdig overleg over het ontwerp van bebouwing. Daarbij wordt de RCE als adviseur betrokken bij de welstandstoetsing. Dit doen we door als voorwaarde op te nemen dat er een advies van de RCE gevoegd moet worden bij de stukken voor de welstandstoetsing. Dit betekent in de praktijk dat initiatiefnemers al vóór het vooroverleg met welstand (via omgevingsloketonline.nl) via de gemeente de tekeningen moeten afstemmen met de RCE.

2.3.1.6 Beeldkwaliteitscriteria nieuw op te richten bedrijfsgebouwen

Advies

- Het plan is voorzien van een advies van de RCE.

Plaatsing

- Nieuwe gebouwen worden achter de rooilijn van de oorspronkelijke bedrijfswoning

geplaatst;
- De bebouwing clusteren en oriënteren op de ruimte rond de Schokbetonschuur zodat het ruimtelijk oogt als een ensemble van bijgebouwen op het erf;
- Alle bebouwing op het erf maakt gebruik van de oorspronkelijke inrit van het erf;
- Het parkeren zoveel mogelijk clusteren en in samenhang met de inrichting van het groen vormgeven en daarbij de historische opzet als inspiratie aanhouden;
- De voorzijde van het erf, van de weg tot de voorgevel van de schokbetonschuur, vrijwaren van bouwwerken.

Vormgeving
- De bebouwing heeft een robuust volume en heldere hoofdvorm;
- De bebouwing is afgestemd op de verhoudingen van aanwezige bebouwing;
- De hoofdvorm is voorzien van een zadeldak en afgeleid van de bijgevoegde referentiebeelden (zie: Bijlage 1);

Detail/materiaal/kleur
- Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;
- Zonnepanelen (en overige duurzaamheidsmaatregelen) moeten een eenheid vormen met de architectuur;
- Kleurstelling dakbedekking is gelijk aan oorspronkelijke schokbetonschuur of juist donker, gedekt;
- Het overige kleurgebruik is verder natuurlijk en ingetogen;
- Vernieuwende toepassingen zijn mogelijk, mits afgestemd op de oorspronkelijke bebouwing;
- Terughoudendheid in detailleringen.

2.3.1.7 Beeldkwaliteitscriteria oorspronkelijke bedrijfswoning

Advies
- Het plan is voorzien van een advies van de RCE.

Plaatsing en vormgeving
- Maatvoering, geleding en situering is gelijk aan de oorspronkelijke bedrijfswoning (inclusief aanbouwen). Hierbij wordt wat betreft maatvoering rekening gehouden met de in het bestemmingsplan toegestane afwijking van 5%;
- De voorzijde van het erf, van de weg tot de voorgevel van de schokbetonschuur, vrijwaren van bouwwerken.

Detail/materiaal/kleur
- Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;
- Zonnepanelen (en overige duurzaamheidsmaatregelen) moeten een eenheid vormen met de architectuur;
- Kleurstelling dakbedekking is gelijk aan oorspronkelijke bedrijfswoning of juist donker, gedekt;
- Het overige materiaal en kleurgebruik is gelijk aan de oorspronkelijke bedrijfswoning;
- Detailering is gelijk aan de oorspronkelijke bedrijfswoning.

2.3.2 Ruimtelijke inpassing Schokkerringweg 12

2.3.2.1 Rood voor rood

De gemeentelijke regeling ‘rood voor rood’ geeft onder voorwaarden de mogelijkheid om extra woningen te realiseren. De regeling kent een dubbele doelstelling, namelijk; een kwaliteitsverbetering van voorheen agrarische erven door verwijdering van voormalige niet oorspronkelijke bedrijfsbebouwing 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. Het is kortom 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’.

2.3.2.2 Schokland Werelderfgoed

In dit specifieke geval gaat het om een erf dat gerealiseerd is op het (voormalig eiland) Schokland. Dit maakt het erf in zekere zin extra bijzonder. Het geeft uitdrukking aan de wil om toentertijd zoveel mogelijk gronden geschikt te maken voor de productie van voedsel. Het eiland werd als zodanig behouden, maar op het eiland lag voldoende productiegrond om ook hier te kiezen voor het realiseren van een aantal nieuwe erven. Al snel bleek dat de gronden op het eiland moeilijk bewerkbaar waren en het moeizaam ‘boeren’ was op het eiland. Dit is terug te zien in de ontwikkeling van het erf en de conditie waarin de bebouwing verkeert. Er is gezocht naar alternatieven en er werd uiteindelijk besloten de boeren te compenseren met land buiten het eiland. Op het erf is geprobeerd met andere functies inkomen te generen. Zo zijn de (asbesthoudende) kippenschuren ontstaan. Uiteindelijk is het erf gekocht door de huidige eigenaar die hier niet wil ‘boeren’, maar ideeën heeft om een andere invulling te geven aan de Schokbetonschuur. Daarbij is gedacht aan het toevoegen van functies in de recreatieve en/of maatschappelijke sfeer, het renoveren van de bestaande bedrijfswoning en het realiseren van een extra woning in ruil voor sloop van de asbesthoudende schuren op het erf.

2.3.2.3 De afleesbaarheid van de historie (behoud versus ontwikkeling)

De latere toevoeging van dit erf op Schokland, maakt het verhaal van de inpoldering van Noordoostpolder expliciet beleefbaar. Door behoud en renovatie van oorspronkelijke bebouwing en het verwijderen van de ontsierende (later toegevoegde) schuren, valt er een redelijk oorspronkelijk en gaaf beeld van het erf te realiseren. Hier ligt nu een uitdaging om met het toevoegen van nieuwbouw dit bijzondere verhaal en die afleesbaarheid van de historie overeind te houden. Een goede manier om dat te doen is door te laten zien dat de nieuwbouw in een later periode is toegevoegd. Dit kan het beste worden bereikt door te kiezen voor een eigentijdse architectuur en vormgeving. Tegelijkertijd is het belangrijk dat het erf als één erf beleefbaar blijft en de nieuwbouw niet alle aandacht gaat opeisen. Dit vraagt juist om afstemming van de nieuwbouw met de oorspronkelijke bebouwing wat betreft ensemble, positionering op het erf en de onderlinge hiërarchie. Hierbij is het ook van belang dat de voorzijde van het erf gevrijwaard blijft van bebouwing, bouwwerken en structuurbepalende beplanting (lees: erfafscheidingen) die het erf ongewild opsplitsen.

2.3.2.4 Beeldkwaliteit en stedenbouwkundige eisen bestemmingsplan

Extra woning

Voor deze uitwerking bestaat geen blauwdruk. Wel denkt de gemeente voor de extra woning in de richting van een 'schuurachtig' uiterlijk of een ontwerp dat gebruik maakt van de kenmerken van de oorspronkelijke bebouwing; zoals nokrichting, het volume, de vorm en/of maatverhoudingen, kleurgebruik en/of details en de situering. Gedeeltelijk worden deze zaken geborgd in de wijze van bestemmen in de planregels en de verbeelding (nokrichting, volume, voetprint). De zaken die op het terrein van welstand spelen (vormgeving, detail/materiaal/kleur) kunnen worden geborgd in beeldkwaliteitscriteria. Deze criteria zijn alleen van toepassing op de extra woning inclusief bijbehorende gronden en bijgebouwen (zie: 2.3.2.7) en worden vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee wordt het een formeel toetsingskader voor welstand.Ter verduidelijking maar vooral ook als inspiratie, zijn in de bijlage enkele referentiebeelden (zie: Bijlage 1) opgenomen. Voorzover het geldende welstandsbeleid iets noemt over nieuwbouw op erven, zijn die criteria overgenomen in deze beeldkwaliteitseisen.

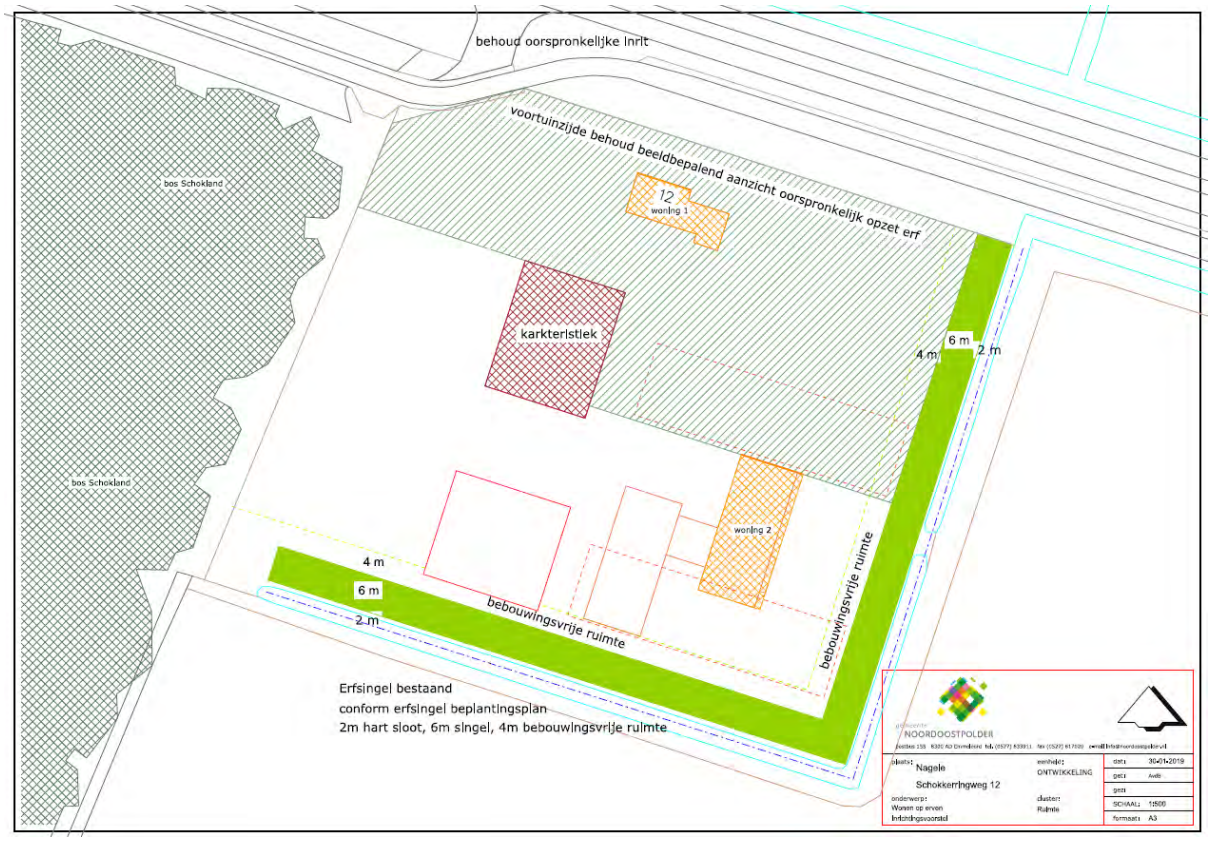
Oorspronkelijke bedrijfswoning:

Ook de oorspronkelijke bedrijfswoning verdient bescherming. Als eigenstandig oorspronkelijk element, als onderdeel van het oorspronkelijke erf én als onderdeel van een eventueel nieuw ensemble. Daarom zijn de bouwmogelijkheden in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan beperkt tot het al bestaande. Deze beperkte bouwmogelijkheden borgen samen met de specifieke beeldkwaliteitscriteria, die expliciet zien op het behoud van het oorspronkelijk en/of het bestaande, dat het kenmerkende beeld van de oorspronkelijke bedrijfswoning met schokbetonschuur blijft bestaan. Ook deze criteria (zie: 2.3.2.8) worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Bovenstaande beeldkwaliteitscriteria zijn ingedeeld naar criteria voor advies, plaatsing, vormgeving en detail/kleur/materiaal. Voor de de schokbetonschuur blijven de welstandseisen voor Schokland gelden.

2.3.2.5 Erfsingel

Bij functiewijziging is een goede ruimtelijke inpassing voor de gemeente van groot belang, zeker op een bijzondere plek als Schokland. Voor het erf is een inrichtingsplan met beplantingsplan opgesteld dat ziet op behoud en herstel van de erfsingel. De erfsingel zal met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd worden. Aan de westzijde van het perceel wordt overeenkomstig de bestaande situatie geen erfsingel verplicht gesteld. De inpassing wordt aan deze zijde gevormd door de naastgelegen bosstrook. Langs de gehele singel komt daarnaast een bebouwingsvrije ruimte. In navolgende afbeelding is het erfinrichtingsplan weergegeven.



Figuur 2.7 Inrichtingstekening landschappelijke inpassing Schokkerringweg 12

2.3.2.6 Overleg en advies

Vanwege de ligging binnen het Unesco Werelerfgoed Schokland hecht de gemeente waarde aan vroegtijdig overleg over het ontwerp van bebouwing. Voorliggende beeldkwaliteitsparagraaf is tot stand gekomen in overleg met de RCE op basis van wensen en ontwerpen van initiatiefnemer. Dit heeft geleid tot ingrijpende aanpassing van het ontwerp.

Wij zullen een advies van de RCE over de inpasbaarheid van een concreet plan betrekken in de welstandstoetsing. Dit doen we door als voorwaarde op te nemen dat er een advies van de RCE gevoegd moet worden bij de stukken voor de welstandstoetsing. Dit betekent in de praktijk dat initiatiefnemers al vóór het vooroverleg met welstand (via omgevingsloketonline.nl) via de gemeente de tekeningen afstemmen met de RCE.

2.3.2.7 Beeldkwaliteitscriteria extra woning inclusief bijbehorende gronden en bijgebouwen

Advies

- Het plan is voorzien van een advies van de RCE.

Plaatsing

- De bebouwing ligt vanaf de wegzijde gezien achter het midden van het oorspronkelijke erf;
- De bebouwing is vrij liggend en asymmetrisch op de kavel gesitueerd;
- Alle bebouwing op het erf maakt gebruik van de oorspronkelijke inrit van het erf;
- De voorzijde van het erf, van de weg tot de voorgevel van de schokbetonschuur, vrijwaren van bouwwerken.

Vormgeving

- De bebouwing heeft een robuust volume en heldere hoofdvorm;
- De bebouwing is afgestemd op de verhoudingen van aanwezige bebouwing;
- De hoofdvorm is voorzien van een zadeldak en afgeleid van de bijgevoegde referentiebeelden (zie: Bijlage 1);
- De bebouwing heeft geen dakkapel op de naar de weg gekeerde dakvlakken (loggia's) in het dakvlak zien wij hier als passend alternatief).

Detail/materiaal/kleur

- Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;
- Zonnepanelen (en overige duurzaamheidsmaatregelen) moeten een eenheid vormen met de architectuur;
- Kleurstelling dakbedekking is gelijk aan oorspronkelijke schokbetonschuur of juist donker, gedekt;
- Het overige kleurgebruik is verder natuurlijk en ingetogen;
- Vernieuwende toepassingen zijn mogelijk, mits afgestemd op de oorspronkelijke bebouwing;
- Terughoudendheid in detailleringen.

2.3.2.8 Beeldkwaliteitscriteria oorspronkelijke bedrijfswoning

Advies

- Het plan is voorzien van een advies van de RCE.

Plaatsing en vormgeving

- Maatvoering, geleding en situering is gelijk aan de oorspronkelijke bedrijfswoning (inclusief aanbouwen). Hierbij wordt wat betreft maatvoering rekening gehouden met de in het bestemmingsplan toegestane afwijking van 5%;
- De voorzijde van het erf, van de weg tot de voorgevel van de schokbetonschuur, vrijwaren van bouwwerken.

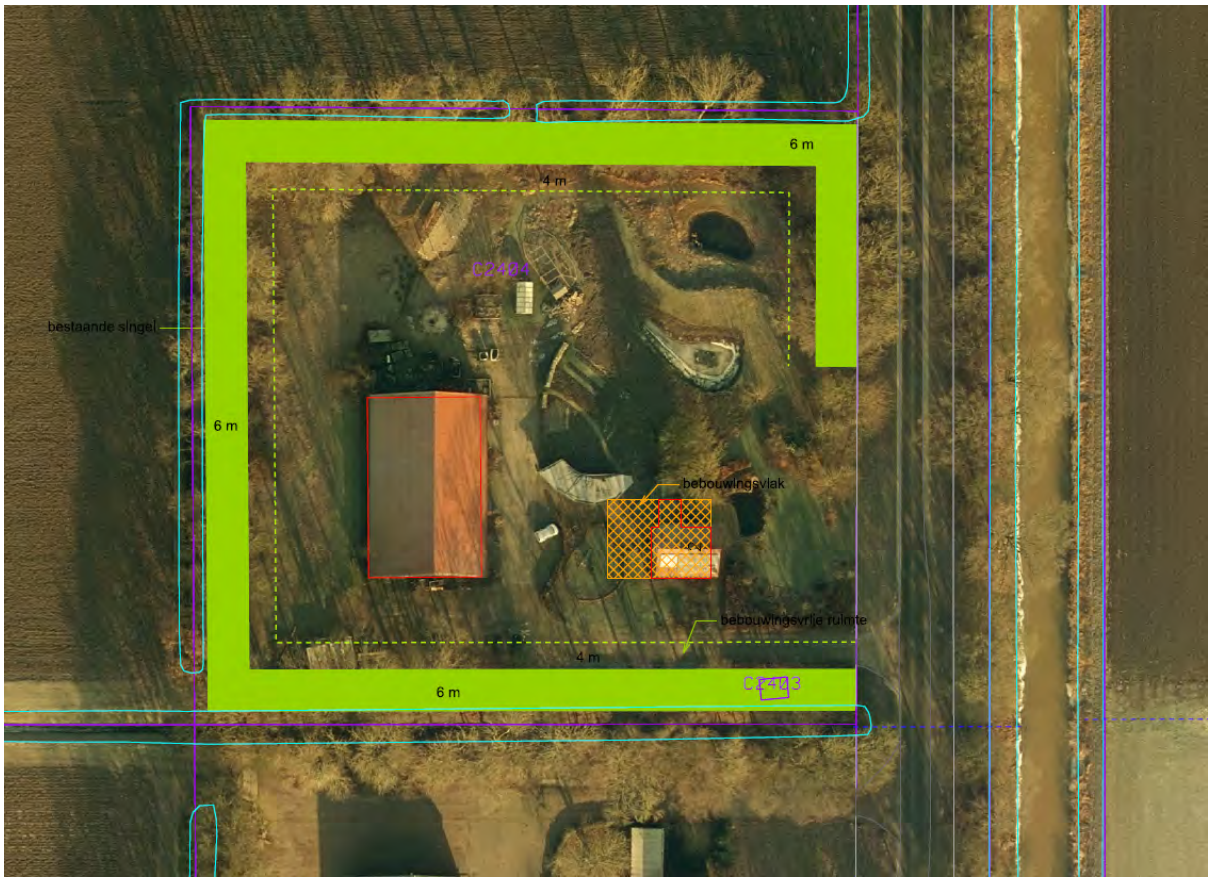
Detail/materiaal/kleur

- Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;
- Zonnepanelen (en overige duurzaamheidsmaatregelen) moeten een eenheid vormen met de architectuur;
- Kleurstelling dakbedekking is gelijk aan oorspronkelijke bedrijfswoning of juist donker, gedekt;
- Het overige materiaal en kleurgebruik is gelijk aan de oorspronkelijke bedrijfswoning;
- Detailering is gelijk aan de oorspronkelijke bedrijfswoning.

2.3.3 Ruimtelijke inpassing Redeweg 2

2.3.3.1 Erfsingel

Bij functiewijziging is een goede ruimtelijke inpassing voor de gemeente van belang. Dit geldt nog sterker voor erven in de directe omgeving van het voormalig eiland Schokland. In de bestaande situatie is Redeweg 2 omzoomd door een volwaardige erfsingel. Voor het erf is een inrichtingsplan met beplantingsplan opgesteld dat ziet op behoud en herstel van de erfsingel. De erfsingel zal met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingspan geborgd worden. Langs de gehele singel komt daarnaast een bebouwingsvrije ruimte. In navolgende afbeelding is het erfinrichtingsplan weergegeven.



Figuur 2.7 Inrichtingstekening landschappelijke inpassing Redeweg 2

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 meer selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Nationaal belang 10 ziet op ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk is verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en cultuurhistorische waarden in of op de zeebodem.

Onderhavig bestemmingsplan

Alle vier locaties vallen binnen de begrenzing van het UNESCO-werelderfgoed Schokland. Om deze reden is er voor gekozen om de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) nauw te betrekken bij het tot stand komen van het plan.

Vluchthavenpad 1

De RCE geeft aan dat daghoreca in de lichtwachterswoning een functie is die de aantrekkelijkheid van de site vergroot. Het plan heeft volgens de RCE geen fysieke gevolgen. De RCE gaat ervan uit dat de ontwikkeling met oog voor de plek een kleinschalig gestalte krijgt. De RCE adviseert de gemeente de kleinschaligheid te waarborgen in het bestemmingsplan. De gemeente neemt dit advies over. Dit is gedaan door de nieuw toegestane activiteiten te beperken tot daghoreca en culturele activiteiten. Wat betreft de bouwmogelijkheden blijven alleen de huidige mogelijkheden toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het strak rond de lichtwachterswoning getrokken bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde met een hoogte van niet meer dan 2 meter gebouwd worden. Voorheen was dit geregeld in een dubbelbestemming, nu is dit in de hoofdbestemming geborgd. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 en de bepalingen uit artikel 12.1 regelen met omgevingsvergunningen voor de activiteit 'aanleggen' dat archeologische en cultuurhistorische kwaliteiten voldoende geborgd zijn. Hiernaast is zowel de lichtwachterswoning als de archeologie in de bodem aangemerkt als rijksmonument, hier gaat een eigenstandige beschermende werking uit.

Oud Emmeloorderweg 24 en Schokkerringweg 12

De RCE stelt dat de plannen voor de twee erven die prominent op het oude eiland zijn gelegen, namelijk Emmeloorderweg 24 en Schokkerringweg 12, ruimtelijk-fysiek gevolgen hebben. De RCE juicht de verandering naar woon- en zorgfuncties in beginsel toe. Deze functies zorgen volgens de RCE voor een nieuwe toekomst voor (leegkomende) agrarische bebouwing en erven en dragen dus bij aan instandhouding van het bijzondere karakter

van het gebied. De RCE vraagt de gemeente om voor zowel voor de Oud Emmeloorderweg 24 en de Schokkerringweg 12 een analyse te maken. Voor deze analyse verwijzen we deels naar onderstaande paragraaf en deels naar de paragrafen 2.3 Ruimtelijke inpassing en 4.6 Archeologie en cultuurhistorie.

Verder was het de RCE in de voorbereidende fase van het bestemmingsplan niet voldoende duidelijk wat het eindbeeld is wat betreft de meest wenselijke erfinrichting (situering, massa, vormgeving, groen), zoals bijvoorbeeld voorgesteld in de Landschapsvisie Noordoostpolder. Hierop is de wijze van bestemmen aangepast. Wat hierbij een rol speelt is dat de oorspronkelijke bouwwens op Oud Emmeloorderweg 24 niet meer actueel is. Initiatiefnemer heeft aangegeven binnen de bestaande bebouwing uit de voeten te kunnen. Wel zal in verband met asbest een van de schuren achter op het erf op termijn mogelijk vervangen worden. Hier zijn nu echter nog geen concrete plannen voor. Plaatsing van nieuwe volumes is op Oud Emmeloorderweg 24 in voorliggend bestemmingsplan beperkt met een bouwvlak in combinatie met een maximaal bebouwingsoppervlakte van 2.000 m^2. Verder is bepaald dat voor nieuwe gebouwen met een oppervlakte van meer dan 150 m^2 de nokrichting evenwijdig aan de nokrichting van de oorspronkelijke schokbetonschuur is.

Voor beide gevallen gelden de uitzonderlijke universele waarde (OUV) en de daaraan gekoppelde karakteristieken. Kenmerken van het nieuwe land en het 'agricultural landscape' worden nadrukkelijk genoemd in de OUV. Op de erven Schokkerringweg 12 en Oud Emmeloorderweg 24 komen de verschillende lagen uit de ontstaansgeschiedenis van het werelderfgoed bij elkaar. Het polderlandschap is op deze plekken als een laag over het bestaande eiland heen gelegd. Dit zorgt voor een bijzondere wisselwerking. In paragraaf 2.3 Ruimtelijke inpassing wordt hier verder op ingegaan.

De zone aan de voorzijde van de boerderijen is, mede naar aanleiding van de opmerkingen van de RCE, ten opzichte van de oorspronkelijke plannen anders ingevuld. Door de wijze van bestemmen en de beeldkwaliteitscriteria wordt er nu op gestuurd dat deze zone in ere wordt gehouden of hersteld. De eerder geplande parkeerplaatsen (Oud Emmeloorderweg 24) of oprijlaan (Schokkerringweg 12) komen niet meer in de plannen voor.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten

behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

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

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

Onderhavig bestemmingsplan

Schokkerringweg 12 en Redeweg 2

Het realiseren van één extra woning of het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning 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.

Oud Emmeloorderweg 24 en Vluchthavenpad 1

Voor de ontwikkelingen aan de Oud Emmeloorderweg 24 en het Vluchthavenpad 2 geldt dat ze invulling geven aan bestaand vrijkomend agrarisch of cultuurhistorisch vastgoed. Beide plannen gaan niet gepaard met een bouwwens. Door herinvulling te geven aan bestaand vastgoed wordt uitvoering gegeven aan de doelstellingen van de lader van duurzame verstedelijking. Voorts zijn beide ontwikkelingen dusdanig kleinschalig dat niet aan te merken zijn als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

De Omgevingsvisie FlevolandStraks geeft de langetermijnvisie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. Het gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen, opgaven en uitdagingen er voor Flevoland liggen. Er zijn drie kernopgaven:

- Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving),
- Krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving),
- Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Zowel voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland. In de strategische opgaven staan de belangrijkste vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:

- Duurzame Energie
- Regionale Kracht
- Circulaire Economie
- Landbouw: Meerdere Smaken

Onderhavig bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van verschillende kleinschalige initiatieven. Karakteristieke elementen blijven behouden, denk hierbij aan de erfsingels en de schokbetonschuren. De nieuwe invullingen van de erven zorgen voor een levensvatbare bedrijfsvoering op de erven. Het toevoegen van kleinschalige toeristische en educatieve nevenfuncties dragen bij aan het beleefbaar maken van het werelderfgoed Schokland. Voor Oud Emmeloorderweg 24 en Schokkerringweg 12 zijn in overleg met de RCE beeldkwaliteitseisen opgesteld. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek bij 'Het Verhaal van Flevoland').

3.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

In februari 2019 is het Omgevingsprogramma 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 streeft ernaar om dit programma jaarlijks te actualiseren en waar nodig aan te vullen met overig provinciaal beleid. Zo kunnen in volgende versies onderwerpen worden toegevoegd die betrekking hebben op bijvoorbeeld economisch of sociaal beleid. Ook kunnen programma's worden toegevoegd met een meer gebiedsgebonden of thematische aanpak.

Ruimte - Landelijk gebied

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften.

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich in de eerste plaats richt op duurzame productie en verwerking van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied om het economisch draagvlak te verbreden en deze te verweven met de bestaande landbouwfunctie. In de beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' zijn de voorwaarden en maatvoering concreter uitgewerkt. Verder moet er voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder een landschappelijke inpassing en een goede verkeersafwikkeling.

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.

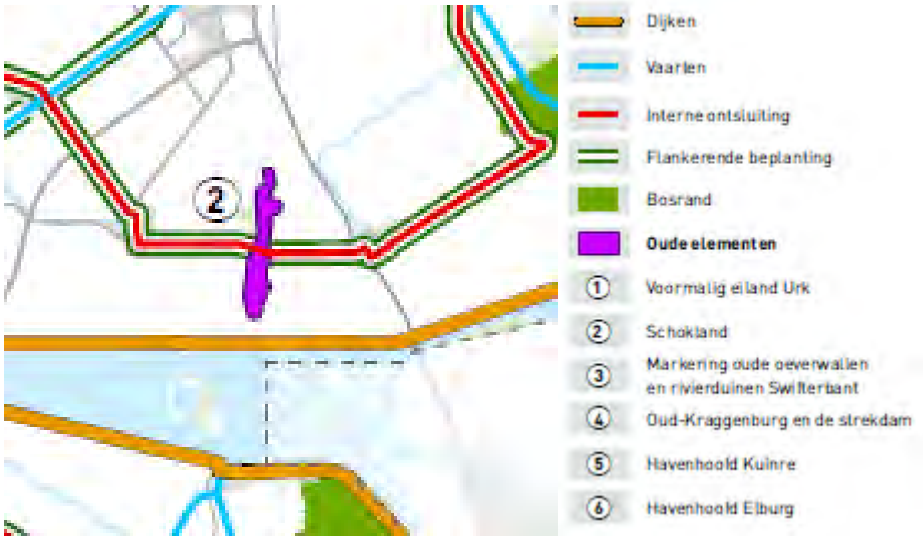
De vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning, waarbij wordt uitgegaan van één woning per (voormalig) agrarisch bouwperceel. In het experimentenkader 'Extra woningen op erven' is een uitzondering gemaakt voor de toevoeging van 26 woningen in het landelijk gebied op erven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

Om het economisch draagvlak te verbreden wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of aansluitend

aan het bebouwde gebied worden in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Effecten die milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenst zijn, moeten worden voorkomen. Zo mogen nieuwe functies de landschappelijke en cultuurhistorische kern- en basiskwaliteiten van het gebied niet aantasten. De provincie ziet erop toe dat de mogelijkheden van verstedelijking in het landelijk gebied afdoende gemotiveerd zijn boven het gebruik maken van mogelijkheden in het stedelijk gebied. Zo ziet de provincie ook toe op een goede omgang met de Ladder voor duurzame verstedelijking van het Rijk.

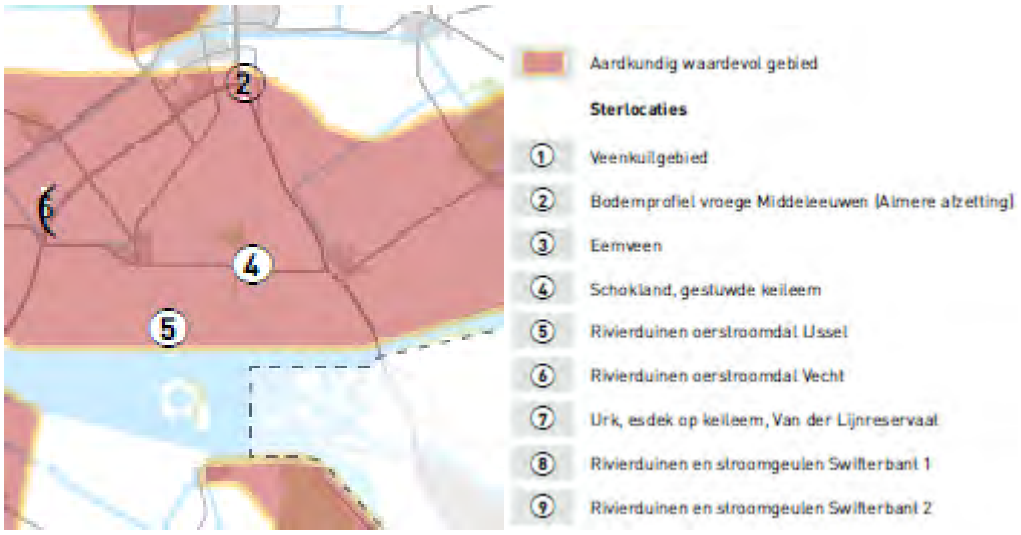
Landschap en cultuurhistorie

Cultuurhistorische en landschappelijke kernkwaliteiten zijn elementen en patronen die bepalend zijn voor het karakter van Flevoland en waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd. Het zijn de dijken, vaarten, interne ontsluiting, flankerende beplanting, wegbeplanting en de bosranden. Deze wil de provincie behouden en de kwaliteiten ervan inzetten bij nieuwe ontwikkelingen, zodat zij een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De cultuurhistorische en landschappelijke kernkwaliteiten en de landschapskunstwerken zijn indicatief aangegeven op de kaart 'Landschappelijk en cultuurhistorische kernkwaliteiten'



Figuur 3.1 Uitsnede kaart 'Landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten' uit Omgevingsprogramma Flevoland (2019).

De provincie heeft een inventarisatie en waardering van de aanwezige aardkundige waarden uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een globale begrenzing, deze is aangegeven op de kaart 'Aardkundig waardevolle gebieden'. Hierbinnen zijn sterlocaties aangegeven waar de waarden het hoogst zijn vanwege onder andere gaafheid, zeldzaamheid en combinatie met archeologische en landschappelijke waarden.



Figuur 3.2 Uitsnede kaart 'Aardkundig waardevolle gebieden' uit Omgevingsprogramma Flevoland (2019)

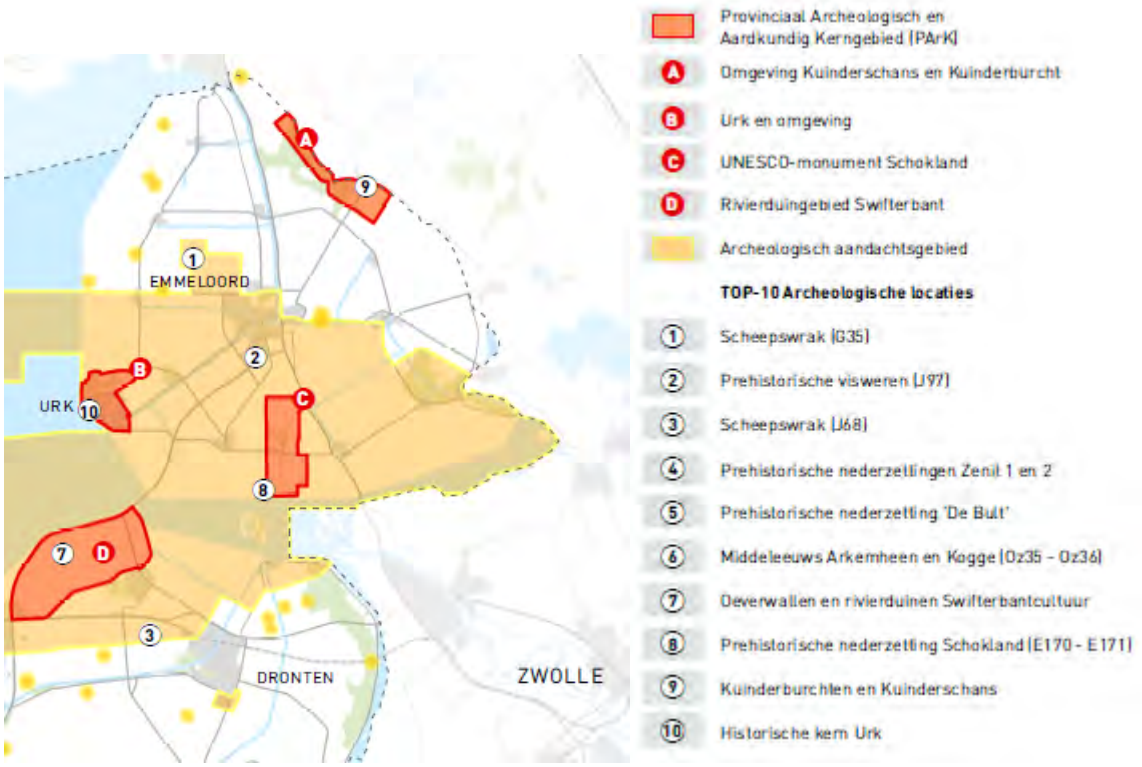
Bescherming van de aardkundige waarden is voor de PArK-gebieden geregeld via vergunningverlening in het kader van de Ontgrondingenwet, conform het toetsingskader in de Beleidsregel vergunningverlening milieuwetgeving bij ontgrondingen.

Via voorlichting en educatie geeft de provincie met andere partijen bekendheid aan dit geologisch erfgoed. Ook bevorderen zij aandacht voor aardkundige waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast wordt de relatie met toerisme uitgewerkt, bijvoorbeeld door aardkundige waarden in recreatieve routes te verwerken. Verder wordt de bescherming van aardkundige waarden ingevuld via het uitvoeringsprogramma Duurzaam Gebruik van de Flevolandse Ondergrond.

Voordat de Zuiderzee ontstond, was het grondgebied van de provincie Flevoland al bewoond geweest. Duizenden jaren geleden hebben deze eerste bewoners sporen achtergelaten, die bewaard zijn gebleven in de bodem. Deze archeologische waarden zijn uniek. Daarnaast ligt er in Flevoland het grootste scheepswrakkenkerkhof ter wereld en zijn er resten te vinden van latere perioden zoals vliegtuigwrakken uit de Tweede Wereldoorlog.

De provincie legt in haar beleid de nadruk op het vergroten van het maatschappelijk rendement van de archeologische monumentenzorg (via bijvoorbeeld educatie en recreatie) en wil hiertoe belangrijke archeologische waarden behouden en ontsluiten. Dit sluit aan bij de verplichting om archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te behouden, voortvloeiend uit het Europees Verdrag voor de bescherming van archeologisch erfgoed. Als in de bodem laten niet mogelijk is, dienen belangrijke archeologische waarden door middel van opgravingen en onderzoek veilig te worden gesteld. Deze verplichting geldt voor heel Flevoland, zowel voor de provincie als voor de gemeenten.

In het archeologiebeleid maakt de provincie een onderscheid tussen Provinciaal Archeologische en Aardkundige Kerngebieden (PArK'en), archeologische aandachtsgebieden en de Top-10 archeologische locaties. Deze gebieden en locaties, zoals aangegeven op de kaart 'Archeologische beleidskaart', acht de provincie van provinciaal belang.



Figuur 3.3 Uitsnede kaart 'Archeologische beleidskaart' uit Omgevingsprogramma Flevoland (2019)

Het grootste deel van het archeologisch erfgoed in de bodem is nog onbekend. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in PArK'en en archelogische aandachtsgebieden moet tijdig expertise bij het planproces worden betrokken. Hierbij gaat het om de deskundigheid over archeologische verwachting en de noodzaak voor inventariserend en waarderend onderzoek, als ook over te nemen behoudsmaatregelen. Bescherming van de archeologische waarden is geregeld via vergunningverlening in het kader van de Ontgrondingenwet en de Omgevingsverordening Flevoland, De provincie handelt en oordeelt conform de landelijke richtlijnen ten aanzien van de archeologie. Gemeenten worden gestimuleerd om gemeentelijke archeologische beleidskaarten op te stellen, waarmee zij de archeologische ruimtelijke prioriteiten vaststellen voorafgaand aan concrete ruimtelijke ontwikkelingen, in afstemming met andere ruimtelijke belangen.

Naast de archeologische kerngebieden (PArK'en) heeft de provincie een Top 10 van archeologische locaties samengesteld uit de vele honderden archeologische locaties die Flevoland rijk is. De Top 10 vertegenwoordigt een dwarsdoorsnede van de Flevolandse archeologie. De provincie vindt het van wezenlijk belang dat de Top 10 locaties behouden blijven. Bij de bescherming en instandhouding van individuele archeologische locaties geeft de provincie voorrang aan de Top 10 locaties.

Archeologische aandachtsgebieden zijn gebieden met een relatief hoge dichtheid aan goed geconserveerde archeologische waarden. Zij omvatten delen van de prehistorische stroomgebieden van de Vecht, IJssel en Eem, waarin onder andere nederzettingen van de Swifterbantcultuur liggen. De inzet in archeologische aandachtsgebieden beperkt zich tot het opsporen en het planologisch beschermen, dan wel - indien niet anders mogelijk - opgraven van individuele archeologische waarden. Terreinen die op de landelijke Archeologische MonumentenKaart (AMK) staan vallen onder de aandachtsgebieden. Dit houdt in dat ze in principe altijd planologische bescherming moeten krijgen.

Natuurbescherming

Het fundament van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de Natura 2000-gebieden. Deze beschermde gebieden vormen een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden, dat voldoende leefruimte biedt voor soorten en waarden die karakteristiek zijn voor de Flevolandse natuur.

De provincie zet daarnaast in op meer bekendheid en toegankelijkheid van de Flevolandse natuur. De doelen zijn dat de natuurgebieden aantrekkelijk zijn, beleefbaar voor verschillende doelgroepen en bereikbaar voor iedereen.

Ongeveer de helft van Flevoland; de Oostvaardersplassen, de Lepelaarplassen en vrijwel alle grote wateren, is aangewezen als speciale beschermingszone onder de Europese Vogelrichtlijn en maakt deel uit van het internationale natuurnetwerk Natura 2000.De provincie is bevoegd gezag voor vergunningverlening en handhaving op grond van de Wet Natuurbescherming en voor het opstellen en uitvoeren van beheerplannen voor de binnendijks gelegen gebieden. De uitvoering in het gebied vindt idealiter plaats door de beheerder.

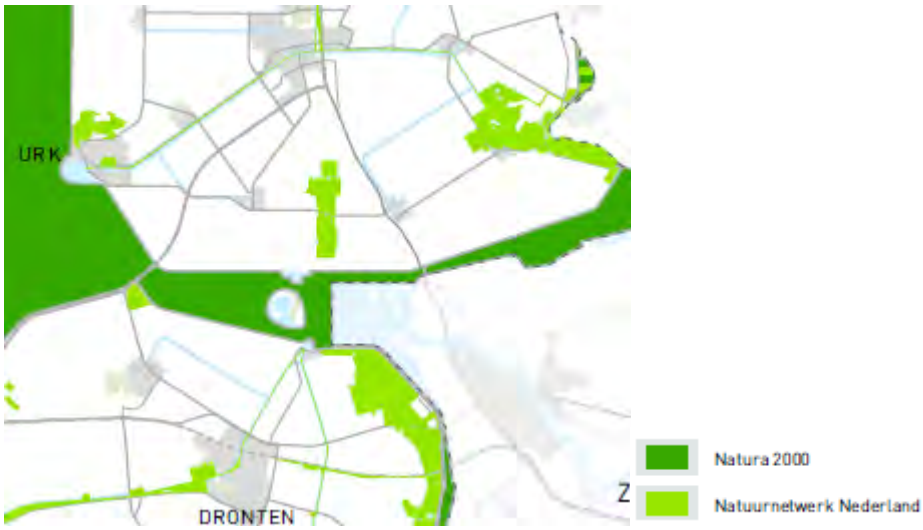
Het beheerplan is een belangrijk hulpmiddel voor het beschermen van de natuur in de Natura 2000-gebieden. In het beheerplan staat wat de natuurdoelen zijn en of, en zo ja, hoe deze gecombineerd kunnen worden met menselijke activiteiten zoals visserij, recreatie en scheepvaart. Het beheerplan is daarmee een afwegingskader voor vergunningverlening. Het N2000-beheerplan bevat maatregelen om de natuurdoelen te realiseren.

De Flevolandse N2000-gebieden zijn:

- De Oostvaardersplassen;
- De Lepelaarplassen;
- Het Vollenhovermeer als onderdeel van Natura 2000 gebied Wieden/Weerribben;
- Het IJsselmeergebied, bestaande uit de deelgebieden Markermeer & IJmeer, Zwarte Meer, Ketelmeer & Vossemeer, Veluwerandmeren, Eemmeer & Gooimeer Zuidoever en IJsselmeer.

Doel van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) is de realisatie van een robuust landelijk samenhangend netwerk van natuurgebieden dat voldoende (leef-ruimte) biedt voor soorten en waarden die karakteristiek zijn voor de Nederlandse natuur. Daarnaast dient dit netwerk beleefbaar te zijn voor mensen en bij te dragen aan het maatschappelijk welzijn.

In de Omgevingsverordening is de begrenzing van het Flevolandse Natuurnetwerk vastgelegd. Zie 'Kaart Natuur' en de site http://ehs.flevoland.nl/. Dit netwerk bestaat uit een groot aantal kerngebieden en onderlinge verbindingen. In Flevoland hebben de meeste tochten en vaarten een verbindende functie. Aanvullend hebben Gedeputeerde Staten de wezenlijke kenmerken en waarden van het netwerk aangewezen. Het is vervolgens aan gemeenten om voor de begrensde NNN-gebieden een passende bestemming op te nemen in hun eigen beleid.



Figuur 3.4 Uitsnede kaart 'Natuur' uit Omgevingsprogramma Flevoland (2019)

De natuurwetgeving hanteert binnen het NNN een 'nee, tenzij'-regime; nieuwe activiteiten zijn niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat de wezenlijke kenmerken en waarden daarvan geen schade ondervinden. De provincie Flevoland gaat zoveel mogelijk uit van een ja, mits- of een ja, want-benadering. De provincie maakt hiervoor gebruik van een systeem van saldobenadering en principes van natuurinclusief ontwerp. Uitgangspunt daarbij is dat maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen zodanig worden vormgegeven dat deze elkaar niet belemmeren, maar versterken. Dit is nader uitgewerkt in bijlage 6 van het Omgevingsprogramma.

Bestaande populaties van in het wild levende soorten planten en dieren worden beschermd op grond van de wet Natuurbescherming. De provincie kan daarvan ontheffingen of vrijstellingen verlenen. Dit is uitgewerkt in de Wet Natuurbescherming en de Omgevingsverordening Flevoland.

Onderhavig bestemmingsplan

Ruimte - Landelijk gebied

De ontwikkelingen op de Redeweg 2 en Schokkerringweg 12 zijn vrijkomende boerderijwoningen. Hierboven zien we dat het Omgevingsprogramma aangeeft dat deze objecten gebruikt kunnen worden voor burgerbewoning. Op het perceel Schokkerringweg 12 komt een extra woning. Dit past binnen het experimentenkader 'Extra woningen op erven'. In paragraaf 3.2.4 Experimentenkader ‘Extra woningen op vrijkomende agrarische erven’ wordt dit verder besproken.

Alle vier de ontwikkelingen zijn getoetst aan de beleidsregel ‘Kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied’, voor de bespreking van deze toets verwijzen wij naar paragraaf 3.2.3 Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008.

Landschap en cultuurhistorie

De plangebieden liggen in het Provinciaal Archeologisch en Aardkundig Kerngebied (PArK). In paragraaf 4.6 Archeologie en cultuurhistorie wordt uitgelegd hoe hier mee omgegaan wordt. Door middel van dubbelbestemmingen worden de archeologische (verwachtings)waarden beschermd.

Natuurbescherming

In paragraaf 4.7 Natuurwaarden wordt uitgelegd hoe hier mee omgegaan wordt.

3.2.3 Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008

Deze beleidsregel is inhoudelijk een voortzetting van de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijke gebied 2007' maar is procedureel aangepast aan de Wro, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden. Deze beleidsregel geeft aan op welke wijze de provincie omgaat met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De provincie wil verdere ontwikkeling van de landbouw stimuleren zodat het landelijk gebied vitaal en duurzaam blijft. Zij vindt het daarom van belang meer ruimte te bieden aan nieuwe agrarisch aanverwante (maar ook niet- agrarische functies) en de mogelijkheid te bieden om (voormalige) agrarische bouwpercelen te vergroten. Dit mag er dan uiteraard niet toe leiden dat de reeds in het landelijk gebied aanwezige functies gehinderd worden, noch dat het landelijk gebied verstedelijkt.

De van belang zijnde inhoudelijke afwegingen zijn hierna weergegeven:

- Niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij belemmeringen en hinder ontstaan voor het functioneren van de naastgelegen (agrarische) bedrijven en/of activiteiten, zoals wonen en recreëren. Indien nodig en mogelijk zal dit nader worden geregeld in een (milieu)vergunning.
- Voorkomen van verstedelijking landelijk gebied.
- Per (voormalig) agrarisch bouwperceel wordt uitgegaan van één woning. Vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning.
- Landschappelijke inpassing.
- Vergroting van de (voormalige) agrarische bouwpercelen dan wel de ontwikkeling van niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij dit leidt tot knelpunten of onveilige situaties in de verkeersafwikkeling.
- Er wordt naar gestreefd, dat recreatieve en/of toeristische activiteiten en andere publieksaantrekkende activiteiten goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer en fiets.

De beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied schept een kader voor de toekomst van het landelijk gebied in Flevoland.

Onderhavig bestemmingsplan

Vluchthavenpad 1

Op het perceel Vluchthavenpad is sprake van een functiewijziging. De functies daghoreca en culturele activiteiten worden extra toegestaan naast de bestaande mogelijkheden. De nieuwe activiteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing. Er is geen strijdigheid met de beleidsregel.

Oud Emmeloorderweg 24

Op het perceel Oud Emmeloorderweg 24 is sprake van een functiewijziging. De nieuwe functie zorgboerderij past binnen de kaders die de beleidsregel stelt. De activiteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing. Enkele opstallen moeten vervangen worden in verband met de aanwezigheid van asbest. Voorliggend bestemmingsplan geeft hier ruimte voor.

Schokkerringweg 12

De ontwikkeling op het perceel Schokkeringweg 12 past niet rechtstreeks binnen de

beleidsregel. Zo voldoet het plan bijvoorbeeld niet aan het uitgangspunt van één woning per erf. Inmiddels is het experimentenkader 'Extra woningen op erven' (zie: paragraaf 3.2.4) vastgesteld, hierin geeft provincie Flevoland ruimte voor het toevoegen van extra woningen. Op basis hiervan kan voorliggende plan doorgang vinden. De in het voorliggende bestemmingsplan bij recht toegestane nevenfunctie (educatief centrum gericht op landbouw en/of natuur en het verzorgen van workshops) is gepland in de oorspronkelijke schokbetonschuur en past qua aard en omvang binnen de kaders van de beleidsregel.

Redeweg 2

In artikel 4.4 is opgenomen dat vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning. Voorliggend plan regelt dit voor het perceel Redeweg 2. De in het voorliggende bestemmingsplan bij recht toegestane nevenfuncties (bed & breakfast en een educatief centrum gericht op landbouw en/of natuur en het verzorgen van workshops) passen qua aard en omvang binnen de kaders van de beleidsregel.

3.2.4 Experimentenkader 'Extra woningen op vrijkomende agrarische erven'

Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland hebben in de vergadering van 31 januari 2017 besloten in te stemmen met de toepassing van het experimentenkader 'Extra woningen op erven' van de gemeente Noordoostpolder. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om plannen op basis van dit experimentenkader planologisch-juridische kaders voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven vast te stellen.

Onderhavig bestemmingsplan

Schokkerringweg 12

De voorgenomen ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij ter compensatie van het slopen van schuren een compensatiewoning wordt gerealiseerd. Het voornemen kan mogelijk worden gemaakt op basis van de gemeentelijke beleidsnotitie 'Extra woningen op vrijkomende agrarische erven'. Het voornemen zorgt hiermee voor een bijdrage aan een behoud van een vitaal platteland. Het onderhavig plan geeft invulling aan het gestelde provinciale beleid. In paragraaf 3.3.2 Beleidsuitwerking 'Mogelijkheden voor extra wonen op vrijkomende erven' wordt nader ingegaan op de bijbehorende gemeentelijke kaders die gelden voor het toevoegen van extra woningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Noordoostpolder 2025

3.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen. En hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder. De Structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent de Structuurvisie Noordoostpolder 20205 een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor ons toekomstig beleid, ter uitwerking van de structuurvisie zijn gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen, bestemmingsplannen en beleidsplannen nodig om concrete (plan)ontwikkelingen in gang te zetten.

3.3.1.2 Ambitie bevolking en wonen

De gemeente Noordoostpolder streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke wonen leefomgeving en daarbij richt de gemeente zich vooral op (tijdelijke) inwoners van de gemeente Noordoostpolder. De gemeente zet in op een afwisselend woningaanbod en voegen bijzondere woonmilieus toe, zoals in de Wellerwaard. Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing. De aandacht verschuift van kwantiteit (veel bouwen) naar kwaliteit (dat wat er al is behouden, verbeteren en/of transformeren). Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van landgoederen en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing.

<u>Wonen op vrijkomende agrarische erven</u>

Jaarlijks komen er tien tot twintig agrarische erven vrij door schaalvergroting (grond wordt verkocht, maar het erf blijft bestaan). Om die erven een andere invulling te kunnen geven, wil de gemeente de woonfunctie toestaan onder de voorwaarden dat:

- het woonerf wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang en schuren buiten het erf worden gesloopt;
- de erfsingel wordt behouden, dan wel opnieuw aangeplant;
- er maximaal vier woningen per erf worden gebouwd 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);
- het woonmilieu/woningtype niet concurreert met woningen in de dorpen;
- er geen negatieve effecten optreden voor omliggende bedrijven; bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Onderhavig bestemmingsplan

<u>Vluchthavenpad 1</u>

In paragraaf 5.10 van de structuurvisie is opgeschreven dat het gebied rond Schokland - Nagele - Urk een belangrijke recreatieve trekker is. Door het geven van een recreatieve/daghorecafunctie aan de lichtwachterswoning wordt bijgedragen aan de instandhouding van dit cultuurhistorisch waardevolle object. Bovendien draagt de nieuwe invulling bij aan het beleefbaar maken van het werelderfgoed Schokland.

Oud Emmeloorderweg 24

In de structuurvisie wordt in paragraaf 5.8 benoemd dat er in nieuwe bestemmingsplannen ruimte is voor verschillende vormen van speciale woningen en intensievere zorg (voor jong en oud). In paragraaf 5.9 wordt genoemd dat voor maatschappelijk voorzieningen (zoals zorg) mogelijkheden zijn op vrijkomende agrarische bedrijven. Voorwaarde is dan wel dat concurrentie met de voorzieningen in de dorpen voorkomen moet worden. Door de specifieke aard van het zorgconcept (zorgboerderij) zal er geen concurrentie zijn met voorzieningen in de kernen. De ontwikkeling van een zorgboerderij op Oud Emmeloorderweg 24 is in overeenstemming met de structuurvisie.

Schokkerringweg 12

Het realiseren van een extra woning op het erf aan de Schokkerringweg 12 sluit aan op de bovenstaande voorwaarden uit de structuurvisie. Hierna (zie: 3.3.2) wordt ingegaan op de gemeentelijke beleidsuitwerking van de mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende agrarische erven. Hier wordt voorliggend voornemen getoetst aan de gestelde kaders voor het realiseren van extra woningen op erven.

Redeweg 2

Het omzetten van een agrarische bestemming naar een reguliere woonbestemming sluit aan op de bovenstaande voorwaarden uit de structuurvisie.

3.3.2 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 beleidsuitwerking '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, ofwel 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 m2 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.

Onderhavig bestemmingsplan

Schokkerringweg 12

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. De omvang van het erf hoeft dus niet teruggebracht te worden en er hoeft dus ook geen bebouwing buiten het oorspronkelijke erf gesloopt te worden;
2. In het kader van de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.3.2.5 en Bijlage 6 van de regels). Hierin is vastgelegd 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. De nieuwe woning is gepland in een nieuw volume in ruil voor het slopen van meer dan 700 m² (namelijk circa 1.200 m²) aan niet-oorspronkelijke bebouwing. Zo draagt de extra woning bij aan kwaliteitsverbetering op het erf. Voor de extra woning zijn specifieke beeldkwaliteitseisen vastgesteld. In de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn wat betreft voetprint, volume en nokrichting randvoorwaarden gesteld. Zo wordt de link met de oorspronkelijke bebouwing geborgd.
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 4.8 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 woning die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Er geldt een reservering van één woning uit het quotum.

3.3.3 Welstandsnota

3.3.3.1 Algemeen

Op 29 november 2016 heeft de raad van de gemeente Noordoostpolder de welstandsnota 'Ruimte voor kwaliteit en welstandsvrijheid' vastgesteld. De welstandsnota geeft richting aan het welstandstoezicht in de Noordoostpolder en voor de inwoners van de gemeente biedt het plan helderheid over de welstandsbeoordeling van hun bouwplannen. Zoals de titel van de nota al aangeeft wordt onderscheid gemaakt tussen welstandsvrije en niet - welstandsvrije gebieden. De selectie van niet-welstandsvrije gebieden heeft plaats gevonden aan de hand van twee criteria:

- de cultuurhistorische betekenis van de bebouwing;
- de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit belangrijke openbare ruimtes.

Op basis van deze criteria is besloten dat in de volgende gebieden welstandstoezicht blijft gelden:

- de kernen en beeldbepalende gebieden van Emmeloord;
- de dorpskernen en beeldbepalende gebieden van Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel, Tollebeek, Kraggenburg en Rutten;
- Nagele en Schokland in zijn geheel;
- het landelijk gebied.

Voor Schokland geldt dat het bijzondere cultuurhistorische karakter bewaard moet worden. De bebouwing dient aan te sluiten bij de bebouwingkarakteristiek in de directe omgeving.

Onderhavig bestemmingsplan

Op de percelen Vluchthavenpad 1, Oud Emmeloorderweg 24 en Schokkerringweg 12 geldt op grond van de welstandsnota het specifieke welstandsregime voor Schokland. Vanwege de ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in voorliggend bestemmingsplan zijn er voor de percelen Oud Emmeloorderweg 24 en Schokkerringweg 12 in nauw overleg met de RCE specifieke beeldkwaliteitseisen opgesteld. Deze beeldkwaliteitseisen zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld worden en daarna deel uitgaan maken van de welstandsnota.

Vluchthavenpad 1

Voor Vluchthavenpad 1 geldt dat het geldende welstandsregime voor Schokland voldoende kwaliteit verzekert. Door de status als rijksmonument en door het ontbreken van bouwmogelijkheden is de instandhouding van dit bijzondere object zo voldoende geborgd.

Oud Emmeloorderweg 24

Voor Oud Emmeloorderweg 24 zijn specifieke beeldkwaliteitseisen opgesteld (zie: paragraaf 2.3.1) voor zowel nieuw op te richten bedrijfsgebouwen als voor de oorspronkelijke bedrijfswoning. Voor de schokbetonschuur blijven de reeds geldende weldstandseisen voor Schokland van kracht. De eerdere bouwplannen zijn van de baan; er zijn geen concrete bouwplannen die aan de welstandseisen getoetst hoeven te worden.

Schokkerrinweg 12

Voor Schokkerringweg 12 zijn specifieke beeldkwaliteitseisen opgesteld (zie: paragraaf 2.3.2) voor zowel de extra woning met bijgebouwen als voor de oorspronkelijke bedrijfswoning. Voor de schokbetonschuur blijven de reeds geldende weldstandseisen voor Schokland van kracht.

Over het voorlopig ontwerp heeft afstemming met de RCE plaatsgevonden. De RCE heeft aangegeven zich te kunnen vinden in het aangepaste voorlopig ontwerp van de extra woning en bijgebouwen. Wat betreft de (groen)inrichting van het erf vraagt de RCE nog nadere uitwerking. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal het plan, voorzien van een advies van de RCE, aan de welstandscommissie voorgelegd worden.

Redeweg 2

Voor het perceel Redeweg 2 gelden de welstandscriteria voor het landelijk gebied. De ontwikkelingen vinden hier plaats in de bestaande bebouwing.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 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.

Onderhavig bestemmingsplan

Vluchthavenpad 1

Het bestaande gebruik van de bebouwing wordt niet met gevoelige functies (zoals wonen) uitgebreid. Aangenomen kan worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem al geschikt is. Om de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden mogelijk te maken, hoeft de bestaande bebouwing bovendien niet te worden verbouwd of uitgebreid. De bodem wordt daardoor niet geroerd. Het uitvoeren van onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt op grond van bovenstaande niet noodzakelijk geacht.

Oud Emmeloorderweg 24

In het onderhavige geval gaat om een wijziging van het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de zorgfunctie. Een onderzoek naar de geschiktheid van de bodem is dan ook niet noodzakelijk. Mogelijk zal op termijn nieuwbouw plaats gaan vinden. In dat geval zal onderzoek moeten plaatsvinden naar de geschiktheid van de bodem als er wordt gebouwd voor menselijk verblijf.

Schokkerringweg 12

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. De ontwikkeling vindt niet plaats op een locatie die is verdacht voor wat betreft bodemverontreiniging. De bodem onder het plangebied is in 2009 een keer onderzocht. Dit onderzoek is als Bijlage 2 toegevoegd. Uit de metingen van het onderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische risico's aanwezig zijn en geen vervolgmaatregelen te worden uitgevoerd. Het is niet waarschijnlijk dat er sindsdien een wijziging is opgetreden in de bodemkwaliteit. Sinds 2009 hebben er namelijk geen bedrijfsactiviteiten op het perceel meer plaats gevonden. De kwaliteit van de bodem is geschikt voor woningbouw.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

Ter plaatse van de agrarische opstallen is asbest in de bodem aangetoond.

In het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet de bodem geschikt gemaakt worden om te bouwen.

Redeweg 2

In het onderhavige geval gaat om een wijziging van het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de functies wonen, recreatie en educatie. Een onderzoek naar de geschiktheid van de bodem is dan ook niet noodzakelijk. Als op termijn nieuwbouw plaats gaat vinden dan zal onderzoek moeten plaatsvinden naar de geschiktheid van de bodem indien er wordt gebouwd voor menselijk verblijf. Er zijn geen plannen voor nieuwbouw.

Het aspect bodem staat de vaststelling van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

4.2 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. 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.

Onderhavig bestemmingsplan

Vluchthavenpad 1

Wanneer alleen de gebruikssituatie van bestaande bebouwing wordt gewijzigd, is geen sprake van een waterschapsbelang voor het Waterschap Zuiderzeeland en hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

Oud Emmeloorderweg 24

Voor de voorliggende ontwikkeling is de digitale watertoets doorlopen. Uit de doorlopen toets is gebleken dat het waterbelang zeer beperkt is en zodoende de procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing is.

In de vooroverlegreactie geeft het waterschap aan dat het onduidelijk is, wanneer door of namens de initiatiefnemer de digitale watertoets is doorlopen (niet opgenomen in de bijlage en ook niet vindbaar in het archief van het waterschap). Het waterschap geeft aan dat in de digitale watertoets waarschijnlijk alleen is aangegeven dat de ontwikkeling alleen een functiewijziging betreft. Voor het originele plan was dit onjuist. Het plan is echter aangepast. In het voorliggende plan betreft het inderdaad puur een functiewijziging van 'Agrarische gebied' naar 'Maatschappelijk - Zorgboerderij'. Er is geen sprake meer van sloop en nieuwbouw. Er is dus sprake van 'geen waterschapsbelang'. Hieronder gaan we desalniettemin in op de opmerkingen die het waterschap in het kader van het vooroverleg heeft gemaakt.

Voldoende water

Er is geen ontwikkeling op dit erf en daarmee ook geen netto toename van het verhard oppervlak. Als de netto toename van verhard oppervlak onder de 2.500m m^2 blijft is compensatie niet nodig.

Schoon water

Ten behoeve van de functieverandering wordt gebruik gemaakt van het bestaande helofytenveld; mogelijk wordt dit op termijn enigszins uitgebreid. De functiewijziging zal in het kader van het Activiteitenbesluit Milieubeheer gemeld moeten worden (www.aimonline.nl). Gelet op de verbreding van het aantal functies zal moeten worden gekeken of alleen het uitbreiden van het helofytenveld afdoende is, of dat aanvullende maatregelen nodig zijn. Datzelfde geldt voor een eventueel extra te plaatsen IBA. Bij het melden van de situatie is het raadzaam gegevens met betrekking tot de capaciteit van het helofytenveld en de bezettingsgraad van de zorgboerderij versus het toilet- en douchegebruik aan te leveren. Indien gewenst kunnen voorafgaand aan de melding - ten behoeve van de soepele afhandeling daarvan- deze gegevens worden voorgelegd aan het team waterprocedures van het waterschap (waterprocedures@zuiderzeeland.nl).

Schokkerringweg 12

De ontwikkeling is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Vanwege de specifieke aard van het plan is een nauwere betrokkenheid van het waterschap noodzakelijk (zie Bijlage 4). Hierna worden per aspect de effecten van het plan op de waterhuishouding behandeld. Dit bestemmingsplan wordt overlegd met het waterschap.

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 noodzakelijk.

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. De ontwikkeling op het perceel de Schokkerringweg 12 gaat gezien de aard, schaal en de grootte daarvan niet gepaard met een substantiële toename van verhard oppervlak.

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. Het afvalwater afkomstig van de nieuw te bouwen woning zal worden verwerkt via een IBA in het omliggende watersysteem. Voor de uiteindelijk wijze van afvoeren van huishoudelijk afvalwater moet een melding in het kader van het Activiteitenbesluit Milieubeheer (www.aimonline.nl) gedaan worden.

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 naar de kavelsloten rondom het plangebied.

Redeweg 2

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het wijzigingsplan via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan niet leidt tot effecten met betrekking tot de waterhuishouding of de afvalwaterketen. Verder overleg is niet nodig. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De watertoets is als Bijlage 5 bij de toelichting opgenomen. Ten aanzien van het thema 'schoon water' geeft het

waterschap aan dat initiatiefnemer met het oog op het exploiteren van een B&B aan moet geven op welke manier er met afvalwater omgegaan gaat worden. Hiervoor geldt dat deze ontwikkeling i.h.k.v. het Activiteitenbesluit Milieubeheer gemeld moet worden via www.aimonline.nl.

4.3 Geluidshinder

Ten aanzien van 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 het onderhavige 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 geluidshinder 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.

Onderhavig bestemmingsplan

Vluchthavenpad 1

De voormalige lichtwachterswoning ligt niet binnen een dergelijke geluidszone en wordt gezien de huidige en toekomstige situatie in het kader van de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object aangemerkt. Akoestisch onderzoek kan om deze reden achterwege worden gelaten. Het planvoornemen maakt ook geen wijzigingen in de verkeersinfrastructuur mogelijk of leidt ook niet tot een belangrijke verandering in de verkeersstromen. Daarom vormt wegverkeerslawaai dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Oud Emmeloorderweg 24

De zorgboerderij ligt binnen de geluidszone van de Oud Emmeloorderweg. Dagbestedingsruimtes worden op grond van de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelige obje cten aangemerkt. Dagbestedingsruimtes staan namelijk niet op de limitatieve lijst uit de wet (woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven). De pleegzorg vindt plaats in een woning, deze woning wordt wel aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op *bestaande* woningen echter niet getoetst te worden aan de grenswaarden. De agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere bedrijfswoning die gebruikt wordt ten behoeve van pleegzorg in huishoudensverband - dit wordt gezien als een bestaande woning. Geluidsgevoelige ruimten komen niet dichter op de weg dan in de huidige situatie. Akoestisch onderzoek kan om deze reden achterwege worden gelaten. Het planvoornemen maakt ook geen wijzigingen in de verkeersinfrastructuur mogelijk of leidt ook niet tot een belangrijke verandering in de verkeersstromen. Daarom vormt wegverkeerslawaai dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Schokkerringweg 12

Omdat de locatie is gelegen binnen de geluidszone van de Provinciale weg N352 is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 6 bij de toelichting toegevoegd. Omdat de positie van de toekomstige woning nog niet vaststaat, is in het onderzoek rekening gehouden met een referentiepunt van de uiterste grens van het toekomstige bouwvlak tot de weg. Deze afstand bedraagt 62 meter ten opzichte van de N352. Door de kortste afstand aan te houden is sprake van een 'worst case' benadering.

Het onderzoek is gedaan op grond van een inmiddels aangepast ontwerp. In het onderzoek opgenomen tekeningen zijn niet geheel actueel. De aangegeven afstand tot de weg wordt niet kleiner dan het onderzochte 'worst case scenario'. Het onderzoek hoeft niet aangepast te worden.

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van het verkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de woning, uitgaande van de 'worst case' benadering wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Uit het onderzoek blijkt dat eventuele maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting niet mogelijk/doelmatig zijn of stuiten op overwegende bezwaren vanuit stedenbouwkundige/verkeerskundige en financiële aard. Aanvullend op de conclusies van het akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat vanwege de bijzondere omgeving op het voormalige eiland en de daarbij behorende status van werelderfgoed een geluidswal of -scherm niet wenselijk is. Omdat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet wordt overschreden kunnen hogere waarden worden aangevraagd. Het plan is dus uitvoerbaar voor het aspect geluidshinder.

Redeweg 2

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Redeweg. Hiervoor geldt een maximum snelheid van 60 km per uur. De weg heeft dus een geluidszone (250 meter) en het projectgebied ligt hier binnen.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Geluidsgevoelige ruimten komen niet dichter op de weg dan in de huidige situatie. Bovendien wordt de Redeweg gekenmerkt als een verkeersluwe weg, met een lage verkeersintensiteit, voor voornamelijk bestemmingsverkeer voor de Redeweg. Daarom wordt aangenomen dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Overige wegen liggen op dusdanige afstand van het projectgebied, dat deze akoestisch gezien ook niet relevant zijn. Nader onderzoek is niet nodig.

4.4 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.

Onderhavig bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan betreft kleinschalige functiewijzigingen en op het perceel Schokkerringweg 12 het toevoegen van één woning. Gezien het bovenstaande draagt het bestemmingsplan dus zeker niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Dit aspect heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

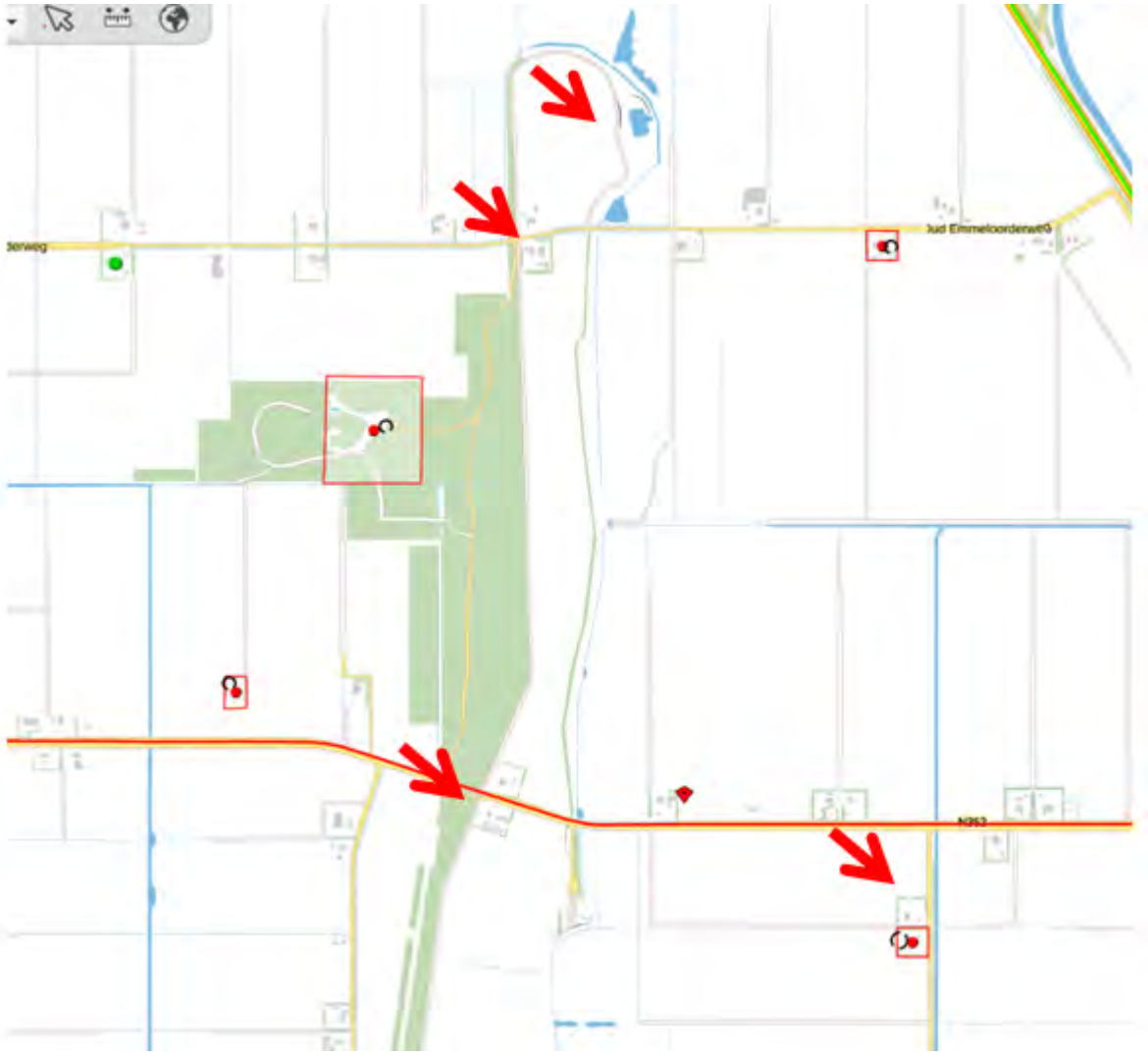
4.5 Externe veiligheid

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 (Bevt) 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.

Onderhavig bestemmingsplan



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart

Vluchthavenpad 1 en Oud Emmeloorderweg 2

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of over buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig. Er zijn derhalve vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig (zie: figuur 4.1).

Schokkerringweg 12

Overeenkomstig de risicokaart (zie: figuur 4.1), waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen die een extern veiligheidsrisico vormen ter plaatse van het plangebied. Wel is het het perceel Schokkerringweg 12 gelegen langs de Schokkerringweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Overeenkomstig de professionele risicokaart worden over de weg enkel gevaarlijke stoffen vervoerd die vallen onder stofcategorie LF1. Voor deze stofcategorie geldt een invloedsgebied van het groepsrisico van 45 meter. Het plangebied is deels gelegen binnen het invloedsgebied. De beoogde woning is echter gelegen op circa 65 meter tot de weg en is dan ook niet gelegen binnen het invloedsgebied. Omdat het aantal personen in het invloedsgebied niet toeneemt zal de hoogte van het groepsrisico niet veranderen. Wel is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Daar wordt hieronder op ingegaan.

In of nabij het plangebied vindt verder geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over het water, het spoor of door buisleidingen.

Beknopte verantwoording van het groepsrisico

In het kader van het wettelijk vooroverleg is voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd van de veiligheidsregio.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

Het plangebied wordt ontsloten door de Schokkerringweg. Afhankelijk waar het ongeval plaatsvindt, kan naar het westen (Nagele) of oosten (Ens) gevlucht worden. Als zich een ramp voordoet ter hoogte van de inrit, bestaat de mogelijkheid te voet loodrecht van de weg af te vluchten tot op een veilige afstand. Het plangebied is via de Schokkerringweg goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Ter plaatse van het plangebied wordt één extra woning gerealiseerd. De aanwezige personen zullen over het algemeen dan ook zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Conclusie Schokkerringweg 12

Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van de Schokkerringweg. De beoogde woning is echter niet binnen het invloedsgebied gelegen. De hoogte van het groepsrisico zal dan ook niet toenemen. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig die een extern veiligheidsrisico vormen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Redeweg 2

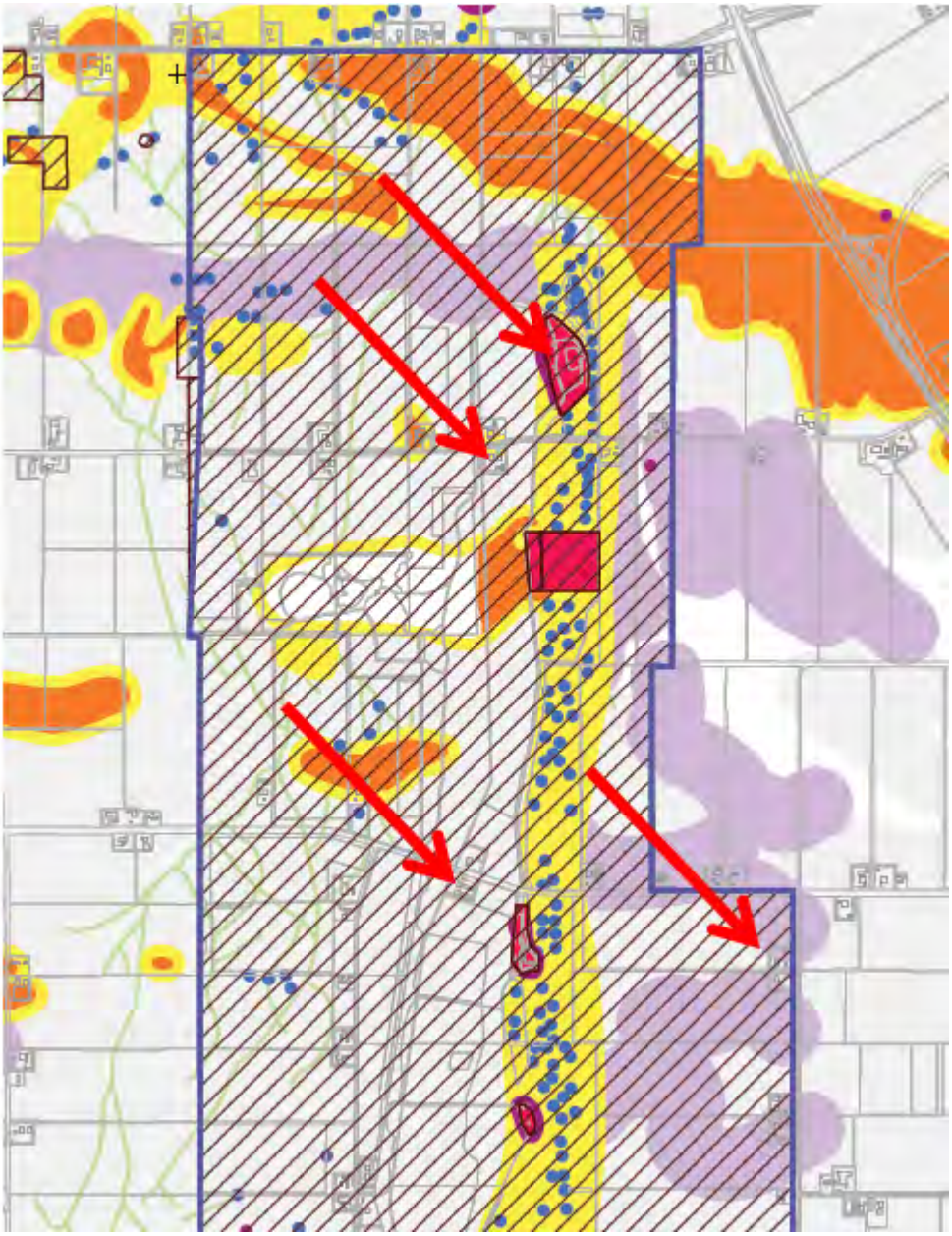
Op grond van de risicokaart (zie: figuur 4.1) blijkt dat over de Schokkerringweg een transportroute voor gevaarlijke stoffen loopt. De weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Overeenkomstig de professionele risicokaart worden over de weg enkel gevaarlijke stoffen vervoerd die vallen onder stofcategorie LF1. Voor deze stofcategorie geldt een invloedsgebied van het groepsrisico van 45 meter. Deze weg ligt op circa 230 meter vanaf het plangebied. Het plangebied ligt hiermee op voldoende afstand van deze route. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten voorgesteld. In principe neemt het aantal personen binnen het plangebied niet toe, waardoor er geen effecten op de externe veiligheidssituatie bestaan. Het aspect externe veiligheid vormt voor dit bestemmingsplan dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

De dichtstbijzijnde bovengrondse tank ligt op het perceel ten zuiden op circa 65 meter vanaf het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) ligt op 25 meter meter van deze tank. Het plangebied ligt hiermee op voldoende afstand van de dichtstbijzijnde tank.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

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 gemeente Noordoostpolder heeft op 1 oktober 2018 geactualiseerde archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld.



WA-1
WA-1 (archeologisch Rijksmonument)
WA-2
WA-3
WA-4
WA-5
WA-6
WA-7
WA-7 (middeleeuwse dijken en sloten)
WA-8
geen

Overig

contour UNESCO-Werelderfgoedgebied Schokland
contour PArK-gebied

Figuur 4.2 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Met pijlen zijn de verschillende locaties aangeduid. De aanduidingen uit de legenda komen overeen met verschillende beleidscategorieën.

beleidscategorie	vrijstellingsgrens		omschrijving
	omvang tot	diepte tot	
WA-1	0 m²	0 cm	- Rijksmonumenten
			- overige AMK-terreinen
WA-2	100 m²	30 cm (50 cm)	- buurtterpen op Schokland en burchten Kuinre incl. buffer (voor zover geen AMK-terrein)
			- scheepswrakken categorie 1 incl. buffers (voor zover geen AMK-terrein)
			- scheepswrakken categorie 2 incl. buffer
WA-3	500 m²	30 cm (50 cm)	- vlaknederzettingslocaties Kuinderbos incl. buffers
			- rivierduinen
			- zandrug van Schokland buiten AMK-terrein
WA-4	500 m²	50 cm	- overige terpen incl. buffers
WA-5	2.500 m²	50 cm	- zandruggen van Urk, Tollebeek en De Voorst
			- zandwal incl. buffers
			- buffers rivierduinen en zandruggen
			- hoge verwachting nederzettingen Middeleeuwen
			- dekzandruggen nabij water incl. buffers
WA-6	5.000 m²	50 cm	- overige dekzandruggen incl. buffer
			- waterlopen categorie 1 (en van waterlopen categorie 2 de Kuinder) incl. buffers (oeverwallen/ oeverzones)
WA-7	10.000 m²	50 cm	- dekzandruggen, (deels) geërodeerd
			- dekzandgebied boven 5,0 m -NAP
			- veengebied boven dekzandgebied boven 5,0 m -NAP
			- dijken incl. buffers
			- oude sloten incl. buffers
WA-8	10.000 m²	100 cm	- dekzandgebied onder 5,0 m -NAP
			- veengebied boven dekzandgebied onder 5,0 m -NAP
			- waterlopen categorie 2 (behalve de Kuinder) incl. buffers (oeverzones, ook van meren)

Figuur 4.3 Beleidscategorieën met vrijstellingsgrenzen

Het gehele plangebied is aangeduid als UNESCO-Werelderfgoedgebied en als PArK-gebied. Dit betekend dat over de dubbelbestemming WA-1 opgenomen moet worden om te borgen dat voor elke bouw- of aanlegactiviteit archeologisch onderzoek wordt gedaan. Uit dit onderzoek kan blijken dat er technische maatregelen getroffen moeten worden om de archeologische waarden te beschermen of dat er opgravingen gedaan moeten worden. In de dubbelbestemming WA-1 zijn hier regels voor opgenomen.

Vluchthavenpad 1

Ter plaatse van de lichtwachterswoning betreft het plan een functieverandering binnen het bestaande gebouw. Dit leidt niet tot werkzaamheden waarbij de grond geroerd wordt en waarmee eventuele archeologische waarden verstoord kunnen worden. Het is daarom niet nodig om archeologisch onderzoek uit te voeren.

Op grond van de archeologische beleidsadvieskaart wordt aan de locatie beleidscategorie WA-1 toegekend. Op basis hiervan is aan de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gegeven. Deze dubbelbestemming regelt dat voor de activiteiten 'bouwen' en 'aanleggen' ten alle tijde een archeologische onderzoeksverplichting geldt. Gelet op de zeer beperkte bouwmogelijkheden uit de hoofdbestemming en de monumentale status van het pand is het overigens niet te verwachten dat hier gebouwd zal gaan worden.

Het voorliggend plan voorziet in de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het bestaande gebouw. Hiervoor zal geen verbouwing of uitbreiding van het bestaande gebouw plaatsvinden. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de cultuurhistorische waarden van de omgeving. Zowel het gebouw als de ondergrond zijn aangewezen als Rijksmonument en genieten langs deze weg eigenstandige bescherming. Verder geldt nog de bescherming langs het spoor van welstand; voor Schokland zijn specifieke eisen opgenomen in het gemeentelijk welstandsbeleid. Deze bescherming blijft van kracht.

Oud Emmeloorderweg 24

De huidige plannen zien voor de locatie 'Hof van Schokland' uitsluitend op een functieverandering. In eerdere plannen waren wel bouwwensen opgenomen; vandaar ook de opmerkingen in de vooroverlegreactie van de provincie. De bouwplannen zijn echter vooralsnog van de baan. Om in de toekomst wel enige ruimte te kunnen geven aan het vervangen van bestaande gebouwen is er voor gekozen om binnen het bestaande bouwvlak een kleine verruiming van het maximaal toegestane bouwoppervlakte op te nemen. In de huidige situatie is er circa 1.850 m^2 aan bebouwing aanwezig, voorliggend bestemmingsplan laat maximaal 2.000 m^2 toe. Dit is de gangbare maatvoering die bij functieverandering van vrijkomende agrarische erven in de gemeente Noordoostpolder wordt aangehouden. Ook is vastgelegd dat nieuwe bedrijfsgebouwen groter dan 150 m^2 een nokrichting evenwijdig aan de bestaande schokbetonschuur moeten hebben.

Hoewel de bouwmogelijkheden hier door de bouwregels beperkt zijn, worden op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart toch de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' opgenomen. Zo is geborgd dat bij eventuele bouwplannen in de toekomst (activiteiten 'bouwen' en 'aanleggen') het archeologisch belang voldoende beschermd is.

Om er voor te zorgen dat nieuwbouw te zijner tijd kwaliteit toevoegt, is er een specifieke beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen die geldt voor nieuw op te richten bedrijfsgebouwen. Deze beeldkwaliteitsparagraaf is afgestemd met de RCE. Op de beeldkwaliteitseisen wordt nader ingegaan in paragraaf 2.3.1. Verder heeft de schokbetonschuur een aanduiding 'karakteristiek' gekregen, die het onmogelijk maakt om de schokbetonschuur zonder omgevingsvergunning te slopen. Middels een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat het erf alleen gebruikt mag worden indien er een volwaardige erfsingel hersteld en/of instand gelaten wordt. Dit is geborgd in een inrichtingstekening die samen met een beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij de planregels. De inrichtingstekening is tot stand gekomen in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente.

Schokkerringweg 12

Voor het perceel Schokkerringweg 12 is sprake van nieuwbouw. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - één woning toegestaan' (sw-ewt) is een woning toegestaan. Bij deze woning is maximaal 300 m^2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Ter onderbouwing van de nieuwbouw heeft 'De Steekproef' een inventariserend en archeologisch veldonderzoek (d.d. 5 oktober 2017) uitgevoerd (zie: Bijlage 7). Uit dit onderzoek blijkt dat in verband met het ontbreken van keileem en/of dekzandkoppen in het plangebied en het ontbreken van relevante archeologische indicatoren, de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden.

Hoewel de bouwmogelijkheden hier door de bouwregels beperkt zijn, worden op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart toch de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' opgenomen. Zo is geborgd dat bij eventuele bouwplannen in de toekomst (activiteiten 'bouwen' en 'aanleggen') het archeologisch belang voldoende beschermd is.

Om er voor te zorgen dat nieuwbouw te zijner tijd kwaliteit toevoegt, is er een specifieke beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen die geldt voor de nieuw op te richten woning en bijgebouwen. Deze beeldkwaliteitsparagraaf is afgestemd met de RCE. Op de beeldkwaliteitseisen wordt nader ingegaan in paragraaf 2.3.2. Verder heeft de schokbetonschuur een aanduiding 'karakteristiek' gekregen, die het onmogelijk maakt om de schokbetonschuur zonder omgevingsvergunning te slopen. Middels een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat het erf alleen gebruikt mag worden indien er een volwaardige erfsingel hersteld en/of instand gelaten wordt. Dit is geborgd in een inrichtingstekening die samen met een beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij de planregels. De inrichtingstekening is tot stand gekomen in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente.

Redeweg 2

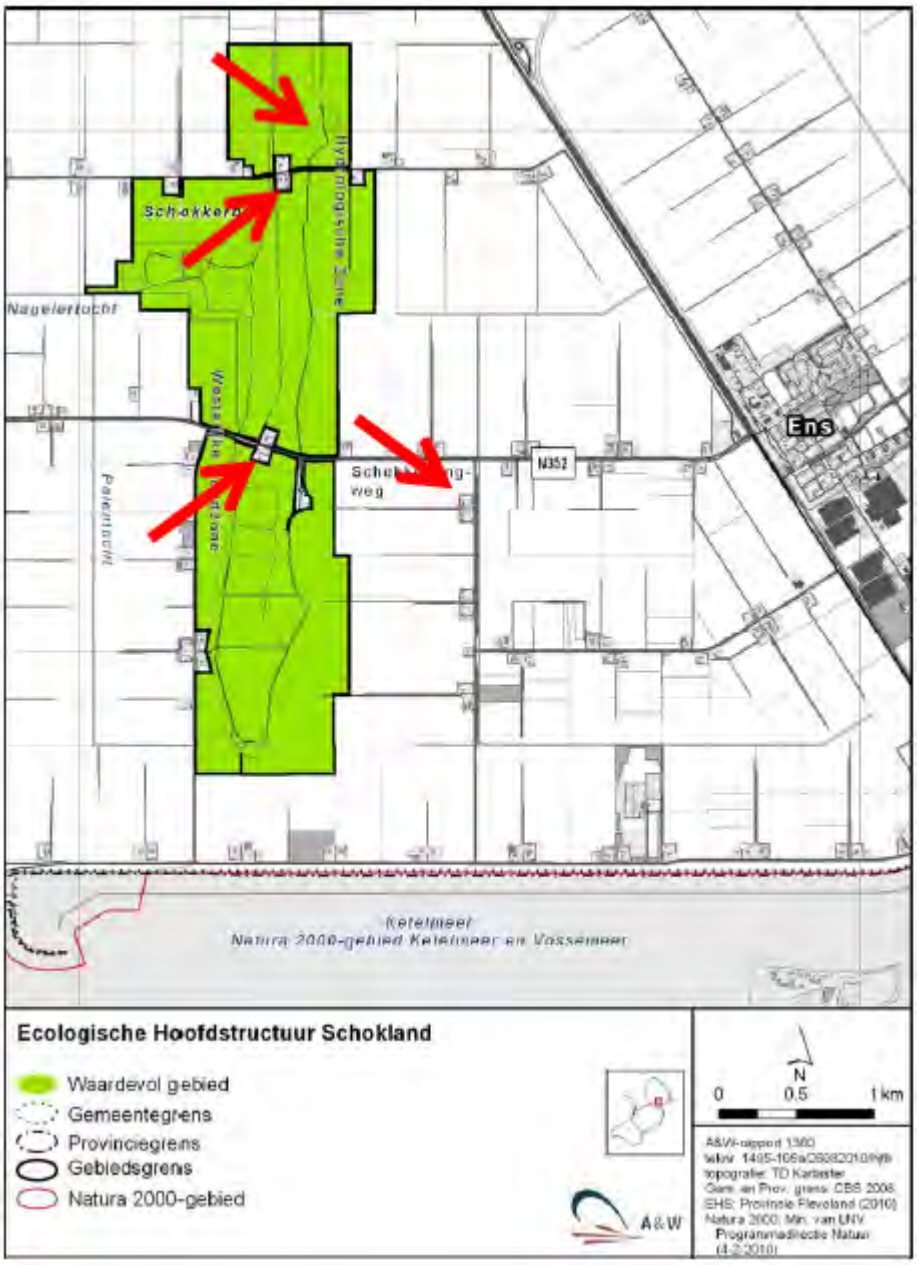
Op Redeweg 2 is slechts een inpandige verbouwing van de schokbetonschuur voorzien. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ingrepen groter dan 100 m^2. Dit bestemmingsplan voorziet slechts in een functiewijziging. Van fysieke ingrepen is geen sprake. Het is daarom niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

Hoewel de bouwmogelijkheden hier door de bouwregels beperkt zijn, worden op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart toch de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' opgenomen. Zo is geborgd dat bij eventuele bouwplannen in de toekomst (activiteiten 'bouwen' en 'aanleggen') het archeologisch belang voldoende beschermd is.

De schokbetonschuur krijgt een aanduiding 'karakteristiek' die het die het onmogelijk maakt om de schokbetonschuur zonder omgevingsvergunning te slopen. Middels een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat het erf alleen gebruikt mag worden indien er een volwaardige erfsingel hersteld en/of instand gelaten wordt. Dit is geborgd in een inrichtingstekening die samen met een beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij de planregels. De inrichtingstekening is tot stand gekomen in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente.

4.7 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de nieuwe 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.



Figuur 4.4: Uitsnede EHS (nu NNN) uit rapport 'Wezenlijke kenmerken en waarden EHS Gemeenten Noordoostpolder en Urk'

Onderhavig bestemmingsplan

Vluchthavenpad 1

Het planvoornemen maakt een kleine verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing mogelijk. Het plangebied ligt binnen de provinciale begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het gebruik van de locatie wijzigt ten opzichte van de huidige situatie slechts in zoverre dat naast als vergaderlocatie het gebouw ook gebruikt kan worden voor lichte daghoreca en kleinschalige culturele activiteiten. Het nieuwe voorgestelde gebruik past in de limitatieve lijst van de provincie met bestemmingen die toelaatbaar zijn binnen een NNN-begrenzing. De capaciteit van het gebouw blijft gelijk; voor groepen van groter dan ca. 10 personen is er zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie geen ruimte. Er vinden geen ingrepen aan het pand of daarbuiten plaats. Er valt dan ook niet te verwachten dat er significante

effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN zijn. Daarom kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet- en regelgeving met betrekking tot de soorten- en gebiedsbescherming geen belemmering voor de uitvoerbaarhheid geeft.

Oud Emmeloorderweg 24

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Ketelmeer & Vossemeer ligt op circa 4,4 kilometer. Vanwege de relatief grote afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggend gebied en de beperkte aard en omvang van de ingreep, kan worden geconcludeerd dat deze Natura 2000-gebieden en de voor deze gebieden aangewezen natuurwaarden buiten de invloedssfeer van de beoogde ingreep liggen. Om deze redenen veroorzaken de plannen geen conflict met de Wet Natuurbescherming.

Wel grenst de locatie aan het NNN. Een plan dat betrekking heeft op deze gronden mogen geen activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maken die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. In dit geval is sprake van een kwaliteitsverbetering op de bestaande oppervlakte, waarbij er per saldo geen noemenswaardige verkeersaantrekkende werking ontstaat.

Daarnaast is er geen sprake meer van een agrarische functie. Doordat het perceel in het plan een maatschappelijke bestemming krijgt, zijn agrarische activiteiten niet meer mogelijk, waardoor de milieusituatie verbetert (o.a. ammoniakreductie). Effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden op voorhand dan ook niet verwacht.

Vanuit de Wet Natuurbescherming zijn geen aanvullende onderzoeken of vergunningen nodig.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe 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 van de Habitatrichtlijn (zoals vleermuizen) 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, het dempen van sloten, en/of het slopen van gebouwen. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten.

Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Schokkerringweg 12

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Ketelmeer & Vossemeer ligt op circa 2,7 kilometer. Gelet op de afstand tot het gebied, de aard van het tussenliggende gebied (landbouwgebied en verschillende watergangen) de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep wordt er geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd.

Er worden geen significante toename in verkeer of stikstofuitstoot uit de woning verwacht. Een toetsing in het kader van de stikstofuitstoot is daarom niet nodig.

Wel grenst de locatie aan het NNN. Een plan dat betrekking heeft op deze gronden mogen geen activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. In dit geval is sprake van een kwaliteitsverbetering op de bestaande oppervlakte, waarbij er per saldo geen noemenswaardige verkeersaantrekkende werking ontstaat.

Daarnaast is er geen sprake meer van een agrarische functie. Omdat het perceel in het plan een woonbestemming krijgt, zijn agrarische activiteiten niet meer mogelijk, waardoor de milieusituatie verbetert (o.a. ammoniakreductie). Effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden op voorhand dan ook niet verwacht.

Vanuit de Wet Natuurbescherming zijn geen aanvullende onderzoeken of vergunningen nodig.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe 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.

In verband met de sloop van de voormalige pluimveestallen is het op voorhand niet uit te sluiten of de bebouwing geschikt is als biotoop voor beschermde soorten. Om die reden is een quickscan uitgevoerd (zie: Bijlage 8).

Conclusies quickscan

In een van de te slopen schuren bevindt zich een roestplaats van de kerkuil. Door de sloop van de schuur zal deze roestplaats verloren gaan. Tevens bevindt zich een vaste verblijfplaats en nestplaats van de kerkuil in een schuur op het perceel, deze schuur blijft behouden en deze vaste verblijfplaats en nestplaats zal niet verloren gaan. Bij de geplande sloop zal de roestplaats van de kerkuil verloren gaan, dit zal leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. In 2017 is al een nader onderzoek naar de kerkuil uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat zich een vaste verblijfplaats en nestplaats in een schuur bevindt. Deze schuur en vaste verblijfplaats en nestplaats van de kerkuil blijft behouden. Een nieuw nader onderzoek is in dit geval niet noodzakelijk omdat inmiddels bekend is dat de kerkuil aanwezig is binnen de onderzoekslocatie.

Voor het wegnemen van de roestplaats van de kerkuil moet wel een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De ontheffing is inmiddels aangevraagd. Bij de aanvraag om ontheffing is een activiteitenplan (zie: Bijlage 9) gevoegd. Onderdeel van dit activiteitenplan is een mitigatieplan. Dit plan is uitvoerbaar binnen de kaders van voorliggend bestemmingsplan. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wat betreft soortenbescherming is op het perceel Schokkerringweg 12 voldoende aangetoond.

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen andere beschermde soorten als beschreven in de Wet natuurbescherming aangetroffen.

De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

In de bomen en struiken kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het

broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Redeweg 2

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Ketelmeer & Vossemeer ligt op circa 2,4 kilometer. Vanwege de relatief grote afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggend gebied en de beperkte aard en omvang van de ingreep, kan worden geconcludeerd dat deze Natura 2000-gebieden en de voor deze gebieden aangewezen natuurwaarden buiten de invloedssfeer van de beoogde ingreep liggen. Om deze redenen veroorzaken de plannen geen conflict met de Wet Natuurbescherming.

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 1 kilometer afstand. Een plan dat betrekking heeft op deze gronden mogen geen activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. In dit geval is sprake van een kwaliteitsverbetering op de bestaande oppervlakte, waarbij er per saldo geen noemenswaardige verkeersaantrekkende werking ontstaat. Daarnaast is er geen sprake meer van een agrarische functie. Omdat het perceel in het plan een woonbestemming krijgt, zijn agrarische activiteiten niet meer mogelijk, waardoor de milieusituatie verbetert (o.a. ammoniakreductie). Effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden op voorhand dan ook niet verwacht. Vanuit de Wet Natuurbescherming zijn geen aanvullende onderzoeken of vergunningen nodig.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe 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 van de Habitatrichtlijn (zoals vleermuizen) 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, het dempen van sloten, en/of het slopen van gebouwen. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten.

Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Onderhavig bestemmingsplan

Vluchthavenpad 1

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven met milieubelastende activiteiten gelegen. Op het Vluchthavenpad 1 wordt, naast de reeds toegestane activiteiten ontvangst- en vergaderruimte, een tweetal extra gebruiksfuncties (daghoreca en culturele activiteiten) toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan staat activiteiten toe die qua aard en omvang gelijk te stellen zijn met de categorieën 'restaurants' en 'theaters'. De grootste richtafstand die geldt voor deze categorieën is 30 meter (aspect geluid - 'theaters'). De meest nabijgelegen gevoelige functie (woning Oud Emmeloorderweg 23) ligt op circa 380 meter.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

Oud Emmeloorderweg 24

De dichtstbijzijnde belastende functies liggen op minimaal 195 meter afstand. Het betreft in dit geval het agrarisch bedrijf op Oud Emmeloorderweg 21. Intensieve veehouderij is hier uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit. Gelet op de milieuregelgeving is het niet aannemelijk dat hier een dergelijke bedrijfsvoering plaats zal gaan vinden. Grondgebonden veehouderij is bij recht toegestaan. Wat betreft grondgebonden veehouderij is het houden van rundvee de activiteit met de zwaarste milieucategorie (categorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter). Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Verder is aan de overzijde van de Oud Emmeloorderweg een burgerwoning van derden gelegen. Om deze reden moet worden beoordeeld of het wonen wordt gehinderd door het uitoefenen van de zorgfunctie (inclusief de ondergeschikte nevenfuncties). In de VNG-publicatie is geen specifieke categorie 'zorgboerderij' opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan staat activiteiten toe die qua aard en omvang gelijk te stellen zijn met de categorieën 'kinderopvang', 'kinderboerderij', 'restaurants' en 'fokken en houden van overige graasdieren'. De grootste richtafstand die geldt voor deze categorieën is 50 meter (aspect geur - 'fokken en houden van overige graasdieren'). Deze activiteit was ook al toegestaan binnen de in het bestaande planologische regime toegestane agrarische bestemming. De milieuhinder situatie verslechtert dus niet. De meest nabijgelegen gevoelige functie (woning Oud Emmeloorderweg 23) ligt op circa 60 meter.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

Schokkerringweg 12

De dichtstbijzijnde belastende functies liggen op minimaal 280 meter afstand. Het betreft in dit geval de akkerbouwbedrijven van de Schokkeringenweg 21 en 29, de Palenweg 4 en 2 en Museum Schokland aan de Middelbuurt. Een akkerbouwbedrijf en een museum vallen respectievelijk onder milieucategorie 2 en 1. Hiervoor geldt een richtafstand van respectievelijk 30 en 10 meter. In theorie kunnen de akkerbouwbedrijven echter ook vee houden. Intensieve veehouderij is hier uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit. Gelet op de milieuregelgeving is het niet aannemelijk dat hier een dergelijke bedrijfsvoering plaats zal gaan vinden. Grondgebonden veehouderij is bij recht toegestaan. Wat betreft grondgebonden veehouderij is het houden van rundvee de activiteit met de zwaarste milieucategorie (categorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter). Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Het plangebied ligt dus op voldoende afstand van deze bedrijven. De voorgestelde ontwikkeling levert daardoor geen beperkingen voor bestaande bedrijfsactiviteiten op.

Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan een aantal kleinschalige nevenactiviteiten in het plangebied toegestaan. Het betreft hierbij bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste

milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde bedrijfsgevoelige functie (woning op Schokkerringweg 25) ligt op meer dan 70 meter afstand tot de plek waar de nevenfuncties plaats zullen gaan vinden. Eventuele toekomstige nevenactiviteiten tasten het woon- en leefklimaat van de bewoners van de Schokkeringenweg 25 en overige omwonenden in de toekomst dan ook niet aan.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

Redeweg 2

De woonfunctie is een milieugevoelige functie. Van belang is dat deze functie niet leidt tot onevenredige afbreuk van de bestaande bedrijvigheid in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven er door in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de planologische mogelijkheden. De dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteit bevindt zich op het perceel Redeweg 4 direct aangrenzend ten zuiden van het plangebied. Hier is een akkerbouwbedrijf gevestigd. De agrarische bestemming op het perceel maakt een akkerbouwbedrijf met daarvoor benodigde bebouwing mogelijk. Hiervoor geldt een milieucategorie van 2, met een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

De bestemming 'Wonen – Voormalig agrarische erven' in dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – één woning toegestaan' of wel ter plaatse van de bestaande woning een burgerwoning toe te staan. In dit geval bedraagt de stand van de woning tot de zuidelijke perceelsgrens circa 20 meter.

Voor het naastgelegen erf, Redeweg 4, is op basis van de bestemming 'Agrarisch gebied' het mogelijk om gebouwen tot 12 meter tot het hart van de erfsloot te bouwen.

De afstand tussen de te bebouwen gebieden (voor geluidsgevoelige dan wel geluid producerende objecten) van beide percelen is daardoor meer dan 30 meter.

Tevens staat in deze zone de erfsingelbeplanting. Er wordt derhalve voldaan een de richtafstand van 30 meter en daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Om te voorkomen dat Redeweg 4 in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd vanuit milieuzonering wordt in het bestemmingsplan een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – één woning toegestaan' binnen de bestemming 'Wonen – Voormalig agrarische erven' opgenomen. Deze aanduiding voorkomt dat nieuwe bebouwing dichter dan 30 m tot het bebouwingsgebied van het naastgelegen agrarisch bedrijf (Redeweg 4) komt.

Daarnaast geldt dat ter plaatse van de locatie Redeweg 4 op basis van het vigerende bestemmingsplan tevens een grondgebonden veehouderij en ondergeschikt intensieve veehouderij is toegelaten. Bij eventuele omschakeling naar (intensieve) veehouderij gelden reeds beperkingen door de aanwezigheid van de huidige bedrijfswoning aan Redeweg 2 (gevoelige functie). Deze planologische beperkingen blijven bij vaststelling van dit bestemmingsplan hetzelfde en worden niet groter. De planologische mogelijkheden voor Redeweg 4 wordt derhalve als gevolg van dit bestemmingsplan niet verder beperkt.

Bij omschakeling naar grondgebonden met of zonder ondergeschikte intensieve veehouderij moet in alle gevallen worden voldaan aan het activiteitenbesluit. In die zin geldt reeds een beperking als gevolg van de nabije ligging van een (bedrijfs)woning van derden. Deze planologische beperking verandert niet als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 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 en de gemeentelijke Nota Parkeernormen gehanteerd.

Onderhavig bestemmingsplan

Vluchthavenpad 1

De ontsluiting vindt plaats over de Oud Emmeloorderweg. Hier is tevens een parkeerterrein aanwezig, hier kan geparkeerd worden. De locatie zelf is bereikbaar over een fiets-/voetpad. Vanwege de extra gebruiksmogelijkheden is het aannemelijk dat de locatie in de toekomst vaker en op andere tijdstippen gebruikt wordt. De bestaande omvang van de voorziening blijft echter ongewijzigd. Dit betekent dat het aantal bezoekers dat tegelijk gebruik kan maken van het gebouw gelijk blijft. Aangezien het maximaal aantal bezoekers tegelijkertijd vanwege het planvoornemen niet toeneemt, kan tevens worden aangenomen dat ook het huidige parkeerterrein in de toekomstige situatie afdoende zal zijn.

De Oud Emmeloorderweg is op het huidige aantal bezoekers berekend; een kleine toevoeging door een iets ruimere gebruiksmogelijkheden van de locatie kan goed opgevangen worden.

Oud Emmeloorderweg 24

Op het perceel vinden op een maximum oppervlakte van 2.000 m^2 verschillende dagbestedingsactiviteiten plaats. Ten behoeve van het perceel zijn 14 parkeerplaatsen aanwezig. Cliënten worden gehaald en gebracht; hiervoor is voldoende ruimte op het erf aanwezig. Ondergeschikt aan de zorgfunctie vinden er incidenteel lichte horeca, detailhandel in ter plaatse voortgebrachte producten en educatieve bijeenkomsten plaats. Deze functies zijn beperkt tot maximaal 100 m^2 per functie.

Voorliggende situatie betreft de legalisatie van een reeds bestaande situatie. Op grond van de de ervaringen van de afgelopen jaren blijkt dat de aanwezige parkeerruimte ruim voldoende is voor het opvangen van de parkeeropgave.

HUIDIGE SITUATIE

Renvooi erf inrichting huidige situatie

Aanduiding	Omschrijving
A	Bedrijfswoning
B	Domeinschuur: - stal - verwerkings- en pakkingsruimte agrarische producten - stallingsruimte
C	Voormalige veestal: - winkeltje agrarische producten - theeschenkerij - eetgelegenheid - keuken - les ruimten - timmerwerkplaats dagbesteding
D	Stal: - stal t.b.v. vee
E	Kapschuur: - stallingsruimte
F	Mestplaat
G	Foliekas
P1	5-tal parkeerplaatsen
P2	3-tal parkeerplaatsen
P3	5-tal parkeerplaatsen

Figuur 4.5 Overzicht parkeerplaatsen Oud Emmeloorderweg 2

Schokkerringweg 12

De ontwikkeling mag niet leiden tot knelpunten of tot onveilige situaties in de verkeersafwikkeling. Het plangebied is direct ontsloten op de Schokkeringweg. Deze heeft ruim voldoende capaciteit voor het toekomstig gebruik. De verkeerssituatie ter plaatse is overzichtelijk (zie figuur 4.6). Er is namelijk sprake van een rechte 80 km-weg. Vanuit de inrit is zowel in oostelijke- als westelijke richting voldoende zicht op de weg. Er is bovendien een vrijwel directe verbinding met de provinciale weg N50.

Figuur 4.6 Verkeerssituatie ter plaatse van Schokkerringweg 12

De gemiddelde parkeerbehoefte voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied is op basis van de Nota Parkeernormen 2,4. Voor de nieuwe woning moet op het betreffende woonperceel dus drie parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Uitgangspunt is parkeren op eigen erf. Op het terrein is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

De bestaande schokbetonschuur zal in de nieuwe situatie gebruikt kunnen worden voor de activiteiten 'educatief centrum' en 'workshops'. Deze activiteiten zullen gericht zijn op kleine groepen. De activiteiten zijn qua aard en omvang ondergeschikt aan de woonfunctie en zullen slechts incidenteel plaatsvinden. Aan de westzijde van de schokbetonschuur is voldoende verharding aanwezig om in de bijbehorende parkeeropgave te voorzien.

Redeweg 2

De ontwikkeling mag niet leiden tot knelpunten of tot onveilige situaties in de verkeersafwikkeling. Het plangebied is direct ontsloten op de Redeweg. Deze heeft ruim voldoende capaciteit voor het toekomstig gebruik. De verkeerssituatie ter plaatse is overzichtelijk (zie figuur 4.7). Er is namelijk sprake van een rechte 60 km-weg. Vanuit de inrit is zowel in noordelijke- als zuidelijke richting voldoende zicht op de weg.

Figuur 4.7 Verkeerssituatie ter plaatse van Redeweg 2

De gemiddelde parkeerbehoefte voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied is op basis van de Nota Parkeernormen 2,4. Voor de nieuwe woning moet op het betreffende woonperceel dus drie parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Uitgangspunt is parkeren op eigen erf. Op het terrein is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

De bestaande schokbetonschuur zal in de nieuwe situatie gebruikt kunnen worden voor de activiteiten 'educatief centrum' en 'workshops'. Deze activiteiten zullen gericht zijn op kleine groepen. De activiteiten zijn qua aard en omvang ondergeschikt aan de woonfunctie en zullen slechts incidenteel plaatsvinden. Aan de westzijde van de schokbetonschuur is voldoende verharding aanwezig om in de bijbehorende parkeeropgave te voorzien.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

De regels vormen een juridisch bindend element van het bestemmingsplan.

5.2 De regels

De regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is.

Het kan in een concrete situatie voorkomen, dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe worden dan afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

De bevoegdheid om af te wijken van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven. Gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht dienen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan de nodige kennis, omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zorgvuldig te vergaren.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen. In hoofdstuk 4 komen het overgangsrecht en de slotregel aan de orde.

5.3 Nadere toelichting op de regels

5.3.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan zijn gebruikt, worden waar nodig in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte, oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen, worden in dit artikel verklaard.

5.3.2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van een aanduiding, waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld.

De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel, ten aanzien van het gebruik van de gronden, is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, als primaire bestemming of als ondergeschikte bestemming.

- Bouwregels

De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, het oprichten bijbehorende bouwwerken en het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.

- Specifieke gebruiksregels

Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.

Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

Artikel 3: Cultuurhistorisch waardevol element

Op het voormalige eiland Schokland zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Op grond van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) kan in bijzondere situaties een specifieke bestemming opgenomen worden, die niet onder één van de reguliere hoofdgroepen van bestemmingen valt. Binnen de hoofdgroep 'Overig' kan voor de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische waardevolle elementen een specifieke bestemming met als naam 'Cultuurhistorisch waardevol element' opgenomen worden die deze elementen beschermd.

Artikel 4: Groen - Erfsingel

De bestemming 'Groen - Erfsingel' regelt de afschermende erfsingel met bijbehorende bebouwingsvrije strook rond de percelen Redeweg 2 en Schokkerringweg 12. Hiermee wordt de goede landschappelijke inpassing geborgd. In de op deze percelen geldende bestemmingen 'Wonen - Voormalige agrarische erven' en 'Wonen - Extra woningen op erven', is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd dat er ter plaatse een erfsingel conform een met de gemeente overeengekomen beplantingsplan met bijbehorende een

inrichtingstekening komt. De beplantingsplannen en de inrichtingstekeningen worden als bijlagen bij de regels opgenomen.

Artikel 5 Maatschappelijk - Zorgboerderij

De bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' staat ter plaatse een zorgboerderij toe. Dit betekent dat gebouwen en gronden gebruikt mogen worden ten behoeve van zorg, bestaande uit re-integratie, sociale activering, pleegzorg en dagbesteding. De activiteiten bestaan onder andere uit dierenverzorging, werken in de sier- en moestuin, werken in de plantenkwekerij, het inpakken van groente en fruit, voedselbereiding, werken in de timmerwerkplaats en creatieve activiteiten. Pleegzorg is alleen toegestaan ter plaatse van de oorspronkleijke bedrijfswoning. Ondergeschikt aan de zorgboerderij zijn detailhandel voor ter plaaste voortgebrachte producten en licht horeca toegestaan; beide tot een oppervlakte van maximaal 100m^2. Ook kunnen op of vanaf het erf educatieve bijeenkomsten en excursies georganiseerd worden.

De schokbetonschuur is aangeduid als 'karakeristiek' en mag niet zonder omgevingsvergunning gesloopt worden. De oorspronkelijke bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op de oorspronkelijke plek en binnen de bestaande maatvoering. Met het oog op het verduurzamen van de bedrijfswoning en de aangepaste regels van het bouwbesluit mag 5% worden afgeweken van de bestaande maatvoering. De landschappelijke inpassing vindt plaats door middel van een erfsingel die met een voorwaardelijk verplichting is geborgd. Bouwen mag alleen binnen het bouwvlak tot een maximum van 2.000 m^2. Nieuwe gebouwen groter dan 150 m^2 hebben een nokrichting evenwijdig aan die van de oorspronkelijke schokbetonschuur. Voor nieuw op te richten bedrijfsgebouwen en voor de oorspronkelijke bedrijfswoning gelden er specifieke beeldkwaliteitseisen.

Artikel 6 Wonen - Extra woningen op erven

Het voormalig agrarisch perceel Schokkerringweg 12 heeft grotendeels de bestemming 'Wonen - Extra woningen op erven' toegekend gekregen. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen. Ter plaatse zijn twee woningen toegestaan.

Met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – één woning toegestaan' is aangeduid waar de woningen toegstaan zijn.

Voor de nieuw toe te voegen woning is een specifieke bouwregeling opgenomen. De goothoogte is hier maximaal 4,1 meter en de bouwhoogte is maximaal 8 meter. De inhoud van een woning mag niet meer dan 1.200 m^3 bedragen. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken tot 300 m2 toegestaan' mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de betreffende woning niet meer dan 300 m^2 bedragen. Ook is ter plaatse van deze aanduiding voor bijbehorende bouwwerken een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter toegestaan.

Bij de voormalige bedrijfswoning is een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - educatief centrum en workshops' opgenomen, binnen deze aanduiding is een educatief centrum gericht op landbouw en/of natuur en het verzorgen van workshops toegestaan. De oorspronkelijke bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op de oorspronkelijke plek en binnen de bestaande maatvoering. Met het oog op het verduurzamen van de bedrijfswoning en de aangepaste regels van het bouwbesluit mag 5% worden afgeweken van de bestaande maatvoering. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij deze woning mag niet meer dan 150 m^2 bedragen. De bestaande bijbehorende bouwwerken mogen blijven staan en vervangen worden.

De schokbetonschuur is aangeduid als 'karakeristiek' en mag niet zonder omgevingsvergunning gesloopt worden. Voor de extra woning inclusief bijbehorende gronden en bijgebouwen gelden specifieke beeldkwaliteitseisen. Ook voor de oorspronkelijke bedrijfswoning zijn beeldkwaliteitseisen opgenomen.

In een voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat de gronden en bouwwerken niet overeenkomstig de bestemming mogen worden gebruikt, zonder dat sprake is van de aanplant en instandhouding van een erfsringel ter plaatse van de bestemming 'Groen - Erfsingel', conform de in de planregels opgenomen beplantingsplannen. Deze bestemming is toegekend aan de erfsingel en omliggende bebouwingsvrije ruimte, zoals opgenomen in het beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening Schokkerringweg 12.

In lijn met het vigerende bestemmingsplan zijn gebruiksregels opgenomen, waarmee onder voorwaarden 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 behove van een aan huis verbonden beroep. Daarnaast zijn afwijkingsregels opgenomen ten behoeve van enkele ondergeschikte nevenfuncties.

Artikel 7 Wonen - Voormalige agrarische erven

Het voormalig agrarisch perceel Redeweg 2 heeft grotendeels de bestemming 'Wonen - Voormalig agrarische erven' toegekend gekregen. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen en kleinschalige agrarische activiteiten zoals het kweken van fruit, groente en (sier)heesters en het houden van dieren. Het perceel Redeweg 2 kent een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - educatief centrum en workshops', binnen deze aanduiding is een educatief centrum gericht op landbouw en/of natuur en het verzorgen van workshops toegestaan. Tevens kent het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - overnachtingsmogelijkheden', hier is een bed & breakfast van maximaal 100m^2 toegestaan.

Via de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – één woning toegestaan' is aangeduid waar de woning per perceel gelegen mag zijn. De inhoud van een woning mag niet meer dan 1.200 m^3 bedragen en de goothoogte van een niet inpandige woning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer dan 150 m^2 bedragen;

De schokbetonschuur is aangeduid als 'karakeristiek' en mag niet zonder omgevingsvergunning gesloopt worden. In een voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat de gronden en bouwwerken niet overeenkomstig de bestemming mogen worden gebruikt, zonder dat sprake is van de aanplant en instandhouding van een erfsringel ter plaatse van de bestemming 'Groen - Erfsingel', conform de in de planregels opgenomen beplantingsplannen. Deze bestemming is toegekend aan de erfsingel en omliggende bebouwingsvrije ruimte, zoals opgenomen in het beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening Redeweg 2.

In lijn met het vigerende bestemmingsplan zijn gebruiksregels opgenomen, waarmee onder voorwaarden 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 behove van een aan huis verbonden beroep. Daarnaast zijn afwijkingsregels opgenomen ten behoeve van kleinschalig kamperen en enkele ondergeschikte nevenfuncties.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 1

In artikel 8 is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming beschermd de archeologische waarden in de bodem overeenkomstig de aanbeveling in de gemeentelijke beleidsadvieskaart. Voor een nadere toelichting zie: paragraaf 4.6

5.3.3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen, indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening wordt betrokken, maar nu ten behoeve van een ander bouwperceel.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is bepaald welk gebruik nadrukkelijk is uitgesloten in het plangebied.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de regels opgenomen, dan wel op de verbeelding aangegeven maten, kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het toestaan van afwijkingen mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van een vergunning zorgvuldig moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht. Op de erven Schokkerringweg 12 en Oud Emmeloorderweg 24 gaan we met het oog op beeldkwaliteit terughoudend om met de toepassing van deze afwijkingsruimte.

Artikel 12 Overige regels:

In dit artikel is een aantal werken en/of werkzaamheden genoemd waar voor het verboden is ze zonder omgevingvergunning uit te voeren of te verrichten. In het artikel staan de kaders benoemd. Ook kent dit artikel een bepaling die regelt dat er voldoende parkeerruimte aanwezig is.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat, is volledige herbouw toegestaan.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Artikel 14 Slotregel

In de slotregel is de titel van het bestemmingsplan opgenomen, in dit geval is dat 'Initiatieven Schokland'

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.1 opgenomen, dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Op 3 oktober 2017 is een eerste concept van bestemmingsplan 'Initiatieven Schokland' gewisseld met de provincie Flevoland, waterschap Zuiderzeeland en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Van alle drie de overlegpartners zijn opmerkingen ontvangen. Mede naar aanleiding hiervan zijn er aanpassingen in het plan doorgevoerd. Omdat het plan fors is aangepast voor de aanvang de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, is opnieuw contact geweest met de overlegpartners.

6.1.2 Ontwerpbestemmingsplan

PM

6.1.3 Vaststelling

PM

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro moet in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In verband daarmee is eerst onderzocht of voor het onderhavige bestemmingsplan op grond van artikel 6.12, eerste lid Wro de verplichting bestaat om één of meer exploitatieplannen vast te stellen.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit zijn de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer ander hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m^2 bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan van deze verplichting worden afgezien, indien

(globaal) sprake is van de volgende factoren:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, en;
- het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

Voor de beoordeling van de vraag of het kostenverhaal anderszins verzekerd is, is de eigendomssituatie van belang. In het geval dat alle gronden binnen een exploitatiegebied eigendom zijn van de gemeente, kan de gemeente de kosten van de grondexploitatie verrekenen in de prijs van de uit te geven bouwrijpe kavels. In dat geval is het kostenverhaal afdoende anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht. Een andere mogelijkheid is dat de gemeente in een overeenkomst met de ontwikkelaar heeft vastgelegd hoe de kosten van de grondexploitatie worden verrekend. Ook in dat geval is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

Onderhavig bestemmingsplan

In het onderhavige plan worden drie particuliere initiatieven en één gemeentelijk initiatief geregeld. Alle vier initiatieven betreffen kleinschalige ontwikkelingen. De particuliere initiatieven vinden niet plaats op gronden in gemeentelijk gebied er zijn geen kosten die verrekend hoeven te worden. De gemeente sluit met de particuliere initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan voldoende gedekt.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Referentiebeelden beeldkwaliteit

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Schokkerringweg 12

Rapport

Verkennend bodemonderzoek
Schokkingerweg 12 te Ens

projectnr. 16546-198331
revisie 00
6 mei 2009

Auteur

ing. W. Visser

Opdrachtgever

De Waard Makelaars
Postbus 181
8800 AD FRANEKER

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
6 mei 2009	definitief rapport	ing. G.A. van der Laan	ing. M.G.J. Plat

Inhoud

		Blz.
1	**Inleiding**	**3**
2	**Terreininformatie en onderzoeksopzet**	**4**
2.1	Vooronderzoek	4
2.2	Terreininformatie	4
2.3	Hypothese en onderzoeksopzet	5
3	**Verrichte werkzaamheden**	**6**
4	**Onderzoeksresultaten**	**7**
4.1	Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen	7
4.2	Analyseresultaten	7
4.2.1	*Toetsingskader*	*7*
4.2.2	*Grond*	*9*
4.2.3	*Grondwater*	*10*
5	**Conclusies**	**12**

Bijlagen

1. Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
2. Analysecertificaten
3. Achtergrond-, tussen- en interventiewaarden grond en streef-, tussen- en interventiewaarden grondwater
4. Toelichting op achtergrond-, streef-, tussen- en interventiewaarden
5. Kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek

Tekeningen

198331-S1 Situatie met boringen en peilbuizen

1 Inleiding

In opdracht van De Waard Makelaars is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in april 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Schokkingerweg 12 te Ens.

Aanleiding en doel
De aanleiding tot het bodemonderzoek is de voorgenomen transactie van de locatie. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

Onderzoeksstrategie en kwaliteit
Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, 2009).

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Terreininformatie en onderzoeksopzet

2.1 Vooronderzoek

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan-/afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009). In dit kader is over de locatie informatie verzameld bij de opdrachtgever en de gemeente Noordoostpolder. Bij de gemeente is nagegaan of er in de gemeentelijke archieven sprake is van relevante bijzonderheden over de onderzoekslocatie. Tevens is het Bodemloket geraadpleegd en is een terreininspectie uitgevoerd.

2.2 Terreininformatie

Locatiegegevens
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Schokkingerweg. De onderzoeklocatie heeft een oppervlakte van circa 1 ha en is kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie C, nummers 3468 en 3469. Het terrein is in gebruik als boerderij/woonhuis met bijbehorende opstallen. Het maaiveld is deels verhard met klinkers (bestrating) en deels is het terrein ingericht als tuin/grasland. Ter plaatse van de opstallen is deels een betonvloer aanwezig. Tijdens de terreininspectie is een zeer kleinschalige brandplaats en een mogelijke demping aangetroffen. Verder is er een opslag van grond aanwezig (ca. 150 m^3) in de vorm van twee grondruggen. De opstallen zijn momenteel in gebruik als stalling voor onder andere caravans. Eén van de schuren is in het verleden gesloopt.

De onderzoekslocatie is weergegeven op de situatieschets 198331-S1.

Historische informatie
Uit de gegevens van de gemeente Noordoostpolder blijkt dat de locatie geregistreerd staat als een voormalige Witloftrekkerij (vervallen hinderwetdossier). In deze vergunning zijn de opslag van smeervetten, oliën en gewasbeschermingsmiddelen aangegeven als potentiële bodembedreigende activiteiten.

Uit de bouwvergunning blijkt dat er in de opstallen asbesthoudende materialen zijn verwerkt (dakbedekking).

In het dossier van de gemeente is een tekening aangetroffen van een Nulsituatie bodemonderzoek (Milieu adviesburo Nillesen BV, projectnummer 990423/01-NSO, d.d. 24 juni 1999). Het betreft slechts één boring nabij de werkplaats met opslag van bestrijdingsmiddelen en afgewerkte olie. Er zijn bij de gemeente geen verdere gegevens bekend aangaande dit bodemonderzoek. Verder zijn er geen bodemonderzoeken bekend van de locatie en de aangrenzende percelen.

2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

De beschikbare verzamelde informatie geeft aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Het betreffen hier de aanwezigheid van een werkplaats met opslag van afgewerkte olie en bestrijdingsmiddelen en een voormalige bovengrondse dieselolietank. Verder wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderhavig onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN-5740. Hierbij is voor het gehele erfperceel de strategie voor een grootschalige onverdachte locatie (ONV-GR) gecombineerd met verdachte deellocaties aangehouden. Bij het plaatsen van de boringen is hierbij rekening gehouden met een kleinschalige brandplaats, de mogelijke demping en de verschillende opstallen.

Voor de werkplaats met opslag van afgewerkte olie en bestrijdingsmiddelen is de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP) gehanteerd.

In het hinderwetdossier van de gemeente wordt gesproken over een olietank, welke vermoedelijk bovengronds heeft gelegen. Met betrekking tot de voormalige tank is voor de volledigheid echter uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO).

De verschillende strategieën zijn (conform de NEN-5740) gecombineerd toegepast.

3 Verrichte werkzaamheden

In tabel 3.1 zijn de veldwerkzaamheden en het verrichte laboratoriumonderzoek weergegeven. De veldwerkzaamheden zijn verricht in de periode april 2009.

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden en chemische analyses

(deel)locatie	Veldwerkzaamheden		Chemische analyses *	
	Boringnummers (diepte in m –mv)	Peilbuisnummers (diepte in m –mv)	Analyses grond	Analyses grondwater
Werkplaats/olie opslag/chemica liënopslag	2 (2,0)	1 (2,7)	1x Minerale olie + aromaten	1x standaardpakket grondwater
Voormalige tanks	3 en 5 (2,0)	4 (3,0)	1x Minerale olie + aromaten	1x standaardpakket grondwater
Overige terrein met o.a. brandplaats en mogelijke demping	6, 7, 9, 10, 11, 13 t/m 18, 16A #, 20 en 21 (1,0/1,5) 8, 12 # en 19 (2,0)		3x standaardpakket bovengrond 1x standaardpakket ondergrond	(gecombineerd)

\# boring gestaakt ivm puin/betonbrokken;

* standaardpakket grond: zware metalen (barium, cadmium, cobalt, koper, lood, molybdeen, zink, nikkel, kwik), PAK-10, minerale olie (GC) en PCB's, inclusief de gehalten aan lutum en humus
standaardpakket grondwater: zware metalen (9), aromatische oplosmiddelen (BTEXN) en styreen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen en minerale olie (GC)

Tijdens de terreininspectie binnen het onderzoeksgebied en bij het uitvoeren van de boringen is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld of in het opgeboorde materiaal.

In verband met het zintuiglijk aantreffen van olie-waterreacties zijn de peilbuizen snijdend afgewerkt. Tevens is van deze lagen een ongeroerd monster genomen (steekbus).

De situering van de monsterpunten is weergegeven op situatietekening 198331-S1.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 1.

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat direct onder de verhardingen in het algemeen een opgebrachte zandlaag aanwezig is. De overige bovengrond bestaat uit een geroerde zandige kleilaag, welke tot op een diepte van maximaal 1,5 m-mv aanwezig is. De oorspronkelijk bodemopbouw bestaat tot de maximaal geboorde diepte van 2,7 m-mv uit matig siltige klei. Plaatselijk is in de ondergrond een veenlaag aangetroffen.

Ter plaatse van de werkplaats is bij boring 1 op een diepte van circa 1,6 - 2,5 m-mv een matige oliewater reactie aangetoond. Ter plaatse van de voormalige locatie van de bovengrondse tank is bij boring 4 een sterke olie-waterreactie aangetroffen op een diepte van 1,2 - 1,4 m-mv. Deze boringen zijn afgewerkt met een peilbuis. In de gestaakte boring 16A is een zwakke olie-water reactie aangetoond, in de direct naastgelegen herplaatste boring 16 is deze waarneming echter niet meer aangetroffen.

Verder zijn er verspreid over het terrein in de geroerde bovengrond en het opgebrachte zand bodemvreemde bijmengingen aangetroffen van puin- en baksteenhoudend materiaal. In de ondergrond zijn bijmengingen met slib aangetoond.

Tijdens de terreininspectie en bij het uitvoeren van de boringen zijn aan het maaiveld plaatselijk asbestverdachte materialen waargenomen. In het opgeboorde materiaal zijn geen bijmengingen met asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zeer waarschijnlijk betreft het afgebroken plaatmateriaal van de aanwezige asbesthoudende dakbedekkingen.

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de onderzochte monsters zijn weergegeven in bijlage 2 (analysecertificaten).

De resultaten zijn conform het huidige overheidsbeleid getoetst aan de achtergrondwaarden (AW2000) uit de 'Regeling bodemkwaliteit' van 21 december 2007 en de 'Wijziging Regeling bodemkwaliteit' van respectievelijk 27 juni 2008 en april 2009 en de streef- en interventiewaarden uit de 'Circulaire bodemsanering 2009' van 7 april 2009. De achtergrond- en interventiewaarden, die voor de grond afhankelijk zijn van het organisch stof- en lutumgehalte, en de streefwaarden zijn opgenomen in bijlage 3. Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 4.

In de tekst zal de term 'licht verhoogd' worden gebruikt bij gehalten hoger dan de achtergrond- of streefwaarden en lager dan de tussenwaarden. De term 'matig verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de tussenwaarden en lager dan de interventiewaarden. De term 'sterk verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de interventiewaarden. Bij de interpretatie van de analyseresultaten is in de onderstaande tabellen de volgende aanduiding aangehouden:

- : waarden lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde of streefwaarde
* : waarde boven de achtergrondwaarde of streefwaarde
** : waarde boven de tussenwaarde
*** : waarde boven de interventiewaarde

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de voorgeschreven rapportagegrens van de AS3000 ligt mag er, conform de 'Wijziging Regeling bodemkwaliteit' en de 'Circulaire bodemsanering 2009' voor de betreffende parameter van worden uitgegaan dat wordt voldaan aan de achtergrond- of streefwaarde. Voor somparameters geldt hetzelfde indien alle individuele componenten van die somparameter lager zijn dan de voorgeschreven rapportagegrens. Indien er voor één of meerdere individuele componenten een gemeten gehalte (zonder < teken) zijn of verhoogde rapportagegrenzen, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Het verkregen toetsingsresultaat, op basis van een berekende somwaarde waarin voor één of meer individuele componenten is gerekend met een waarde van 0,7 maal de rapportagegrens, heeft geen verplichtend karakter. Er kan onderbouwd worden geconcludeerd dat het betreffende monster niet in die mate is verontreinigd als het toetsingsresultaat aangeeft.

4.2.2 Grond

De analyseresultaten van de grond met de toetsingsgegevens zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Analyseresultaten grondmonsters in mg/kg d.s. met toetsingsgegevens

Deellocatie	Bovengrond	Bovengrond	Bovengrond	Ondergrond	Werkplaats/opslag afgewerkte olie en bestrijdingsmiddelen	vml. HBO-tank
Monsternummer	MM01	MM02	MM03	MM04	01-4	04-5
Boringnummer(s)	3, 4, 6, 8, 10, 12	1, 2, 5, 6, 16, 17, 18, 19, 20	3, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 21	1, 2, 3, 5, 8, 12, 16, 19, 21	01	04
Diepte (m -mv.)	0,0 - 0,70	0,05 - 0,60	0,0 - 0,50	0,8 - 2,0	1,2 - 1,4	1,7 - 1,9
Bijzonderheden	Zwak tot matig puinhoudend	Brokken puin	-	Slibhoudend	matige olie-water reactie	sterke olie-waterreactie
droge stof (gew.-%)	77.6	84.7	75.4	63.8	58.9	59.6
Organische stof (% d.s.)	4.1	1.0	4.0	5.2	9.1	7.2
Lutum (% d.s.)	29.4	4.4	29.1	28.2	-	-
Metalen						
Barium	61 -	30 -	48 -	39 -		
Cadmium	<0.4 -	<0.4 -	<0.4 -	<0.4 -		
Cobalt	7.5 -	3.4 -	7.1 -	7.5 -		
Koper	16 -	6.3 -	14 -	10 -		
Kwik	<0.2 -	<0.2 -	<0.2 -	<0.2 -		
Lood	37 -	21 -	35 -	53 *		
Molybdeen	<3.0 -	<3.0 -	<3.0 -	<3.0 -		
Nikkel	21 -	9.6 -	21 -	22 -		
Zink	130 -	62 -	110 -	59 -		
Aromaten						
Benzeen					<0.07 -	<0.07 -
Tolueen					<0.07 -	<0.07 -
Ethylbenzeen					<0.07 -	<0.07 -
Xylenen (som)					0.1 -	0.09 -
Aromaten (som)					0.24	0.23
Naftaleen					<0.07	<0.07
Minerale olie (C10-C40)	79 *	<50 -	<50 -	<50 -	1100 *	1800 *
PCB (µg/kg ds)	13 *	13 *	5.2 -	6.1 -		
PAK-10 (VROM)	0.42 -	0.52 -	0.42 -	0.50 -		

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond maximaal lichte verhogingen zijn aangetoond met lood, minerale olie en PCB's. Bij de werkplaats en de voormalige tank (zintuiglijk olie-waterreacties) zijn maximaal lichte verhogingen met minerale olie aangetoond. De gemeten licht verhoogde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden. De gehalten van de overige onderzochte componenten liggen beneden de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

4.2.3 *Grondwater*

De analyseresultaten van het grondwater met de toetsingsgegevens zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Analyseresultaten grondwatermonsters in µg/l met toetsingsgegevens

Locatie	Werkplaats/opslag afgewerkte olie en bestrijdingsmiddelen		vml. HBO-tank	
Peilbuisnummer	01		04	
Filterstelling (m -mv)	0,7 - 2,7		1,0 - 3,0	
Grondwaterstand (m -mv)	82		140	
pH	6,71		7	
EC (µS/cm)	1050		447	
Metalen				
Barium	89	*	36	-
Cadmium	<0.3	-	<0.3	-
Cobalt	4.8	-	<2.0	-
Koper	<5.0	-	<5.0	-
Kwik	<0.05	-	<0.05	-
Lood	<5.0	-	<5.0	-
Molybdeen	<5.0	-	<5.0	-
Nikkel	7.4	-	<5.0	-
Zink	<10	-	<10	-
Vluchtige aromaten				
Benzeen	<0.20	-	<0.20	-
Tolueen	<0.20	-	<0.20	-
Ethylbenzeen	<0.20	-	<0.20	-
Xylenen	0.14	-	0.14	-
Styreen	<0.20	-	<0.20	-
Naftaleen	<0.20	-	<0.20	-
Minerale olie (C10-C40)	130	*	290	*
Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen				
Vinylchloride	<0.10	-	<0.10	-
1,1-Dichlooretheen	<0.10	-	<0.10	-
Dichloormethaan	<0.50	-	<0.50	-
Trans-1,2-Dichlooretheen	<0.50		<0.50	
1,1-Dichloorethaan	<0.50	-	<0.50	-
Cis-1,2-Dichlooretheen	<0.50	-	<0.50	-
Trichloormethaan (Chloroform)	<0.10	-	<0.10	-
1,1,1-Trichloorethaan	<0.10	-	<0.10	-
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0.10	-	<0.10	-
1,2-Dichloorethaan	<0.10	-	<0.10	-
1,1-Dichloorpropaan	<0.10		<0.10	
Trichlooretheen (Tri)	<0.10	-	<0.10	-
1,2-Dichloorpropaan	<0.10	-	<0.10	-
1,1,2-Trichloorethaan	<0.10	-	<0.10	-
Tetrachlooretheen (Per)	<0.10	-	<0.10	-
1,3-Dichloorpropaan	<0.10		<0.10	
Tribroommethaan (Bromoform)	<0.50		<0.50	
Dichloorethenen	0.70	-	0.70	-

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater maximaal lichte verhogingen zijn aangetoond met barium en minerale olie. De gemeten licht verhoogde gehalten overschrijden de streefwaarden. De gehalten van de overige onderzochte componenten liggen beneden de streefwaarden en/of detectiegrenzen. Het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de zuurgraad (pH) zijn niet afwijkend ten opzichte van een normale situatie.

5 Conclusies

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Zintuiglijk
Ter plaatse van de werkplaats en de voormalige bovengrondse tank zijn respectievelijk matige en sterke olie-water reacties aangetroffen. In de gestaakte boring 16A is een zwakke olie-water reactie aangetoond, in de direct naastgelegen herplaatste boring 16 is deze waarneming echter niet meer aangetroffen. Deze waarneming is als meest representatief beschouwd. Verder zijn er verspreid over het terrein in de geroerde bovengrond en het opgebrachte zand bodemvreemde bijmengingen aangetroffen van puin- en baksteenhoudend materiaal. In de ondergrond zijn bijmengingen met slib aangetoond.

Tijdens de terreininspectie en bij het uitvoeren van de boringen zijn aan het maaiveld plaatselijk asbestverdachte materialen waargenomen. In het opgeboorde materiaal zijn geen bijmengingen met asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zeer waarschijnlijk betreft het afgebroken plaatmateriaal van de aanwezige asbesthoudende dakbedekkingen.

Grond
In de grond zijn maximaal lichte verhogingen aangetoond met lood, minerale olie en PCB's. Bij de werkplaats en de voormalige tank (zintuiglijk olie-waterreacties) zijn maximaal lichte verhogingen aangetoond met minerale olie. De gehalten van de overige onderzochte componenten liggen beneden de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Grondwater
In het grondwater zijn maximaal lichte verhogingen zijn aangetoond met barium en minerale olie. De gehalten van de overige onderzochte componenten liggen beneden de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

Conclusies en aanbevelingen
Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de locatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. Er is sprake van lichte verhogingen met lood, minerale olie en PCB's in de grond en lichte verhogingen met barium en minerale in het grondwater. Deze onderzoeksresultaten geven echter, ons inziens, geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de tussen- en interventiewaarde. Op basis van deze onderzoeksresultaten worden er geen risico's verwacht voor de mens en/of het milieu. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het toekomstige gebruik van de locatie.

De aangetroffen asbestverdachte materialen geven formeel aanleiding tot het uitvoeren van een onderzoek naar asbest in bodem conform de NEN 5707.
Gezien de aard van het aangetroffen materiaal en doordat in het opgeboorde materiaal verder geen asbest is aangetroffen wordt verwacht dat de asbestverontreiniging relatief beperkt zal zijn en zich vooral plaatselijk op het maaiveld zal bevinden.

Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Heerenveen, mei 2009

Colofon

Verantwoording

Project: Schokkingerweg 12 te Ens

Projectnummer: 16546-198331

Plaatsen van handboringen en peilbuizen
(protocol 2001): Dhr. I. Venhuizen

Nemen van grondwatermonsters
(protocol 2002): Dhr. I. Venhuizen

Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem
(protocol 2018):

Verklaring functiescheiding

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000.

Naam en handtekening veldwerker (2001): Venhuizen

Naam en handtekening veldwerker (2002): Venhuizen.

Naam en handtekening veldwerker (2018):

Bijlage 3 Bijlagen bij verkennend bodemonderzoek Schokkerringweg 12

oranjewoud

Bijlage 1: Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

peilbuis

- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- bentoniet afdichting
- filter

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

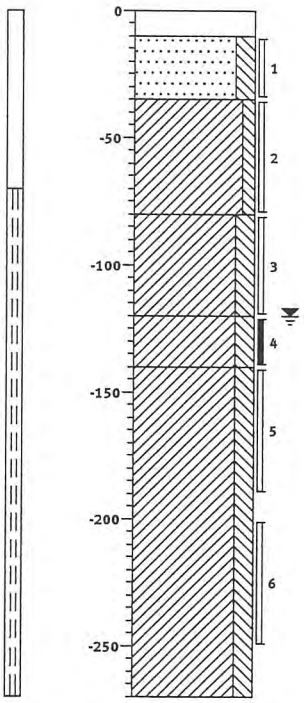
- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

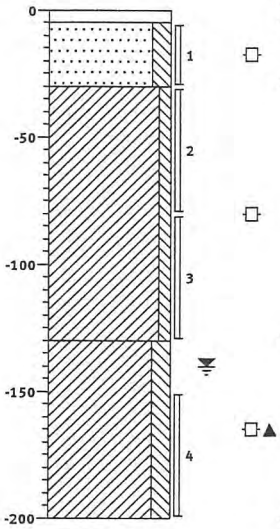
oranjewoud

Boring: 01



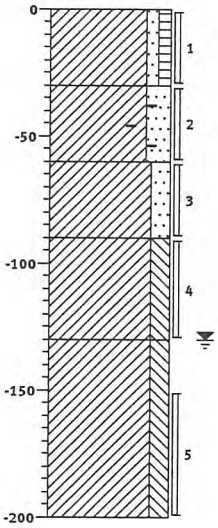
0	klinker
-10	Zand, matig grof, matig siltig, geen olie-water reactie, bruin
-35	Klei, zwak siltig, geen olie-water reactie, grijs
-80	Klei, matig siltig, matig scheiphoudend, geen olie-water reactie, grijs
-120	Klei, matig siltig, matig houthoudend, matige olie-water reactie, donker zwartgrijs
-140	Klei, matig siltig, zwak veenhoudend, zwak scheiphoudend, matig slibhoudend, zwart
-270	

Boring: 02



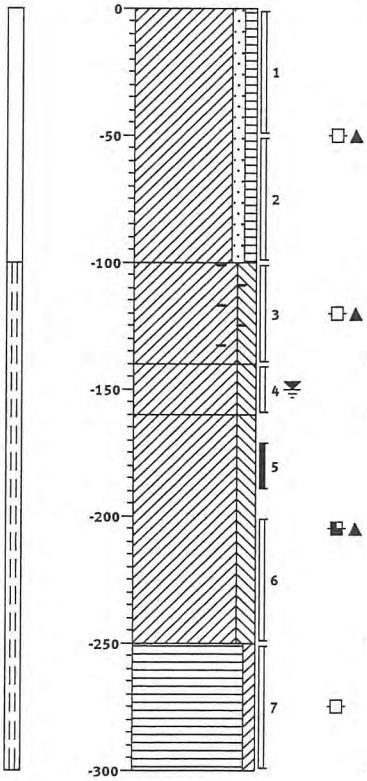
0	tegel
-5	Zand, matig grof, matig siltig, geen olie-water reactie, bruin
-30	Klei, zwak siltig, geen olie-water reactie, grijs
-130	Klei, matig siltig, matig houthoudend, zwak slibhoudend, geen olie-water reactie, grijs
-200	

Boring: 03



0	gras
	Klei, zwak zandig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, bruin
-30	Klei, sterk zandig, matig puinhoudend, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, bruin
-60	Klei, matig zandig, matig scheiphoudend, geen olie-water reactie, bruin, geroerd
-90	Klei, matig siltig, geen olie-water reactie, bruin
-130	Klei, matig siltig, matig slibhoudend, geen olie-water reactie, grijs
-200	

Boring: 04



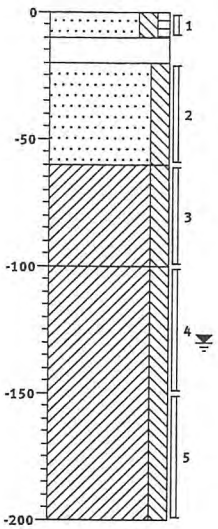
0	gras
	Klei, zwak zandig, zwak humeus, matig wortelhoudend, matig houthoudend, brokken puin, geen olie-water reactie, bruin
-100	Klei, matig siltig, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, bruin
-140	Klei, matig siltig, grijs
-160	Klei, matig siltig, sporen veen, matig slibhoudend, sterke olie-water reactie, donker zwartgrijs
-250	Veen, zwak kleiig, geen olie-water reactie, bruin
-300	

Schaal 1: 30

getekend volgens NEN 5104

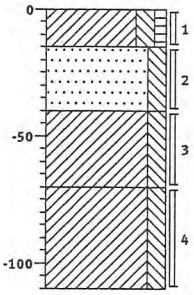
oranjewoud

Boring: 05



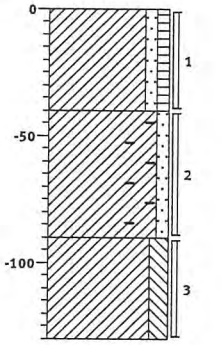
0	gras
-10	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, bruin
-20	Klinkerverharding
-60	Zand, matig fijn, matig siltig, brokken klei, brokken puin, geen olie-water reactie, bruin
-100	Klei, matig siltig, matig roesthoudend, geen olie-water reactie, bruin
-200	Klei, matig siltig, matig slibhoudend, geen olie-water reactie, zwart

Boring: 06



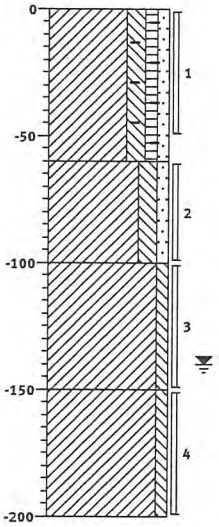
0	gras
-15	Klei, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruin
-40	Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, bruin
-70	Klei, matig siltig, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, grijs
-110	Klei, matig siltig, geen olie-water reactie, grijs

Boring: 07



0	gras
-40	Klei, zwak zandig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruin
-90	Klei, zwak zandig, resten baksteen, geen olie-water reactie, bruin
-130	Klei, matig siltig, resten worteis, sporen hout, geen olie-water reactie, bruin

Boring: 08



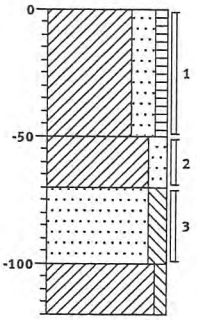
0	gazon
-60	Klei, matig siltig, zwak humeus, zwak zandig, resten baksteen, geen olie-water reactie, bruin
-100	Klei, matig siltig, zwak zandig, matig roesthoudend, geen olie-water reactie, grijs
-150	Klei, zwak siltig, geen olie-water reactie, grijs
-200	Klei, zwak siltig, sterk slibhoudend, geen olie-water reactie, zwart

Schaal 1: 30

getekend volgens NEN 5104

oranjewoud

Boring: 09



0 **gazon**

Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, bruin

-50

Klei, matig zandig, geen olie-water reactie, grijs

-70

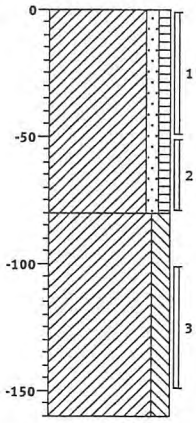
Zand, matig fijn, matig siltig, resten klei, geen olie-water reactie, grijs

-100

Klei, zwak siltig, geen olie-water reactie, grijs

-120

Boring: 10



0 **braak**

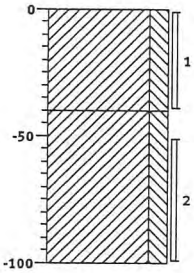
Klei, zwak zandig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, bruin

-80

Klei, matig siltig, resten wortels, geen olie-water reactie, grijs

-160

Boring: 11



0 **braak**

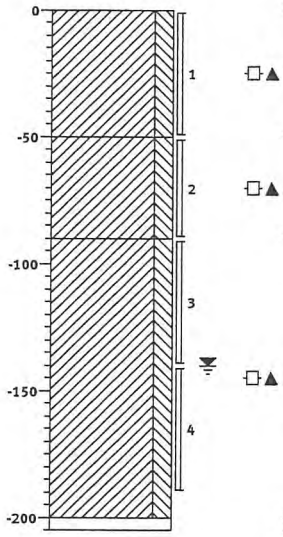
Klei, matig siltig, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, grijs

-40

Klei, matig siltig, matig roesthoudend, geen olie-water reactie, grijs

-100

Boring: 12



0 **gras**

Klei, matig siltig, zwak wortelhoudend, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie

-50

Klei, matig siltig, matig roesthoudend, geen olie-water reactie

-90

Klei, matig siltig, matig slibhoudend, geen olie-water reactie

-200

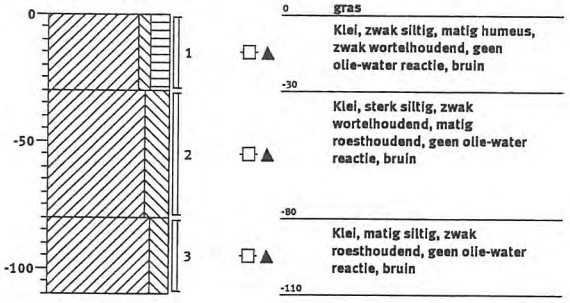
-205 **Obstakel**

Schaal 1:30

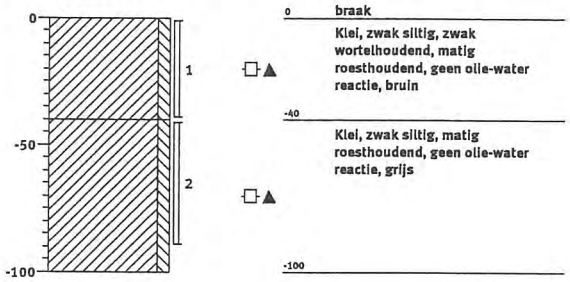
getekend volgens NEN 5104

oranjewoud

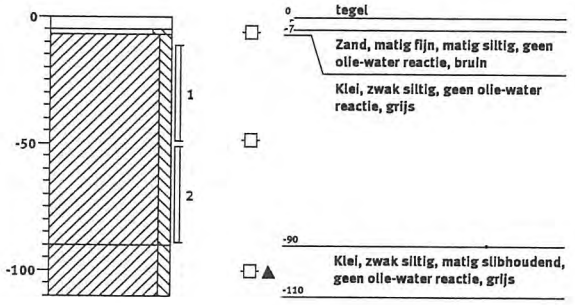
Boring: 13



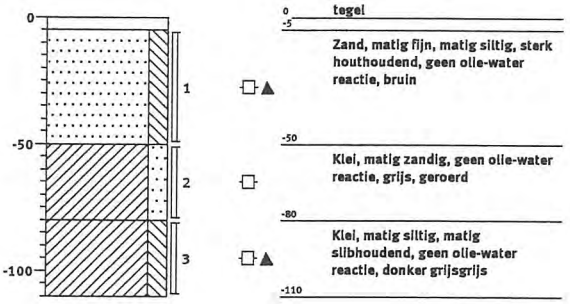
Boring: 14



Boring: 15

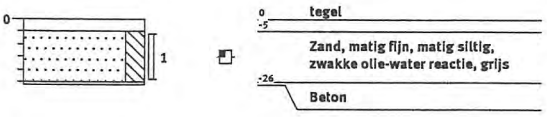


Boring: 16

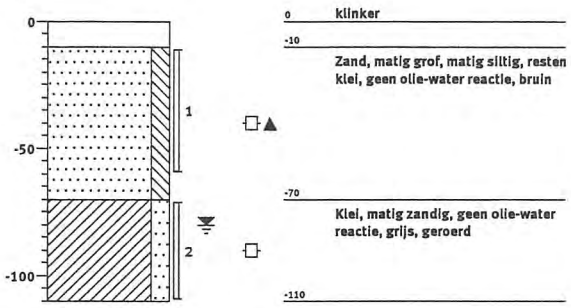


oranjewoud

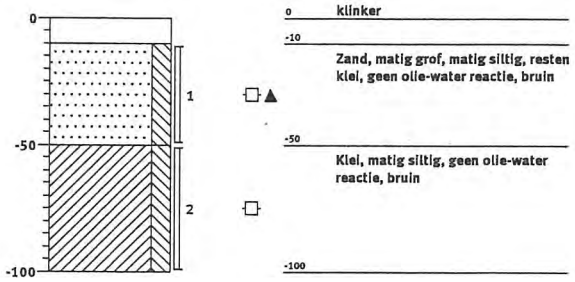
Boring: 16A



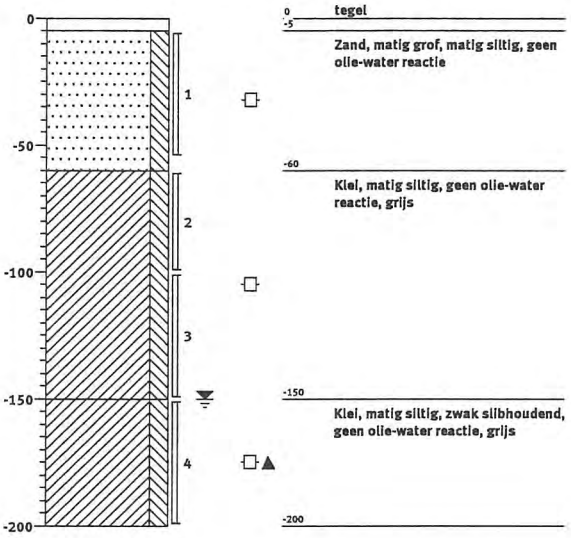
Boring: 17



Boring: 18

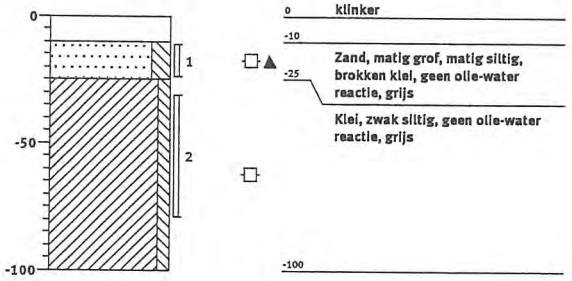


Boring: 19

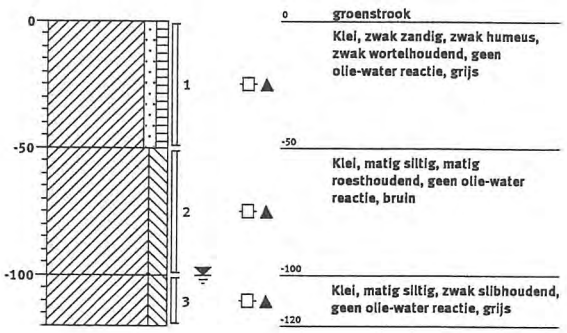


oranjewoud

Boring: 20



Boring: 21



Schaal 1: 30

getekend volgens NEN 5104

oranjewoud

Bijlage 2: Analysecertificaten

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud Heerenveen
Aanvrager	:	Dhr. W. Visser
Adres	:	Postbus 24
Postcode en plaats	:	8440 AA Heerenveen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	198331	Datum opdracht	:	17-04-2009
Rapportnummer	:	P090400711 (v1)	Startdatum	:	17-04-2009
Opdracht omschr.	:	Schokkingerweg 12 te Ens	Datum rapportage	:	24-04-2009
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M090401877	MM01	Grond	16-04-2009
2	M090401878	MM02	Grond	16-04-2009
3	M090401879	MM03	Grond	16-04-2009
4	M090401880	MM04	Grond	16-04-2009

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	MVB. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+	+	+	+
S	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	77,6	84,7	75,4	63,8
S	Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	4,1(1)	1,0(1)	4,0(1)	5,2(1)
	KORRELGROOTTEVERDELING						
S	Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	29,4	4,4	29,1	28,2
	METALEN						
S	Barium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	61	30	48	39
S	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
S	Kobalt	ICP-BEP-01	mg/kg ds	7,5	3,4	7,1	7,5
S	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	16	6,3	14	10
S	Kwik	Met-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
S	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	37	21	35	53
S	Molybdeen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
S	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	21	9,6	21	22
S	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	130	62	110	59
	MINERALE OLIE						
S	Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	79(2)	<50	<50	<50
	Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
	Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	23	<20	<20	25
	Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	27	<20	<20	<20
	Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	28	<20	<20	<20
	Chromatogram			+	-	-	-
	POLYCHLOORBIFENYLEN						
S	PCB 28	LV-GCMS-01	µg/kg ds	<1,0	<1,0	<1,1	<1,3
S	PCB 52	LV-GCMS-01	µg/kg ds	<1,0	<1,0	<1,1	<1,3
S	PCB 101	LV-GCMS-01	µg/kg ds	1,2	2,0	<1,1	<1,3
S	PCB 118	LV-GCMS-01	µg/kg ds	<1,0	<1,0	<1,1	<1,3
S	PCB 138	LV-GCMS-01	µg/kg ds	3,4	3,3	<1,1	<1,3
S	PCB 153	LV-GCMS-01	µg/kg ds	3,2	3,3	<1,1	<1,3
S	PCB 180	LV-GCMS-01	µg/kg ds	3,1	2,4	<1,1	<1,3

Zie volgende pagina

TESTEN RvA L100
AS 3000
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO Hengelo nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud Heerenveen
Aanvrager	:	Dhr. W. Visser
Adres	:	Postbus 24
Postcode en plaats	:	8440 AA Heerenveen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	198331	Datum opdracht	:	17-04-2009
Rapportnummer	:	P090400711 (v1)	Startdatum	:	17-04-2009
Opdracht omschr.	:	Schokkingerweg 12 te Ens	Datum rapportage	:	24-04-2009
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M090401877	MM01	Grond	16-04-2009
2	M090401878	MM02	Grond	16-04-2009
3	M090401879	MM03	Grond	16-04-2009
4	M090401880	MM04	Grond	16-04-2009

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	POLYCHLOORBIFENYLEN						
S	PCB (som 6)	LV-GCMS-01	µg/kg ds	12	12	4,4	5,3
S	PCB (som 7)	LV-GCMS-01	µg/kg ds	13(3)	13(3)	5,2	6,1
	PAK						
S	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,06
S	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	0,06	<0,05	<0,06
S	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,06
S	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	0,13	0,09	<0,06
S	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	0,05	<0,05	<0,06
S	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	0,06	<0,05	<0,06
S	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,06
S	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,05	<0,05	<0,05	0,10
S	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,06
S	Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,06
S	Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,42	0,52	0,42	0,50

Q = door RvA geaccrediteerd.
S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

1 = Organische stof, gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.
2 = Het patroon duidt op een middelzware en zware oliefractie.
3 = Bij deze analyse wordt GC-MS toegepast. Met de toegepaste combinatie van kolom en detector kan, indien aanwezig, PCB-28 co-elueren met PCB-31 ; PCB-52 met PCB-69 ; PCB-138 met PCB-163 en PCB-153 met PCB-168.

Opmerking monster M090401877 (MM01):

03-2	30	60	AM346678N
04-1	0	50	AM347987R
06-3	40	70	AM3480138
08-1	0	50	AM346663H
10-1	0	50	AM347989T
12-1	0	50	AM347996R

Opmerking monster M090401878 (MM02):

01-1	10	35	AM346676L
02-1	5	30	AM346656J

TESTEN RvA L100
AS 3000
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud Heerenveen
Aanvrager	:	Dhr. W. Visser
Adres	:	Postbus 24
Postcode en plaats	:	8440 AA Heerenveen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	198331
Rapportnummer	:	P090400711 (v1)
Opdracht omschr.	:	Schokkingerweg 12 te Ens
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever

Datum opdracht	:	17-04-2009
Startdatum	:	17-04-2009
Datum rapportage	:	24-04-2009

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M090401877	MM01	Grond	16-04-2009
2	M090401878	MM02	Grond	16-04-2009
3	M090401879	MM03	Grond	16-04-2009
4	M090401880	MM04	Grond	16-04-2009

Resultaten:

05-2	20	60	AM346667L
06-2	15	40	AM347992N
16-1	5	50	AM396364K
17-1	10	60	AM347990L
18-1	10	50	AM3480015
19-1	5	55	AM396342G
20-1	10	25	AM396332F

Opmerking monster M090401879 (MM03):

03-1	0	30	AM346682I
07-1	0	40	AM3480105
09-1	0	50	AM3480059
11-1	0	40	AM347994P
13-1	0	30	AM396355K
14-1	0	40	AM396400B
15-1	10	50	AM396343H
21-1	0	50	AM347991M

Opmerking monster M090401880 (MM04):

01-5	140	190	AM346668M
02-4	30	80	AM346666K
03-5	150	200	AM346660E
05-4	100	150	AM348018D
08-4	150	200	AM347986Q
12-3	90	140	AM347995Q
16-3	80	110	AM396374L
19-4	150	200	AM396340E
21-3	100	120	AM396331E

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L100
AS 3000
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO Hengelo nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud Heerenveen
Aanvrager	:	Dhr. W. Visser
Adres	:	Postbus 24
Postcode en plaats	:	8440 AA Heerenveen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	198331	Datum opdracht	:	17-04-2009
Rapportnummer	:	P090400711 (v1)	Startdatum	:	17-04-2009
Opdracht omschr.	:	Schokkingerweg 12 te Ens	Datum rapportage	:	24-04-2009
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
5	M090401881	01-4	Grond	16-04-2009
6	M090401882	04-5	Grond	16-04-2009

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	5	6
	MVB. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+	+
S	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	58,9	59,6
S	Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	9,1(4)	7,2(4)
	AROMATEN				
S	Benzeen	GC-MS-01	mg/kg ds	<0,07	<0,07
S	Tolueen	GC-MS-01	mg/kg ds	<0,07	<0,07
S	Ethylbenzeen	GC-MS-01	mg/kg ds	<0,07	<0,07
S	Xyleen (som meta + para)	GC-MS-01	mg/kg ds	<0,07	<0,07
S	2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GC-MS-01	mg/kg ds	<0,07	<0,07
S	Xylenen (som)	GC-MS-01	mg/kg ds	0,1(5)	0,09(5)
S	Aromaten (som)	GC-MS-01	mg/kg ds	0,24	0,23
S	Naftaleen	GC-MS-01	mg/kg ds	<0,07	<0,07
	MINERALE OLIE				
S	Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	1100(2)	1800(6)
	Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	230
	Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	92	1400
	Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	750	110
	Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	210	21
	Chromatogram			+	+

Q = door RvA geaccrediteerd.
S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

2 = Het patroon duidt op een middelzware en zware oliefractie.
4 = Organische stof, gecorrigeerd voor 5,4% lutum. Dit is de mediaan van het lutum gehalte in de Nederlandse bodem.
5 = Methode vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen : GC-MS
6 = Het patroon duidt op een vluchtige oliefractie (<C10) en een middelzware oliefractie.

Opmerking monster M090401881 (01-4):
01-4 120 140 0900611689

Opmerking monster M090401882 (04-5):
04-5 170 190 0900611688

TESTEN RvA L100
AS 3000
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO Hengelo nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud Heerenveen
Aanvrager	:	Dhr. W. Visser
Adres	:	Postbus 24
Postcode en plaats	:	8440 AA Heerenveen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	198331
Rapportnummer	:	P090400711 (v1)
Opdracht omschr.	:	Schokkingerweg 12 te Ens
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever

Datum opdracht	:	17-04-2009
Startdatum	:	17-04-2009
Datum rapportage	:	24-04-2009

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
5	M090401881	01-4	Grond	16-04-2009
6	M090401882	04-5	Grond	16-04-2009

Resultaten:

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud Heerenveen
Aanvrager	:	Dhr. W. Visser
Adres	:	Postbus 24
Postcode en plaats	:	8440 AA Heerenveen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	198331	Datum opdracht	:	24-04-2009
Rapportnummer	:	P090400964 (v1)	Startdatum	:	24-04-2009
Opdracht omschr.	:	Schokkingerweg 12 te Ens	Datum rapportage	:	01-05-2009
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M090402631	1-1-1	Grondwater	23-04-2009
2	M090402632	4-1-1	Grondwater	23-04-2009

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
	MVB. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-W01		+	+
	METALEN				
S	Barium	ICP-BEP-01	µg/l	89	36
S	Cadmium	ICP-BEP-01	µg/l	<0,3	<0,3
S	Kobalt	ICP-BEP-01	µg/l	4,8	<2,0
S	Koper	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0	<5,0
S	Kwik	Met-Hg-01	µg/l	<0,05	<0,05
S	Lood	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0	<5,0
S	Molybdeen	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0	<5,0
S	Nikkel	ICP-BEP-01	µg/l	7,4	<5,0
S	Zink	ICP-BEP-01	µg/l	<10	<10
	VLUCHT.ARO.KOOLW.STOFFEN				
S	Benzeen	GC-MS-01	µg/l	<0,20	<0,20
S	Tolueen	GC-MS-01	µg/l	<0,20	<0,20
S	Ethylbenzeen	GC-MS-01	µg/l	<0,20	<0,20
S	Xyleen (som meta + para)	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	Xylenen (som)	GC-MS-01	µg/l	0,14(1)	0,14(1)
S	Styreen (Vinylbenzeen)	GC-MS-01	µg/l	<0,20	<0,20
S	Naftaleen	GC-MS-01	µg/l	<0,20	<0,20
	MINERALE OLIE				
S	Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	130(2)	290(2)
	Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	µg/l	<50	<50
	Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	µg/l	72	240
	Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	µg/l	<50	<50
	Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50	<50
	Chromatogram			+	+
	VLUCHTIGE ORG.HALOG.VERB.				
S	Vinylchloride	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,1-Dichlooretheen	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10

Zie volgende pagina

TESTEN RvA L100
AS 3000
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO Hengelo nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud Heerenveen
Aanvrager	:	Dhr. W. Visser
Adres	:	Postbus 24
Postcode en plaats	:	8440 AA Heerenveen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	198331
Rapportnummer	:	P090400964 (v1)
Opdracht omschr.	:	Schokkingerweg 12 te Ens
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever

Datum opdracht	:	24-04-2009
Startdatum	:	24-04-2009
Datum rapportage	:	01-05-2009

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M090402631	1-1-1	Grondwater	23-04-2009
2	M090402632	4-1-1	Grondwater	23-04-2009

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
	VLUCHTIGE ORG.HALOG.VERB.				
S	Dichloormethaan	GC-MS-01	µg/l	<0,50	<0,50
S	Trans-1,2-Dichlooretheen	GC-MS-01	µg/l	<0,50	<0,50
S	1,1-Dichloorethaan	GC-MS-01	µg/l	<0,50	<0,50
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	GC-MS-01	µg/l	<0,50	<0,50
S	Trichloormethaan (Chloroform)	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,1,1-Trichloorethaan	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,2-Dichloorethaan	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,1-Dichloorpropaan	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	Trichlooretheen (Tri)	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,2-Dichloorpropaan	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,1,2-Trichloorethaan	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	Tetrachlooretheen (Per)	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,3-Dichloorpropaan	GC-MS-01	µg/l	<0,10	<0,10
S	Tribroommethaan (Bromoform)	GC-MS-01	µg/l	<0,50	<0,50
S	Dichl.ethenen (som cis+trans)	GC-MS-01	µg/l	0,70	0,70
S	Dichloorpropanen (som)	GC-MS-01	µg/l	0,21(1)	0,21(1)

Q = door RvA geaccrediteerd.
S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

1 = Methode vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen : GC-MS
2 = Het patroon duidt op een middelzware oliefractie.

Opmerking monster M090402631 (1-1-1):

1-1	0	0	AC3118484
1-2	0	0	AC4480937

Opmerking monster M090402632 (4-1-1):

4-1	0	0	AC3118642
4-2	0	0	AC4444533

TESTEN RvA L100
AS 3000
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud Heerenveen
Aanvrager	:	Dhr. W. Visser
Adres	:	Postbus 24
Postcode en plaats	:	8440 AA Heerenveen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	198331	Datum opdracht	:	24-04-2009
Rapportnummer	:	P090400964 (v1)	Startdatum	:	24-04-2009
Opdracht omschr.	:	Schokkingerweg 12 te Ens	Datum rapportage	:	01-05-2009
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M090402631	1-1-1	Grondwater	23-04-2009
2	M090402632	4-1-1	Grondwater	23-04-2009

Resultaten:

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

oranjewoud

Bijlage 3: Achtergrond-, tussen- en interventiewaarden grond en streef-, tussen- en interventiewaarden grondwater

Toetsingskader Circulaire bodemsanering 2009 grond [1)]

Gehalten in mg/kg d.s.

Bij een gehalte van 4,1 % organisch-stof en een gehalte van 29,4 % lutum	Toetsingskader VROM		
	AW2000 [2)]	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium [9)]			1051
Cadmium	0,53	6	11,5
Kobalt	17	116,5	216
Koper	39	112	185
Kwik (anorganisch)	0,15	19	37
Kwik (organisch)		2,1	4,1
Lood	49	285	521
Molybdeen*	1,5	96	190
Nikkel	39	76	113
Zink	144	443	742
Benzeen*	0,08	0,27	0,45
Tolueen*	0,08	6,6	13,1
Ethylbenzeen*	0,08	22,5	45
Xylenen (som)* [3)]	0,18	3,6	7
Styreen (vinylbenzeen)*	0,1	17,7	35,3
Cyanide (complex) [8)]	5,5	28	50
Cyanide (vrij)	3	12	20
Thiocyanaat	6	13	20
Totaal PAK (10 VROM) [4)]	1,5	21	40
Minerale olie (GC) [5)]	78	1064	2050
Som PCB's [6)]	0,008	0,2	0,4
Asbest [7)]			100

Bij een gehalte van 2,0 % organisch-stof en een gehalte van 4,4 % lutum	Toetsingskader VROM		
	AW2000 [2)]	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium [9)]			309
Cadmium	0,36	4,1	7,8
Kobalt	5	36,5	68
Koper	21	60	99
Kwik (anorganisch)	0,11	13	26
Kwik (organisch)		1,5	2,9
Lood	33	193	352
Molybdeen*	1,5	96	190
Nikkel	14	27,5	41
Zink	66	203	340
Benzeen*	0,04	0,13	0,22
Tolueen*	0,04	3,2	6,4
Ethylbenzeen*	0,04	11	22
Xylenen (som)* [3)]	0,09	1,7	3,4
Styreen (vinylbenzeen)*	0,05	8,6	17,2
Cyanide (complex) [8)]	5,5	28	50
Cyanide (vrij)	3	12	20
Thiocyanaat	6	13	20
Totaal PAK (10 VROM) [4)]	1,5	21	40
Minerale olie (GC) [5)]	38	519	1000
Som PCB's [6)]	0,004	0,1	0,2
Asbest [7)]			100

Toetsingskader Circulaire bodemsanering 2009 grond [1]

Gehalten in mg/kg d.s.

Bij een gehalte van 4,0 % organisch-stof en een gehalte van 29,1 % lutum	Toetsingskader VROM		
	AW2000 [2]	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium [9]			1042
Cadmium	0,53	6	11,4
Kobalt	17	115,5	214
Koper	39	112	184
Kwik (anorganisch)	0,15	18	36
Kwik (organisch)		2	4
Lood	49	284	518
Molybdeen*	1,5	96	190
Nikkel	39	75,5	112
Zink	143	440	737
Benzeen*	0,08	0,26	0,44
Tolueen*	0,08	6,4	12,8
Ethylbenzeen*	0,08	22	44
Xylenen (som)* [3]	0,18	3,5	6,8
Styreen (vinylbenzeen)*	0,1	17,3	34,4
Cyanide (complex) [8]	5,5	28	50
Cyanide (vrij)	3	12	20
Thiocyanaat	6	13	20
Totaal PAK (10 VROM) [4]	1,5	21	40
Minerale olie (GC) [5]	76	1038	2000
Som PCB's [6]	0,008	0,2	0,4
Asbest [7]			100

Bij een gehalte van 5,2 % organisch-stof en een gehalte van 28,2 % lutum	Toetsingskader VROM		
	AW2000 [2]	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium [9]			1015
Cadmium	0,54	6,1	11,7
Kobalt	16	112,5	209
Koper	39	112	185
Kwik (anorganisch)	0,15	18	36
Kwik (organisch)		2	4
Lood	49	285	520
Molybdeen*	1,5	96	190
Nikkel	38	73,5	109
Zink	142	437	732
Benzeen*	0,1	0,34	0,57
Tolueen*	0,1	8,4	16,6
Ethylbenzeen*	0,1	28,6	57
Xylenen (som)* [3]	0,23	4,5	8,8
Styreen (vinylbenzeen)*	0,13	22,4	44,7
Cyanide (complex) [8]	5,5	28	50
Cyanide (vrij)	3	12	20
Thiocyanaat	6	13	20
Totaal PAK (10 VROM) [4]	1,5	21	40
Minerale olie (GC) [5]	99	1350	2600
Som PCB's [6]	0,01	0,26	0,5
Asbest [7]			100

Toetsingskader Circulaire bodemsanering 2009 grond [1]

Gehalten in mg/kg d.s.

Bij een gehalte van 9,1 % organisch-stof en een gehalte van 2,0 % lutum	Toetsingskader VROM		
	AW2000 [2]	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium [9]			237
Cadmium	0,46	5,2	10
Kobalt	4	29	54
Koper	24	69	114
Kwik (anorganisch)	0,11	13	26
Kwik (organisch)		1,5	2,9
Lood	36	209	381
Molybdeen*	1,5	96	190
Nikkel	12	23	34
Zink	70	214	358
Benzeen*	0,18	0,59	1
Tolueen*	0,18	14,6	29,1
Ethylbenzeen*	0,18	50,1	100
Xylenen (som)* [3]	0,41	8	15,5
Styreen (vinylbenzeen)*	0,23	39,3	78,3
Cyanide (complex) [8]	5,5	28	50
Cyanide (vrij)	3	12	20
Thiocyanaat	6	13	20
Totaal PAK (10 VROM) [4]	1,5	21	40
Minerale olie (GC) [5]	173	2362	4550
Som PCB's [6]	0,018	0,46	0,9
Asbest [7]			100

Bij een gehalte van 7,2 % organisch-stof en een gehalte van 2,0 % lutum	Toetsingskader VROM		
	AW2000 [2]	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium [9]			237
Cadmium	0,43	4,9	9,4
Kobalt	4	29	54
Koper	23	66	108
Kwik (anorganisch)	0,11	13	26
Kwik (organisch)		1,5	2,9
Lood	35	202	369
Molybdeen*	1,5	96	190
Nikkel	12	23	34
Zink	67	206	344
Benzeen*	0,14	0,47	0,79
Tolueen*	0,14	11,6	23
Ethylbenzeen*	0,14	39,6	79
Xylenen (som)* [3]	0,32	6,3	12,2
Styreen (vinylbenzeen)*	0,18	31	61,9
Cyanide (complex) [8]	5,5	28	50
Cyanide (vrij)	3	12	20
Thiocyanaat	6	13	20
Totaal PAK (10 VROM) [4]	1,5	21	40
Minerale olie (GC) [5]	137	1869	3600
Som PCB's [6]	0,014	0,36	0,7
Asbest [7]			100

Toetsingskader Circulaire bodemsanering 2009 grondwater [1)]

Gehalten in µg/l

	Toetsingskader VROM		
	Streefwaarde [2)]	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium	50	338	625
Cadmium	0,4	3,2	6
Kobalt	20	60	100
Koper	15	45	75
Kwik	0,05	0,18	0,3
Lood	15	45	75
Molybdeen	5	153	300
Nikkel	15	45	75
Zink	65	433	800
Benzeen	0,2	15	30
Tolueen	7	504	1000
Ethylbenzeen	4	77	150
Xylenen (som) [3)]	0,2	35	70
Styreen (vinylbenzeen)	6	153	300
Naftaleen	0,01	35	70
Minerale olie (GC) [5)]	50	325	600
Dichloormethaan	0,01	500	1000
Trichloormethaan (chloroform)	6	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,01	5	10
1,1-dichloorethaan	7	454	900
1,2-dichloorethaan	7	204	400
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65	130
1,1-dichlooretheen	0,01	5	10
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	0,01	20	40
1,2-Dichlooretheen (cis + trans) [3)]	0,01	10	20
Dichloorpropanen (som) [3)]	0,8	40	80
Vinylchloride	0,01	2,5	5
Monochloorbenzeen	7	94	180
Dichloorbenzenen (som) [3)]	3	27	50
Trichloorbenzenen (som) [3)]	0,01	5	10
Tetrachloorbenzenen (som) [3)]	0,01	1,25	2,5
Pentachloorbenzenen	0,003	0,5	1
Hexachloorbenzeen	0,00009*	0,25	0,5
Cyanide (complex) [8)]	10	755	1500
Cyanide (vrij)	5	753	1500
Thiocyanaat		750	1500

Toetsingskader Circulaire bodemsanering 2009

Voetnoten

1) De AW2000-waarden en interventiewaarden voor zware metalen in grond/sediment zijn afhankelijk van het lutumgehalte (gewichtspercentage minerale delen < 2 µm) en/of het organische-stof gehalte (gewichtspercentage gloeiverlies betrokken op het totale drooggewicht van de grond). De AW2000 en interventiewaarden voor de organische verbindingen zijn alleen afhankelijk van het percentage organische stof. Er wordt gerekend met een minimum organisch-stof gehalte van 2% (10% voor PAK) en een maximum van 30%. Voor het lutumgehalte wordt gerekend met een minimum van 2%, en geldt er geen maximum.
Het toetsingskader voor antimoon, molybdeen, cyaniden en asbest is niet afhankelijk van het organisch-stof- en/of lutumgehalte.
Voor grondwater zijn de streef- en interventiewaarden voor zowel anorganische als organische verbindingen onafhankelijk gesteld van de grondsoort. Wel wordt sinds februari 2000 voor enkele metalen onderscheid gemaakt tussen diep en ondiep grondwater (grens arbitrair gesteld op 10 m -mv.) waarbij de streefwaarde wijzigt.

De Achtergrondwaarden (AW2000) zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247, 21 december 2007) en de Wijzigingen van de Regeling bodemkwaliteit van 27 juni 2008 (Staatscourant nr. 122) en 7 april 2009 (Staatscourant nr. 67).

2) De streefwaarden grondwater en AW2000-waarden zijn voor een aantal stoffen lager dan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Dit betekent dat de streefwaarden of AW2000-waarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000. Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaandat de kwaliteit van het grondwater of de grond voldoet aan de streefwaarde of de AW2000. Indien het laboratorium een gemeten gehalte rapporteert (zonder < teken), moet dit gehalte aan de streefwaarde of AW2000 voor grond worden getoetst, ook als dit gehalte lager is dan de vereiste rapportagegrens AS3000. Indien het laboratorium een waarde '< dan een verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigt met 0,7. De zo verkregen waarde wordt getoetst aan de streefwaarde grondwater of AW2000-waarde voor grond. Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met een afwijkende samenstelling. Het zo verkregen toetsingsresultaat heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet goed kan worden beoordeeld.

De gegeven tabellen zijn een verkorte vorm van het volledige toetsingskader.

3) Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247, 21 december 2007) ende Wijziging Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008).
Bij het berekenen van een somwaarde worden voor de individuele componenten de resultaten '< vereiste rapportagegrens AS3000' vermenigvuldigd met 0,7. Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat '< vereiste rapportagegrens AS000' hebben, mag de beoordeelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van d egrond of het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde. Indien er voor een of meer individuele componenten een of meer gemeten gehalten (zonder < teken) zijn, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Deze regel geldt ook als gemeten gehalten lager zijn dan de vereiste rapportagegrens. Het verkregen toetsingsresultaat, op basis van een berekende somwaarde waarin voor een of meer individuele componenten is gerekend met een waarde van 0,7 maal de rapportagegrens, heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet in die mate is verontreinigd als het toetsingsresultaat aangeeft. Dit geldt bijvoorbeeld als bij een meting van PAK in het grondwater alleen naftaleen in een licht verhoogde concentratie is aangetoond en de overige PAK een waarde '< vereiste rapportagegrens AS3000' hebben. Voor die overige PAK worden dan relatief hoge gehalten berekend (door de vermenigvuldiging met 0,7), waarvan kan worden onderbouwd dat die gehalten niet in het grondwater aanwezig zullen zijn gezien de immobiliteit van de betreffende stoffen.

4) Onder PAK (som van 10 VROM) wordt verstaan: de som van antraceen, benzo(a)antraceen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, chryseen, fenantreen, fluoranteen, indeno(1,2,3,-cd)pyreen, naftaleen, benzo(ghi)peryleen. De somwaarde voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen in grond/sediment geldt voor de totale concentratie van de verbindingen uit de betreffende groep. Indien een verontreiniging slechts één verbinding betreft, geldt de waarde als interventiewaarde voor de betreffende verbinding. Bij twee of meer verbindingen geldt de waarde voor de som van deze verbindingen. Voor grond/sediment zijn effecten direct optelbaar (d.w.z. 1 mg stof A heeft evenveel effect als 1 mg stof B) en kan aan een somwaarde getoetst worden door optelling van de concentraties voor de betreffende verbinding (zie voor nadere informatie over additiviteit bijvoorbeeld Technische Commissie Bodembescherming (1989)).
Bij organische-stof gehalten lager dan 10% is de AW2000 vastgesteld op 1,5 mg/kg d.s., de interventiewaarde is vastgesteld op 40 mg/kg d.s.
Bij organische-stof gehalten groter dan 10% zijn de streef- en interventiewaarde wel afhankelijk (tot maximaal 30% organische stof, zie 1).

5) Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.

6) Onder som PCB wordt verstaan de som van PCB-28, PCB-52, PCB-101, PCB118, PCB 138, PCB 153 en PCB 180

7) Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x de concentratie amfibool asbest)

8) Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide totaal minus het cyanide vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal.

9) De interventiewaarde voor barium in grond geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van een antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties zijn de normen voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Grond

* Achtergrondwaarde AW2000 is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid) omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 (95 percentiel) af te leiden.

Grondwater

* Getalswaarde beneden detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt

oranjewoud

Bijlage 4: Toelichting op achtergrond-, streef-, tussen- en interventiewaarden

Bijlage 4: Toelichting op achtergrond-, streef-, tussen- en interventiewaarden

Hieronder wordt uitgebreider op de begrippen achtergrond-, streef-, tussen- en interventiewaarden en hun betekenis ingegaan.

De **achtergrondwaarden (AW2000)** zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden (bekend als AW2000) zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht.

De **streefwaarde (S)** geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wèl en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De **interventiewaarde (I)** geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd.
In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodem-verontreiniging, indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m^3 grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m^3 bodemvolume.
Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Een geval van ernstige bodemverontreiniging kan zich ook voordoen zonder dat de interventiewaarden worden overschreden.
Als een verontreiniging zich zodanig in een ander milieucompartiment (bijv. het grondwater) of objecten (bijv. consumptiegewassen) verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook als het bij puntbronnen van verontreinigingen (bijv. op grond van berekeningen) waarschijnlijk is dat zonder maatregelen op korte termijn (binnen maximaal enkele maanden) een verontreiniging van genoemde 25 of 100 m^3 bodemvolume kan optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De ernst en spoedeisendheid van het geval wordt vastgesteld in een nader onderzoek. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het overheidsbeleid wordt als criterium voor het uitvoeren van een nader onderzoek, afhankelijk van de omstandigheden, uitgegaan van een concentratie, voor respectievelijk grond en grondwater, die ligt boven het gemiddelde van respectievelijk de interventie- en achtergrondwaarde (*T-waarde* = (AW2000+I)/2) voor grond en de interventie- en streefwaarde (*T-waarde* = (S+I)/2) voor grondwater.

De achtergrond- en interventiewaarden van de stoffen in de grond zijn om uiteenlopende redenen gedeeltelijk afhankelijk gesteld van de samenstelling van de grond, nl. het gehalte lutum (bodemdeeltjes < 2 μm) en/of het gehalte organisch stof (humus). In bijlage 4 zijn deze achtergrond- en interventiewaarden berekend aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organisch stof en lutum.

oranjewoud

Bijlage 5: Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties

Bijlage 5: Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties

Betrouwbaarheid/garanties
Bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van al dan niet verdachte bodemlagen. Hoewel Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving handelt, is het juist deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek.

Het vorenstaande betekent dat Oranjewoud op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Oranjewoud uitgevoerde bodemonderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Oranjewoud.

In dit kader kan ook worden opgemerkt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Oranjewoud wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Oranjewoud niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Certificatie/accreditatie
Ingenieursbureau Oranjewoud is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-proces-certificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. is volgens dit SIKB-procescertificaat gecertificeerd en erkend. Eventuele afwijkingen van de beoordelingsrichtlijn zijn in onderhavig rapport vermeld. In het colofon staan de namen en parafen van de veldmedewerkers die de kritische functies binnen het veldwerk hebben uitgevoerd.

De naleving van de kwaliteitseisen en -procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. of gerelateerde zusterbedrijven.

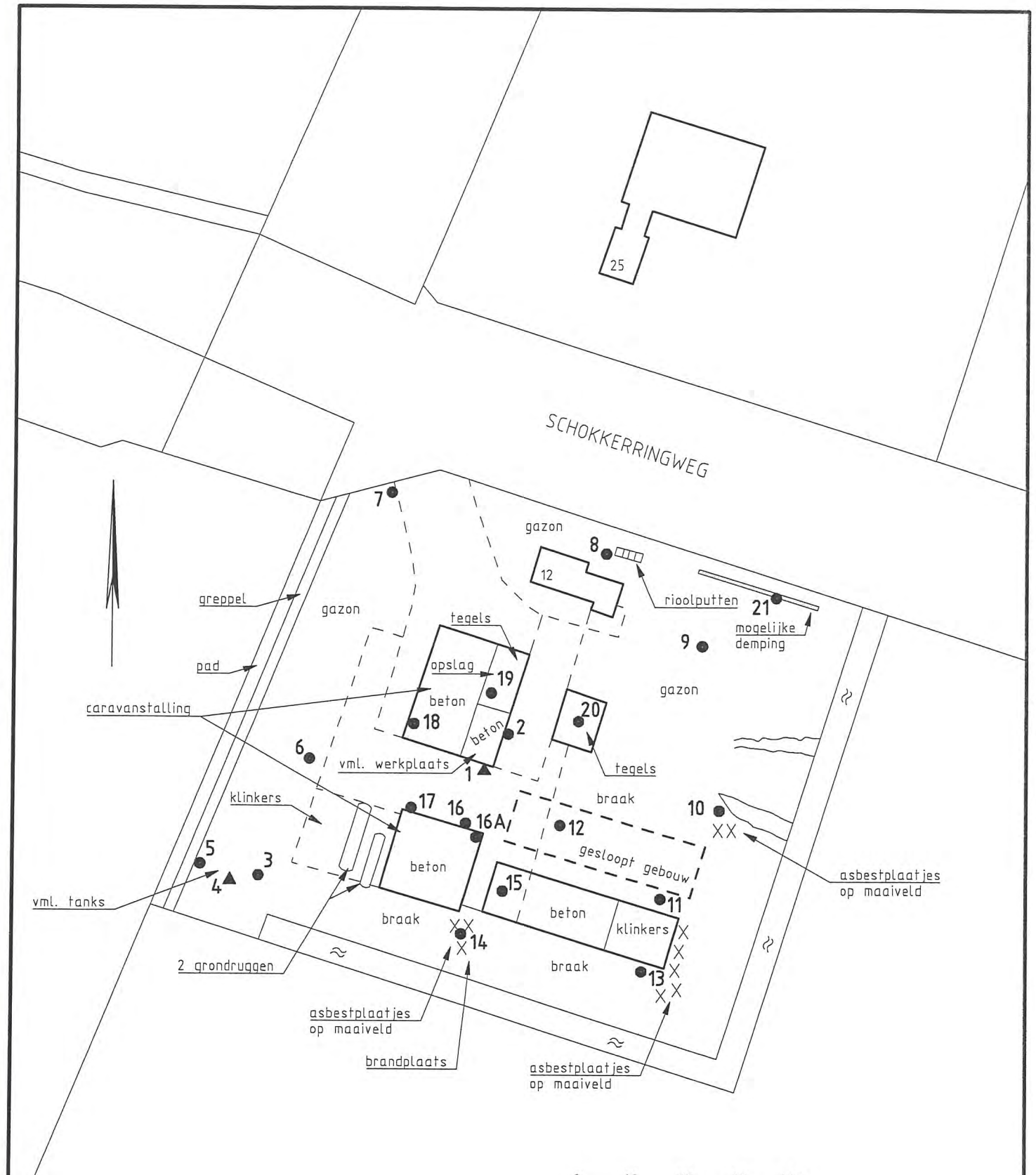
De in het bodemonderzoek benodigde analyses van grond en grondwater laat Oranjewoud verrichten door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium. Deze accreditatie garandeert dat bij de analyses consequent de juiste en vastgelegde procedures worden gehanteerd zodat de analyseresultaten een hoge betrouwbaarheid hebben. Voor de analyses geldt dat deze conform het Accreditatieschema(AS)3000 zijn uitgevoerd.

Toepassing grond en asbest
Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het *gebruik* en/of de *bestemming* van de onderzochte *locatie*. Indien echter grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan), dient de grond eventueel nog conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden onderzocht.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem geen onderdeel uitmaakt van onderzoek dat door Oranjewoud volgens de NEN 5740 is uitgevoerd. Het voorliggende onderzoek doet derhalve geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderzochte locatie. Als tijdens het veldwerk in de bodem asbestverdachte materialen zijn opgemerkt, dan komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren. Overigens wordt opgemerkt dat in de bodem aanwezig puin enig asbest kan bevatten. Specifiek onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem dient volgens de NEN 5707 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem' (NNI, april 2003) te worden uitgevoerd.

oranjewoud

TEKENINGEN



0 10 20 30 40m

NR	DATUM	WIJZIGING	GET.
D0	04-05-2009	DEFINITIEF	A.B.

VERKLARING:

- 20 — BORING MET NUMMER
- 4 — PEILBUIS MET NUMMER
- X — ASBESTVERDACHT MATERIAAL

ONDERGROND GEDIGITALISEERD VAN SCHETS

DE WAARD MAKELAARS

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
SCHOKKERRINGWEG 12 TE ENS

SITUATIE

DEFINITIEF

TEKENAAR	SCHAAL
A. BOS	1:1000
PROJECTLEIDER	FORMAAT
G. v/d LAAN	A4
	BLAD IN BLADEN
	-IN-
TEKENINGNUMMER	WIJZ.NR
198331-S1	D0

oranjewoud

Schaal : 1:1000 Formaat : 297x210

R:\00195000\00198331\BODEM\VRIJGAVE\090504-ACAD\198331S1.DWG

oranjewoud

Oranjewoud: buiten gewoon!

Missie
Oranjewoud wil toonaangevend partner zijn bij het ontwikkelen en toepassen van duurzame en integrale oplossingen voor alle facetten van onze leefomgeving, waarin we wonen, werken, recreëren en reizen.

Profiel
Oranjewoud heeft ambities als het gaat om de vormgeving van de wereld om ons heen. Als toonaangevend advies- en ingenieursbureau streven wij ernaar knelpunten daadwerkelijk op te lossen, ware leefbaarheid te scheppen, de toekomst veilig te stellen, alle kansen te benut-ten, vorm te geven aan perspectieven en grensverleggend bezig te zijn. Door creatief en constructief in te spelen op mogelijkheden en rekening te houden met maatschappelijke belangen, financiële speelruimte, technologische ontwikkelingen en het milieu.
Kortom: wij bieden visie met een duidelijk oog voor realiteit.

Partnership
Innovatieve voorstellen en creatieve oplossingen voor complexe vraagstukken vormen de kern van ons handelen. Interactie is daarbij het sleutelwoord. Door het multidisciplinaire karakter van veel projecten, zijn wij gewend om over de grenzen van het eigen vakgebied heen te kijken. Voorop staat het combineren van onze eigen kennis en kunde met de behoeften en mogelijkheden van onze opdrachtgevers. Uitwisseling van inzichten en ervaringen leidt tot innovatie; partnership is altijd het uitgangspunt.

Flexibel
Ruimtelijkheid in denken en doen biedt voor alle partijen perspectieven bij het creëren van een duurzame leefomgeving. Wij verzorgen het hele traject van planontwikkeling, advies, ontwerp en directievoering tot realisatie, beheer en exploitatie. De wens van de opdrachtgever bepaalt of wij het hele traject of delen ervan op ons nemen.
De combinatie van advies- en ingenieurswerk én betrokkenheid bij de daadwerkelijke realisatie staat garant voor haalbare plannen en een hoogwaardige uitvoering. Een vertrouwd gevoel voor onze opdrachtgevers.

Dynamisch
Elke opdracht die we uitvoeren is uniek en verdient een specifieke aanpak. Dit vraagt een dynamische instelling, die zich vertaalt naar het inspelen op veranderingen in de markt en het oppakken van ontwikkelingen binnen onze vakgebieden. Met vestigingen verspreid over heel Nederland combineren we inzicht in landelijke ontwikkelingen met een diepgaande kennis van lokale omstandigheden. Een waardevolle voedingsbodem voor ons bedrijf, dat in alle opzichten grensverleggend bezig wil zijn. Doordat Oranjewoud in letterlijke zin dicht bij de opdrachtgevers staat, komen bovendien openheid en toegankelijkheid volop tot hun recht.

Eigentijds
Onze organisatie en werkwijze bieden alle ruimte en perspectief aan zowel de belangen van onze klanten als die van onze medewerkers. Marktgerichte business units geven richting aan de contacten met de klanten en zorgen, samen met de kennisdragers in onze organisatie, voor het correct en adequaat oplossen van vraagstukken en problemen. Mensgerichte managers en ambitieuze medewerkers werken voortdurend aan het verder uitbouwen van onze expertise en ieders persoonlijke ontwikkelingsperspectief.

Onafhankelijk en deskundig
We zien het als onze verantwoordelijkheid de samenleving en onze opdrachtgevers kwalitatief hoogwaardige en duurzame oplossingen te bieden op een manier die maatschappelijk en economisch verantwoord is. Oranjewoud wil een betrouwbaar lid zijn van de samenleving: onafhankelijk en deskundig. Om dit te kunnen garanderen, is een bedrijfscode opgesteld waarin op individueel en collectief niveau heldere afspraken zijn geformuleerd.

Oranjewoud Nederland

Heerenveen
Tolhuisweg 57
Postbus 24 8440 AA Heerenveen
Telefoon (0513) 63 45 67
Telefax (0513) 63 33 53

Kantoor Assen
Blijdensteinstraat 4
9403 AW Assen
Telefoon (0592) 39 28 00
Telefax (0592) 39 28 01

Tevens kantoor in Schoonebeek

Deventer
Zutphenseweg 31D
Postbus 321 7400 AH Deventer
Telefoon (0570) 67 94 44
Telefax (0570) 63 72 27

Almere
Monitorweg 29
Postbus 10044 1301 AA Almere-Stad
Telefoon (036) 530 80 00
Telefax (036) 533 81 89

Capelle aan den IJssel
Rivium Westlaan 72
2909 LD Capelle aan den IJssel
Postbus 8590 3009 AN Rotterdam
Telefoon (010) 235 17 45
Telefax (010) 235 17 47

Kantoor Goes
Albert Plesmanweg 4A
Postbus 42 4460 AA Goes
Telefoon (0113) 23 77 00
Telefax (0113) 23 77 01

Oosterhout
Beneluxweg 7
Postbus 40 4900 AA Oosterhout
Telefoon (0162) 48 70 00
Telefax (0162) 45 11 41

Kantoor Geleen
Mijnweg 3
Postbus 17 6160 AA Geleen
Telefoon (046) 478 92 22
Telefax (046) 478 92 00

HMVT B.V.
Maxwellstraat 31
Postbus 174 6710 BD Ede
Telefoon (0318) 62 46 24
Telefax (0318) 62 49 13

www.oranjewoud.nl

–chloorvrij gebleekt papier–prof-990914

101330\Grafischevormgeving\Algemeen\adressenblad nov 2006\adressenbladnovember 2006 staand.cdr

Bijlage 4 Watertoets Schokkerringweg 12

datum 14-4-2017
dossiercode 20170414-37-15063

Geachte heer/mevrouw J. Posthumus,

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 **normale procedure**.

Uitgangspuntennotitie
Hierbij ontvangt u alvast de uitgangspuntennotitie voor de normale 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 streefbeelden, strategieën 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.

Vooroverleg wateradvies
Met de digitale watertoets heeft u Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte gebracht van het ruimtelijk plan, hiermee doet u nog geen aanvraag voor een wateradvies. Dit betekent dat u, aanvullend op de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening een aanvraag voor een wateradvies moet indienen bij Waterschap Zuiderzeeland. Ook is het mogelijk om telefonisch contact op te nemen om informatie in te winnen of een afspraak te maken.

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(0320) 274911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Uitgangspuntennotitie normale procedure

1. 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 zijn de 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 waterbelang, 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 waterbelang 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. Deze uitgangspuntennotitie dient als goede basis voor het overleg.

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.

2. Inhoudelijke opmerkingen ten behoeve van de waterparagraaf

2.1. Thema veiligheid

2.1.1. Veiligheid - primaire waterkeringen op orde

Streefbeeld
Het buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. Waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

2.1.2 Veiligheid Regionale waterkeringen op orde

Regionale keringen kunnen zowel binnen als buitendijks liggen. De binnendijkse Knardijk, een zogeheten compartimenteringsdijk, scheidt Zuidelijk en Oostelijk Flevoland, om de gevolgen van een overstroming te beperken. Buitendijkse regionale keringen beschermen buitendijkse gebieden tegen hoog water.

Het plangebied ligt niet buitendijks.

Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

2.2. Thema Voldoende Water

2.2.1 Wateroverlast

Streefbeeld
Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebeid, is in 2015 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.

Met de planontwikkeling wordt er netto geen verhard oppervlak in landelijk gebied toegevoegd.

Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding
De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,5% van

** Indien in de tekst sprake is van meerdere opgegeven percentages voor compensatie van de toename van verharding dan betekent dit dat uw plangebied zich over meerdere peilgebieden uitstrekt. Het percentage kan namelijk per peilgebied verschillen.*

2.2.2 Goed functionerend watersysteem

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

[/ALS_kunstwerken=ja]

Indien een watergang smaller is dan 24 meter, dan zal in principe rijdend onderhoud mogelijk moeten worden gemaakt. Een watergang dient dan voorzien te zijn van een goed bereikbare obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed:

- aan één zijde van een watergang met een waterbreedte tot en met 12 meter;
- aan weerszijden van een watergang met een waterbreedte van 12 tot 24 meter.

Bij een talud van 1:4 of flauwer is geen onderhoudsstrook nodig. Voor watergangen breder dan 24 meter is varend onderhoud een mogelijkheid. Bij bruggen is de minimaal benodigde doorvaarthoogte 1,5 meter en de minimum doorvaartbreedte 3,00 meter. Verder zijn er te waterlaat plaatsen nodig. Er kan in verband met de extra kosten alleen goed onderbouwd gekozen worden voor varend onderhoud.

In alle gevallen wordt rekening gehouden met een benodigde doorrijhoogte onder bruggen van 4 meter ten behoeve van onderhoudsmateriaal.

Houdt de beschoeiing zoveel mogelijk uniform. De verankering dient minimaal dezelfde levenduur te hebben als de beschoeiing zelf.

2.2.3 Anticiperen op watertekort

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.

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig.

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

Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

2.3. Thema Schoon Water

2.3.1 Goede structuurdiversiteit

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

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.

Het verdient de voorkeur om bomen niet direct langs de oever te planten. Indien dit toch gebeurt, worden bomen ten behoeve van de waterkwaliteit aan de noord- en oostzijde van het water geplant. Dit maakt voldoende licht inval mogelijk.

[ALS_nieuw water=ja||flauwe_oevers=ja||water dempen=ja]Grotere waterpartijen en plassen worden onderscheiden in diepe en ondiepe waterplassen. Ondiepe plassen variëren in diepte tot 4 meter. Diepe plassen zijn meer dan 4 meter diep. Bij beide typen is een goede verhouding tussen ondiepe en dieper delen noodzakelijk voor een goed chemisch en ecologisch functioneren.

Grotere waterpartijen hebben een waterdiepte van minimaal 1,5 meter bij streefpeil (mede i.v.m. stabiliteit); plaatselijk zijn verdiepingen van de waterbodem tot een diepte van 2,5 meter gewenst. Afhankelijk van de grootte en de functie kan de voorkeur worden gegeven aan een geïsoleerde diepe (recreatie)plas of een (kleinere) met het watersysteem verbonden ondiepe plas (met meer ruimte voor vegetatie).

Ondiepe plassen worden omzoomd door brede gordels van boven het water uitstekende planten, bevatten eilandjes en zijn 0 - 2,5 m diep. 15 tot 30 % van het areaal van grote waterpartijen en plassen is minimaal 1,5 m. diep. De rest (70 tot 85%) van het areaal is dus ondieper dan 1,5 m. Afhankelijk van de functie kan een uitzondering worden gemaakt. Bijvoorbeeld bij een vaarfunctie, waarbij een diepte van meer dan 3 meter gewenst is, om overmatige waterplantengroei te voorkomen.

In diepe plassen wordt 30% van het oeverareaal ingericht als rietzone met aansluitend een waterfase van 0,8 - 2,0 meter diep (afhankelijk van het doorzicht). De rest van de diepe plas mag max. 10 m. diep zijn.[/ALS_nieuw water=ja||flauwe_oevers=ja||water dempen=ja]

2.3.2 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.

In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'.

R*andvoorwaarde(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 een vergunning nodig.

Lozingen op oppervlaktewater als gevolg van uitlogende materialen verwerkt in bouwwerken (bijv. zinken of koperen daken) zijn vergunningplichtig. Lozingen op kwetsbaar water van alle typen oppervlakken gemaakt van uitlogende materialen worden verboden door het waterschap.[ALS_kunstwerken=ja][/ALS_kunstwerken=ja]

2.3.3 Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld
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.

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.

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde.

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.

De WaterToets 2014

Bijlage 5 Watertoets Redeweg 2

datum 14-4-2017
dossiercode 20170414-37-15064

Geachte heer/mevrouw J. Posthumus,

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 procedure **geen waterschapsbelang**.

Waterparagraaf geen waterschapbelang
Hierbij ontvangt u de waterparagraaf voor de procedure geen waterschapsbelang. Deze is automatisch gegenereerd op basis van de antwoorden op vragen en het ingetekende plangebied. Deze waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van uw ruimtelijk plan.

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 de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening met Waterschap Zuiderzeeland vooroverleg te voeren over het ruimtelijk plan dat betrekking heeft op deze ontwikkeling cq dit plangebied. Indien de relevante wateraspecten in het ruimtelijk plan goed bestemd of gereguleerd worden dan zien wij het ontwerp ruimtelijk plan met vertrouwen tegemoet. Deze kunt u zenden naar watertoets@zuiderzeeland.nl

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(0320) 274911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Waterparagraaf geen waterschapsbelang

De initiatiefnemer heeft Waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de procedure geen waterschapsbelang van de watertoets wordt toegepast. De planontwikkeling leidt niet tot effecten met betrekking tot de waterhuishouding of de afvalwaterketen. De relevante waterbelangen, zoals waterkeringen, rioolwaterzuiveringen en waterlichamen zijn opgenomen in de verbeelding en/of gereguleerd in de regels van het ruimtelijk plan.

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 wijzigingen in de planontwikkeling optreden die consequenties hebben voor het watersysteem dan verzoeken wij u contact op te nemen met het Waterschap Zuiderzeeland onder telefoonnummer 0320 274911 of via de email watertoets@zuiderzeeland.nl. Ook is het mogelijk de digitale watertoets opnieuw te doorlopen.

De WaterToets 2014

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Schokkerringweg 12

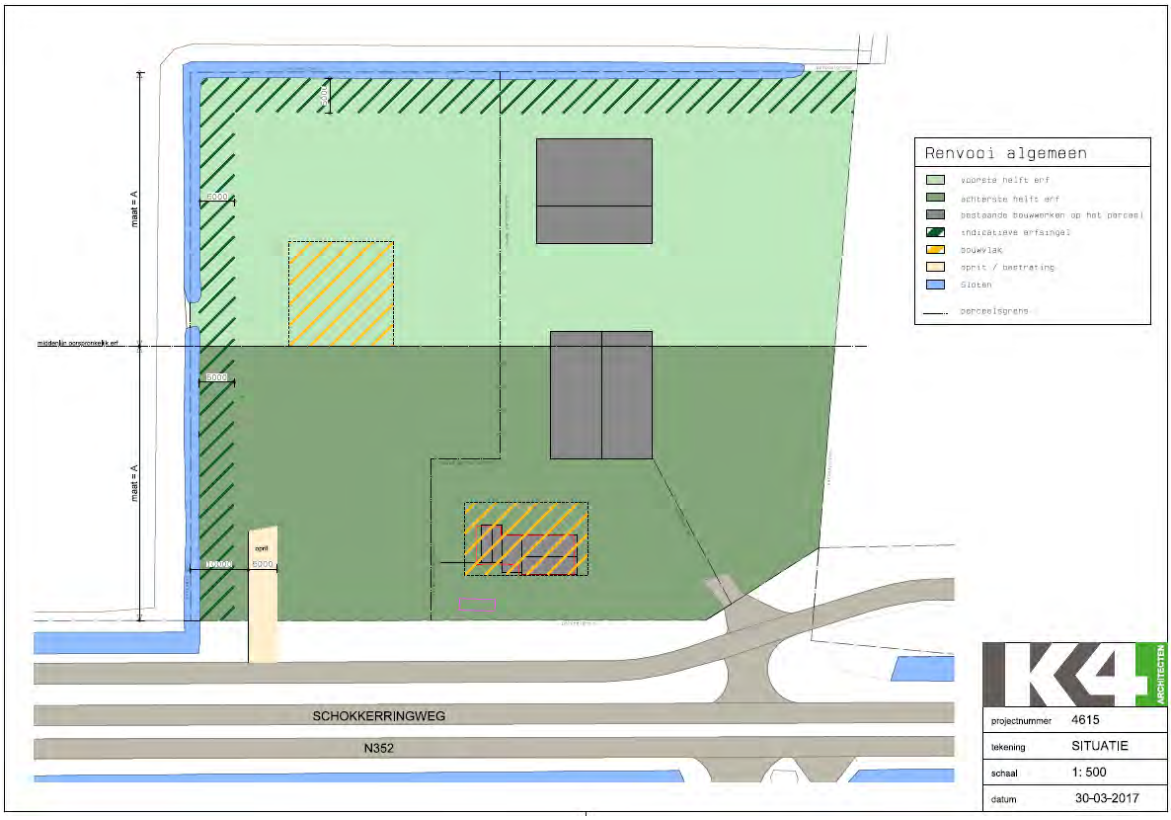
Delftseplein 27b
3013 AA Rotterdam
Tel: 010-2018555
E-mail: info@rho.nl

MEMO

Van	Ing. R.F. Smit
Project	Schokkeringweg 12, Schokland
Datum	09-05-2017
Betreft	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Aanleiding

Aan de Schokkeringweg 12 te Schokland is men voornemens een juridische-planologische procedure te doorlopen. Het gaat om het bouwen van een nieuwe woning waarvoor het perceel gesplitst dient te worden en het wijzigen van de functie van een bedrijfswoning naar woning. In onderstaande figuur 1 geeft het met geel gemarkeerde deel het gewenste bouwvlak voor de functie 'wonen' aan. In het linker perceel van figuur 1 komt de nieuwe woningen, in het rechter perceel staat de bestaande (bedrijfs)woning. Bij het mogelijk maken van nieuwe woningen moet voldaan worden aan de wettelijke normen uit de Wet geluidhinder (hierna Wgh) indien de woningen zijn gelegen binnen een wettelijke geluidzone van een (spoor)weg. De locatie ligt in de geluidzone van de N352, voorliggend document bevat het benodigde akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai voor de nieuw te realiseren woning.



Figuur 1: Locatie met gewenst bouwvlak voor functie 'wonen' (geel gemarkeerde deel)

Delftseplein 27b
3013 AA Rotterdam
Tel: 010-2018555
E-mail: info@rho.nl

Normstelling

Wettelijke geluidszone wegen

Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidgevoelige functie aangemerkt. Indien nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dan is volgens de Wgh akoestisch onderzoek verplicht indien deze worden geprojecteerd binnen de geluidzone van een weg. Daarnaast dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat ook sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau wanneer de ontwikkeling is gesitueerd nabij niet gezoneerde wegen (30 km/u wegen).

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de woningen (binnen- of buitenstedelijk). De locatie ligt buiten de bebouwde kom, zodoende bedraagt de uiterste grenswaarde (ontheffingswaarde) in deze situatie 53 dB.

Artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden aan de buitengevels ten aanzien van wegverkeerslawaai betreffen waarden inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh. Dit artikel houdt in dat voor het wegverkeer een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. De toegestane aftrek bedraagt: 5 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/u bedraagt. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of meer is de hoogte van de aftrek afhankelijk van de geluidbelasting exclusief aftrek. Bij een geluidbelasting van 56 dB en 57 dB mag een aftrek toegepast worden van respectievelijk 3 dB en 4 dB. Bij overige geluidbelastingen wordt een aftrek van 2 dB toegepast. De aftrek mag alleen worden toegepast bij toetsing van de geluidsbelastingen aan de normstellingen uit de Wgh, zoals in onderhavige situatie het geval is. Bij binnenwaardenberekeningen dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting exclusief de aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift 2012.

Delftseplein 27b
3013 AA Rotterdam
Tel: 010-2018555
E-mail: info@rho.nl

Uitgangspunten

Intensiteiten

De verkeersintensiteiten komen voort uit een verkeersanalyse van de Antea Group. Het onderzoeksrapport 'Verkeersanalyse - MER en PIP Maritieme Servicehaven Noordelijk' (september, 2016) is geraadpleegd. In dit rapport zijn alle recente telgegevens van de provincie Flevoland en de Nationale Databank Wegverkeersgegevens voor de N352 gepresenteerd. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van een telpunt welke ten westen van de locatie ligt. De verkeerstelling dateert uit 2014 en geeft de verkeersintensiteit in mvt/werkdag. Het omrekenen naar een maatgevende weekdag is met factor 0,92 tot stand gekomen. De planhorizon van het ruimtelijk plan ligt 10 jaar na vaststelling van het plan (2028). Zodoende zijn de intensiteiten doorgerekend naar 2028 op basis van een autonome verkeersgroei van 1% per jaar. De verkeersintensiteit zoals toegepast in het rekenmodel is te zien tabel 1. Voor de voertuigverdeling is uitgegaan van de standaardverdeling[1] voor provinciale wegen, zie tabel 2.

Tabel 1: Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal weekdag 2028

Weg	Intensiteiten mvt/etmaal weekdag 2028
N352	6.093

Tabel 2: Voertuig- en etmaalverdeling

Weg	Voertuigverdeling (%) Licht/Middelzwaar/Zwaar	Dag-, avond-, nachtpercentages
Provinciale weg	Dagperiode: 86,00/9,10/4,90 Avondperiode: 93,50/4,50/2,00 Nachtperiode: 86,00/9,10/4,90	6,70/2,70/1,10

Maximumsnelheid en wegverharding

De N352 is ingericht als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom. Volgens de richtlijnen van 'Duurzaam veilig' (standaard voor wegontwerp in Nederland) zou de maximum snelheid 80 km/u moeten bedragen. Echter is er ter hoogte van de planlocatie voor gekozen om een snelheidsregime van 70 km/u te hanteren. Zodoende is 70 km/u opgenomen in het rekenmodel. De wegdekverharding bestaat uit asfalt (in het rekenmodel opgenomen als Referentiewegdek).

Onderzoek en resultaten

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. De uiterste bouwgrens van het bouwvlak voor de functie 'wonen', is aangehouden als referentiepunt. Hierbij is de kortste afstand tot de bron aangehouden in het rekenmodel. Deze afstand bedraagt 62 meter ten opzichte van de N352. Door de kortste afstand aan te houden is sprake van een 'worst case' benadering. Voor het bouwvlak wordt uitgegaan van ten minste drie bouwlagen waardoor de waarneempunten op 1,50 meter (begane grond), 4,50 meter (eerste verdieping) en 7,50 meter (tweede verdieping) zijn gesitueerd in het rekenmodel.

In tabel 3 is voor de N352 per waarneemhoogte de berekende geluidbelasting op de gevel weergegeven. In alle gevallen is de wettelijk toegestane aftrek conform artikel 110g Wgh toegepast.

[1] 'Grenzen aan de groei', Rho, 2009.

Delftseplein 27b
3013 AA Rotterdam
Tel: 010-2018555
E-mail: info@rho.nl

Tabel 3: Overzicht geluidbelasting uiterste bouwgrens nieuwe woning als gevolg wegverkeer N352

Weg	Afstand tot de wegas	Maatgevende waarneemhoogte	Geluidbelasting
N352	62m	1,50	50 dB
		4,50	52 dB
		7,50	53 dB

De voorkeursgrenswaarde wordt als gevolg van het wegverkeer op de N352 overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt inclusief aftrek artikel 110g Wgh 53 dB voor de tweede verdieping. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Maatregelen ter reductie van de geluidbelasting
Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai op de gezoneerde N352 wordt overschreden, is er een onderzoeks- en verantwoordingsplicht naar geluidsreducerende maatregelen. In eerste instantie dient gekeken te worden naar bronmaatregelen, daarna naar overdrachtsmaatregelen. Als dat nog niet voldoende resultaat oplevert kunnen hogere waarden worden vastgesteld.

Maatregelen aan de bron
In het geval van wegverkeerslawaai vallen hieronder bijvoorbeeld het verlagen van de maximum snelheid, het terugdringen van het verkeersaanbod en aanpassen van het wegdektype. De N352 heeft als Provincialeweg een belangrijke ontsluitende functie voor de noordoostpolder van Flevoland. Derhalve zijn aanpassingen als het wijzigen van de functie van de weg waarmee het gebruik teruggedrongen kan worden of het verlagen van de maximum snelheid geen reële maatregelen. Aanpassing van het type wegdek door bijvoorbeeld het toepassen van geluidsreducerend asfalt brengt hoge kosten met zich mee. Deze staan niet in verhouding tot de omvang van de ontwikkeling.

Maatregelen aan het overdrachtsgebied
Hieronder vallen maatregelen zoals het toepassen van geluidsschermen of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de gevel van de woning. Aan geluidsschermen zijn hoge kosten verbonden en deze zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling zijn geluidsschermen niet reëel.

Het vergroten van de afstand is alleen doelmatig als op het perceel voldaan kan worden aan de 48 dB contour. In het rekenmodel is voor iedere waarneemhoogte nagegaan wat de benodigde afstand is om op de uiterste grens van het bouwvlak te voldoen aan de 48 dB voorkeursgrenswaarde (zie tabel 4). Op basis van de afstanden zoals opgenomen in tabel 4, kan opgemaakt worden dat op onderhavig perceel niet voldaan kan worden aan de 48 dB. Gezien de beperkte vrije ruimte op het perceel (zie ook figuur 1 in de memo) is het niet mogelijk het bouwvlak op voldoende afstand van de N352 te positioneren. Zodoende is het vergroten van de afstand niet doelmatig.

Tabel 4: 48 dB contour

Waarneemhoogte	Afstand tussen rijbaan en bouwvlak om te voldoen aan 48 dB
1,50 meter	84 meter
4,50 meter	108 meter
7,50 meter	117 meter

Delftseplein 27b
3013 AA Rotterdam
Tel: 010-2018555
E-mail: info@rho.nl

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van de gezoneerde N352 sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt inclusief toegestane aftrek op basis van artikel 110g Wgh 53 dB voor het bouwvlak van de nieuwe woning. Eventuele maatregelen ter reductie van de geluidbelasting zijn niet mogelijk/doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren vanuit stedenbouwkundige/verkeerskundige en financiële aard. Omdat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet wordt overschreden kunnen hogere waarden worden aangevraagd. Een overzicht van de te verlenen hogere waarden is opgenomen in tabel 5.

Tabel 5: Te verlenen hogere waarde

Omschrijving locatie	Geluidbelasting	Bron
Bouwvlak functie 'wonen' nieuwe woning	53 dB	N352

Ontvanger : Grens bouwvlak **Waarneemhoogte [m] : 1,5**

Rijlijn : N352

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	62,00
Verhardingsbreedte [m]	:	15,00	Afstand schuin [m]	:	62,00
Bodemfactor [-]	:	0,57	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	6093,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	70	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	86,00	93,50	86,00	70	-2,00	73,27	69,69	65,43
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	70	-2,00	68,45	61,44	60,60
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	70	-2,00	68,56	60,72	60,71
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,49	70,75	67,65
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	51,58
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	46,84
D_afstand	:	17,92	LAeq, nacht	:	43,74
D_lucht	:	0,41	Aftrek Art.110g [dB]	:	2
D_bodem	:	3,24	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	52
D_meteo	:	2,34	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	50

Ontvanger : Grens bouwvlak **Waarneemhoogte [m] : 4,5**

Rijlijn : N352

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	62,00
Verhardingsbreedte [m]	:	15,00	Afstand schuin [m]	:	62,11
Bodemfactor [-]	:	0,57	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	6093,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	70	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	86,00	93,50	86,00	70	-2,00	73,27	69,69	65,43
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	70	-2,00	68,45	61,44	60,60
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	70	-2,00	68,56	60,72	60,71
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,49	70,75	67,65
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	53,28
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	48,53
D_afstand	:	17,93	LAeq, nacht	:	45,43
D_lucht	:	0,41	Aftrek Art.110g [dB]	:	2
D_bodem	:	2,56	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	54
D_meteo	:	1,32	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	52

Ontvanger : Grens bouwvlak **Waarneemhoogte [m] : 7,5**

Rijlijn : N352

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	62,00
Verhardingsbreedte [m]	:	15,00	Afstand schuin [m]	:	62,37
Bodemfactor [-]	:	0,57	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	6093,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	70	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	86,00	93,50	86,00	70	-2,00	73,27	69,69	65,43
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	70	-2,00	68,45	61,44	60,60
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	70	-2,00	68,56	60,72	60,71
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,49	70,75	67,65
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	53,76
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	49,01
D_afstand	:	17,95	LAeq, nacht	:	45,91
D_lucht	:	0,41	Aftrek Art.110g [dB]	:	2
D_bodem	:	2,46	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	55
D_meteo	:	0,91	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	53

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek Schokkerringweg 12

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Schokland, Schokkerringweg 12

(Gemeente Noordoostpolder, Fl.)

Een Inventariserend
Archeologisch Veldonderzoek
Definitief
Steekproefrapport 2017-05/10

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Schokland, Schokkerringweg 12

(Gemeente Noordoostpolder, Fl.)

Een Inventariserend
Archeologisch Veldonderzoek
Definitief
Steekproefrapport 2017-05/10

Schokland, Schokkerringweg 12
(Gemeente Noordoostpolder, Fl.)
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek

Een onderzoek in opdracht van
Rho Adviseurs bv

Steekproefrapport 2017-05/10 definitieve versie
ISSN 1871-269X

auteur: drs. R. Exaltus, senior KNA-prospector
(Actor registratie 839447)
autorisatie: dr. J. Jelsma, senior KNA-archeoloog
(Actor registratie 388073)

Goedgekeurd door de bevoegde overheid
gemeente Noordoostpolder
dhr./mevr. .....
d.d. .....

De Steekproef werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.0 en is gecertificeerd voor BRL SIKB 4000, protocollen 4001, 4002, 4003, 4004, 4006

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, juni 2017

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

telefoon	050 - 5779784
fax	050 - 5779786
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding....1

    1.1 Aanleiding en doel (KNA 4.0 LS01)....1
    1.2 Locatiebeschrijving (KNA 4.0 LS02)....2

2. Bureauonderzoek....4

    2.1 Bronnen....4
    2.2 Fysische geografie (KNA 4.0 LS04)....4
    2.3 Archeologie (KNA 4.0 LS04)....5
    2.4 Historische geografie (KNA 4.0 LS03)....6
    2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4.0 LS05)....9

3. Veldonderzoek....10

    3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 4.0 VS01)....10
    3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 4.0 VS02, VS03)....11

Gebruikte bronnen

Appendix: - Archeologische periode-indeling
- Boorbeschrijvingen

Samenvatting

In opdracht van Rho adviseurs bv is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Schokkerringweg 12 te Schokland in de gemeente Noordoostpolder, provincie Flevoland. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen sloop van de huidige loodsen en vervanging door woningen op het terrein. Bij hiervoor benodigde graafwerkzaamheden kunnen eventueel aanwezige archeologische resten worden aangetast. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op archeologische waarden. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase.

Het plangebied ligt op het voormalige eiland Schokland waarop bewoningsresten aanwezig zijn die vanaf de twaalfde eeuw dateren. Uit deze periode (tot aan de nieuwe tijd) kunnen resten van bewoning, kavelstructuren en dijkjes voorkomen. Op het middendeel van het plangebied kunnen (sloop)resten van een uit de twintigste eeuw daterende loods liggen. Op keileem- en/of dekzandkoppen in de diepere ondergrond kunnen bewoningsresten uit de steentijd aanwezig zijn.

Om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn in het plangebied in eerste instantie acht gutsboringen geplaatst in een dichtheid van veertig boringen per hectare. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de bovenste decimeters van de bodem uit opgebracht zand of vergraven klei bestaat. Deze lagen zijn waarschijnlijk ontstaan tijdens de inrichting van het terrein als agrarisch bedrijf in de twintigste eeuw. Hieronder zijn in zeven van deze acht boringen slechts natuurlijke afzettingen aangetroffen die bestaan uit een door zandlaagjes onderbroken kleipakket dat ongeveer twee en een halve meter beneden het maaiveld overgaat in veen. Dit veen loopt door tot tenminste vier meter beneden het maaiveld.

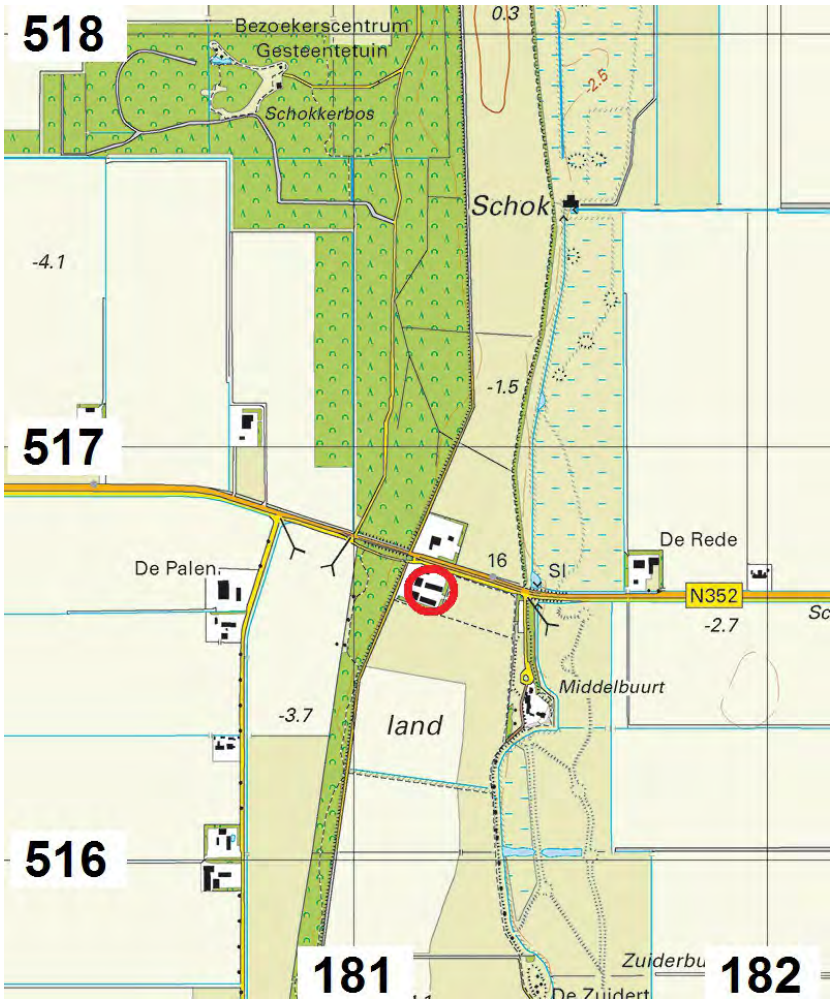
In één van de oorspronkelijke acht boringen is een 1,3 meter dik pakket rommelige humusrijke klei aanwezig met daarin fragmenten oranje baksteenpuin en enkele houtskooldeeltjes. Hieronder is ondoordringbaar puin aangetroffen. Een nagenoeg overeenkomstige bodemopbouw heeft een aanvullend geplaatste boring vijf meter oostelijker. In een vijf meter zuidelijker uitgevoerde aanvullende boring is wel een pakket rommelige humusrijke klei aanwezig met daarin fragmenten oranje baksteenpuin en enkele houtskooldeeltjes, maar zonder dat hieronder ondoordringbaar puin aanwezig is. In geen van de overige boringen zijn archeologische indicatoren gevonden. Het aanwezige puin dateert uit de nieuwe tijd. De ligging van deze locatie komt ongeveer overeen met de locatie waarop op topografische kaarten een loods is aangegeven, die hier in de zestiger en zeventiger jaren van de twintigste eeuw heeft gestaan. Het ligt derhalve voor de hand dat het hier (sloop)resten van deze (twintigste eeuwse) bebouwing betreft. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van bebouwing in of nabij het plangebied op topografische kaarten van voor de twintigste eeuw.

Selectieadvies (KNA 4.0 VS07) door drs. R.P. Exaltus, senior KNA-prospector

De enige archeologische indicatoren die in het plangebied zijn aangetroffen, bestaan uit enkele fragmentjes baksteen en houtskool in een rommelig kleipakket met daaronder op wisselende diepte, ondoordringbaar puin. Het aangetroffen puin dateert uit de nieuwe tijd. De ligging van deze locatie komt ongeveer overeen met de locatie waarop op topografische kaarten een loods staat aangegeven die hier in de zestiger en zeventiger jaren van de twintigste eeuw heeft gestaan. Het ligt derhalve voor de hand dat het hier (sloop)resten van deze (twintigste eeuwse) bebouwing betreft. Dit

wordt bevestigd door het ontbreken van bebouwing in of nabij het plangebied op topografische kaarten van voor de twintigste eeuw. In het plangebied zijn derhalve geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen die aanleiding geven tot het uitvoeren van een vindplaatsbeoordeling aan de hand van de waarderingstabel uit de KNA 4.0 (VS06).

In verband met het ontbreken van keileem en/of dekzandkoppen in het plangebied en het ontbreken van relevante archeologische indicatoren geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verder planvorming rekening zou moeten worden gehouden. Het is aan de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Noordoostpolder om te bepalen of ze dit advies overneemt.



Figuur 1: Schokland, Schokkerringweg 12. Het plangebied op een uitsnede van de topografische kaart. Het plangebied is rood omlijnd. Eén vierkant op de kaart komt overeen met één vierkante kilometer. De kaart is noordgericht. Bron: Topografische Dienst Kadaster, Emmen [2017].

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 4.0 LS01)

In opdracht van Rho adviseurs bv, vertegenwoordigd de heer J. Posthumus, is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Schokkerringweg 12 te Schokland in de gemeente Noordoostpolder, provincie Flevoland.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen sloop van de huidige loodsen en vervanging door woningen op het terrein. Bij hiervoor benodigde graafwerkzaamheden kunnen eventueel aanwezige archeologische resten worden aangetast. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase. Bij het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied gemaakt aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Daartoe is bepaald wat de gaafheid van de bodem is en is gezocht naar archeologische indicatoren.

1.2 Locatiebeschrijving (KNA 4.0 LS02)

Het plangebied is ongeveer een halve hectare groot en ligt aan de zuidzijde van de Schokkerringweg, ten zuiden van huisnummer 12. Het plangebied bestaat nu nog uit een schapenweide met ten noorden en ten zuiden daarvan een loods. Volgens informatie van het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) lagen er geen hoofdtransportleidingen door het erf.

Figuur 2: Schokland, Schokkerringweg 12: Het plangebied gezien in oostelijke richting.

Tabel 1: Schokland, Schokkerringweg 12: administratieve gegevens

provincie:	Flevoland
gemeente:	Noordoostpolder
plaats:	Schokland
toponiem:	Schokkerringweg 12
bevoegde overheid:	gemeente Noordoostpolder
opdrachtgever:	Rho adviseurs bv
oppervlakte:	ongeveer een halve hectare
hoogte:	0,4 m -NAP
grenscoördinaten:	noordwest: 181,173 / 516,674 noordoost: 181,227 / 516,658 zuidwest: 181,158 / 516,627 zuidoost: 181,202 / 516,614
onderzoeksmeldingsnr:	4549360100
uitvoeringsperiode:	Week 21, 2017
onderzoeksdiepte:	3-4 meter
fase onderzoek:	bureauonderzoek en veldonderzoek verkennende fase
beheer documentatie:	De Steekproef bv, E-depot RCE

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

De gebruikte bronnen voor dit onderzoek zijn opgenomen aan het einde van dit rapport. Voor de paragraaf over archeologie is ARCHIS geraadpleegd. Dit is het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze dienst is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Voor de paragraaf over de historische geografie is onder meer gebruik gemaakt van topotijdreis.nl. Hierop zijn historische kaarten in te zien.

2.2 Fysische geografie (KNA 4.0 LS04)

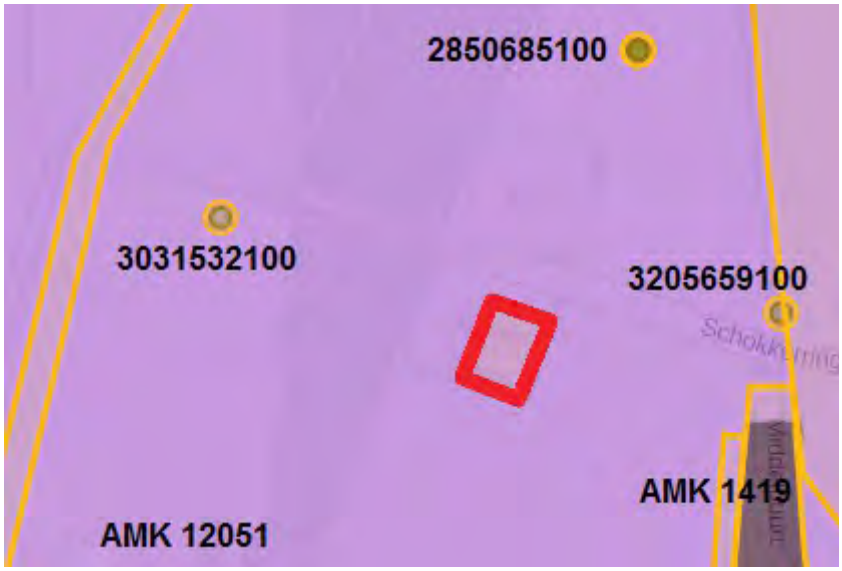
De pleistocene ondergrond van Flevoland loopt in westelijke richting sterk af. In het oosten dagzomen de pleistocene afzettingen terwijl deze in het westen door holocene afzettingen van meer dan tien meter bedekt kunnen zijn. Binnen het plangebied ligt de top van de pleistocene ondergrond tussen 6 en 8 meter beneden NAP (4,5 tot 6,5 meter onder maaiveld).

De bovenste pleistocene afzettingen in Flevoland dateren uit het Eemien en het Weichselien. Op de meeste plaatsen is aan het einde van het Weichselien een dik pakket matig fijn dekzand afgezet. Dit dekzand bestaat uit het Oud Dekzand I en II dat van elkaar gescheiden wordt door een grind houdend uitstuivingslaagje (het laagje van Beuningen). Boven het Oud Dekzand ligt het Jong Dekzand I en II dat van elkaar gescheiden wordt door het tijdens het Allerød gevormde laagje van Usselo. Het dekzand heeft een welvend reliëf en bestaat uit lemig, fijn zand waarin oorspronkelijk podzolbodems zijn gevormd. Dergelijke podzolgronden worden gekenmerkt door een ontijzerd bodemprofiel waarin een inspoelingslaag (B-horizont) is gevormd die uit amorfe humus bestaat. Vanaf het begin van het Holoceen raakte het dekzand overgroeid met veen. In dit uitgestrekte veengebied waren meren aanwezig die door de werking van wind en stormen tussen circa 950 vC en 750 nC uitgroeiden tot een aaneengesloten meer. Uit dit Flevomeer ontstond in de middeleeuwen het Almere dat via de IJ-boezem gevoed werd met zoutwater. Hierdoor ontstond een brak milieu. Uit het Almere ontstond in de dertiende eeuw, na de doorbraak bij het Vlie, de Zuiderzee. Het veen werd geërodeerd en vervolgens, samen met klei en waterplanten, opnieuw afgezet als een detritus-achtig veenpakket dat de Flevo-afzettingen wordt genoemd. Hier overheen liggen doorgaans de Almere-afzettingen die naar boven toe steeds klastischer en minder organisch worden. Vanaf 1600 nC is mariene Zuiderzeeklei afgezet. De onderkant hiervan bestaat uit een enkele centimeters dik laagje schelprijk zand. Na de aanleg van de Afsluitdijk vond uiteindelijk nog de afzetting plaats van een laagje IJsselmeerslik. De laatste twee afzettingen zijn vrijwel overal in de bouwvoor opgenomen en zijn daardoor nog slechts zelden afzonderlijk herkenbaar. De invloed van de zee leidde uiteindelijk tot het verloren gaan van bijna alle hoogveenkussens in het gebied. Alleen rond Schokland, in een binnendijkse zone bij Urk en in een smalle zone bij Kuinre, zijn delen van hoogveenkussens bewaard gebleven. Het plangebied ligt hierdoor op een veenrestrug.

Het maaiveld in het plangebied ligt rond -1,5 meter NAP.

2.3 Archeologie (KNA 4.0 LS04)

Het plangebied ligt binnen UNESCO werelderfgoed Schokland (AMK-nummer 12051). Op in de ondergrond aanwezige keileemkoppen en rivierduinen kunnen resten uit de steentijd aanwezig zijn. De middeleeuwse bewoning op het voormalige eiland dateert vanaf de twaalfde eeuw. Volgens het archeologisch informatiesysteem Archis liggen in de omgeving van het plangebied vier zaaknummers (zie Figuur 3). Ten westen van het plangebied ligt zaaknummer 3031532100. Het betreft de resten van een scheepswrak uit de nieuwe tijd. Ten noordoosten van het plangebied ligt zaaknummer 2850685100. Hier is een glazen fles uit de middeleeuwen gevonden. Ten oosten van het plangebied (pal ten noorden van Middelbuurt) ligt zaaknummer 3205659100. Het betreft wederom resten van een scheepswrak uit de nieuwe tijd. Pal ten zuiden hiervan ligt zaaknummer 2424510100. Dit gaat over een in 2013 door ADC Archeoprojecten uitgevoerde archeologisch inspectie. Archeologisch monument 1419 (AMK 1419) betreft de bewoning van Middelbuurt. De oudste resten hiervan dateren uit de middeleeuwen.



Figuur 3: Schokland, Schokkerringweg 12: Uitsnede uit de Archiskaart met daarop de zaaknummers van de in de omgeving van het plangebied gelegen vindplaatsen en de ligging van het plangebied (rood omlijnd). Paars = AMK, geel = onderzoeksmeldingen, groene stip = vindplaats.

2.4 Historische geografie (KNA 4.0 LS03)

Schokland werd in de middeleeuwen onderverdeeld in Emmeloord en Ens. De oudste middeleeuwse bewoning dateert uit de twaalfde eeuw. Emmeloord betrof het noordelijke deel dat aan de heren van Kuinre toebehoorde. In 1660 werd dit deel gekocht door Amsterdam. Ens betrof het zuidelijke deel en viel onder Overijssel.

Het plangebied ligt ongeveer driehonderd meter ten noordwesten van Middelbuurt, binnen het omdijkte deel van Schokland. Oorspronkelijk was Schokland aanmerkelijk groter en strekte het zich met name naar het westen veel verder uit. Dit blijkt uit resten van huisterpen die op het hier gelegen kleidek op veen lagen. Met de oprukkende Zuiderzee en de vloedstormen, zoals de Sint-Elisabethsvloed in 1421, is dit deel van Schokland verloren gegaan. Op het zuidelijke deel Ens lagen de woonterpen Middelbuurt en Ens. Verder was hier de Zuidpunt met kerkhof en lichtbaken. In de negentiende eeuw verslechterde de leefsituatie op het eiland zodanig, dat het eiland in 1859 ontruimd is.

Plangebied Schokkerringweg 12 ligt ongeveer driehonderd meter ten noordwesten van Middelbuurt. Figuur 4 toont uitsneden uit de topografische kaarten uit 1851 en 1933 en toont daarmee de situatie voor en na de ontruiming van het eiland. Op beide kaarten ligt het terrein op drassig grasland, op grote afstand van bebouwing. Figuur 5 toont uitsneden uit topografische kaarten uit 1964, 1974 en 1988. Op de kaart uit 1964 is voor het eerst bebouwing afgebeeld in het plangebied. Deze bestaat dan uit één loods die ongeveer midden op het plangebied staat. Op de kaart uit 1974 zijn echter drie loodsen te zien. Op de kaart uit 1988 is de huidige situatie afgebeeld met twee loodsen. De oorspronkelijke, tussenliggende loods, is dan verdwenen.

Figuur 4: Schokland, Schokkerringweg 12: Uitsneden uit de topografische kaarten uit 1851 (links) en 1933 (rechts). Het plangebied is zwart omlijnd.

Figuur 5: Schokland, Schokkerringweg 12: Uitsneden uit de topografische kaarten uit 1964 (boven), 1974 (midden) en 1988 (onder). Het plangebied ligt binnen de rode cirkel.

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4.0 LS05)

Op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt als beleid dat archeologisch vooronderzoek nodig is om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

In verband met de grote diepte waarop de top van de pleistocene ondergrond in het plangebied ligt, geldt een lage verwachting voor resten van jagers-verzamelaars uit de steentijd. In de hier opvolgende perioden vormde het gebied een veenmoeras.

De eerste bewoning in het gebied vond pas weer plaats vanaf de twaalfde eeuw. Uit deze periode (tot aan de nieuwe tijd) kunnen resten van bewoning, kavelstructuren en dijkjes aanwezig zijn. Zowel resten van bewoning als van dijkjes kunnen uit ophogingspaketten bestaan. Mogelijke archeologische indicatoren bestaan verder uit houtskool, aardewerk, bouwmaterialen, verbrand bot en mogelijk ook onverbrande organische resten. Eventueel aanwezige resten kunnen zijn aangetast door bouwactiviteiten in de twintigste eeuw. Uit deze periode kunnen midden op het plangebied ook (sloop)resten aanwezig zijn van een loods die hier in de zestiger en zeventiger jaren van de twintigste eeuw heeft gestaan.

Tabel 2: Schokland, Schokkerringweg 12: specificatie archeologische verwachting.

datering:	middeleeuwen (vanaf de twaalfde eeuw) tot nieuwe tijd
complex:	huisplaats (terp), perceelsgrenzen, dijkresten
omvang:	onbekend
diepteligging:	vanaf maaiveld
locatie	overal in het plangebied
prospectiekenmerken:	ophogingslagen, aardewerk, verbrand bot, houtskool, bouwmateriaal
mogelijke verstoringen:	bouwactiviteiten

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 4.0 VS01)

Het veldonderzoek is uitgevoerd in week 21 van 2017. In eerste instantie zijn de boringen 1 tot en met 8 uitgevoerd die (rekening houdend met de aanwezige bebouwing en bestrating) zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied zijn verdeeld. In de noordelijke van de twee loodsen kon worden geboord doordat hier slechts een losse bestrating aanwezig is. In de zuidelijke loods was dit niet mogelijk door de aanwezigheid van een betonvloer. Om er zeker van te zijn dat in het plangebied geen keileem- of dekzandkop aanwezig is, zijn de boringen 1, 2 en 7 doorgezet tot vier meter beneden het maaiveld. Uiteindelijk zijn aanvullend nog de boringen 9 en 10 uitgevoerd.

De afstand tussen de eerste acht boringen bedraagt in de meeste gevallen ongeveer vijftien meter. De boordichtheid bedraagt hierdoor ongeveer veertig boringen per hectare. De ligging van de boorpunten is afgebeeld in Figuur 6. De boringen zijn uitgevoerd met een guts met een diameter van drie centimeter. De opgeboorde grond is onderzocht door het laagsgewijs af te snijden in de guts. De resultaten van de boringen zijn weergegeven in boorprofielen in Figuur 8 en beschreven in Appendix II.

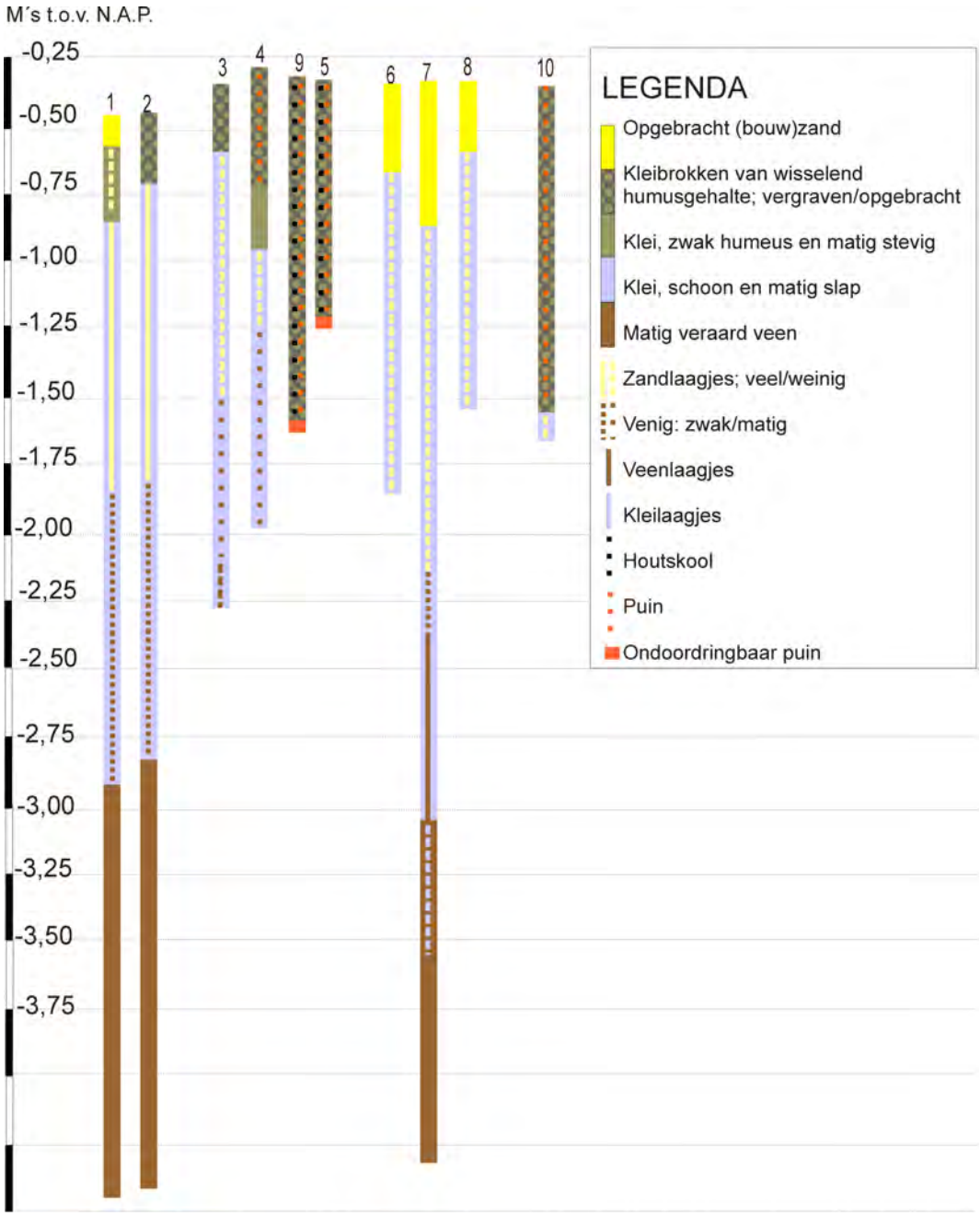
Figuur 6: Schokland, Schokkerringweg 12: boorpuntenkaart. De genummerde punten geven de locaties van de boringen weer.

3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 4.0 VS02, VS03)

Bovenin de boringen 1, 6, 7 en 8 bevindt zich een pakket opgebracht zand van één tot enkele decimeters dikte. In de boringen 2, 3 en 4 bestaat de toplaag uit een dertig tot veertig centimeter dik pakket rommelige klei. Dit pakket bestaat uit brokken zand van uiteenlopend humusgehalte. In boring 4 is hierin een enkel puindeeltje aangetroffen. Het betreft een fragment oranje baksteenpuin. In deze boring is onder de toplaag een pakket zwak humeuze klei aanwezig. Deze klei is matig stevig. Een overeenkomstig pakket klei is in boring 1 aangetroffen. Hieronder ligt (net als in boring 4) een pakket matig slappe klei die wordt onderbroken door zandlaagjes (zie Figuur 7). Eenzelfde pakket klei is in de boringen 2, 3, 6, 7 en 8 onder de toplagen aanwezig. Tussen 1 en 1,8 meter beneden het maaiveld gaat dit door zandlaagjes onderbroken kleipakket over in venige klei. In boring 7 zijn vanaf twee meter beneden het maaiveld veenlaagjes in de klei waargenomen. In de tot vier meter beneden het maaiveld doorgezette boringen 1, 2 en 7 is vanaf respectievelijk 2,45, 2,4 en 2,7 meter beneden het maaiveld veen aanwezig. In boring 7 wordt de top van het veenpakket onderbroken door kleilaagjes.

Figuur 7: Schokland, Schokkerringweg 12: Foto van het door (talrijke) zandlaagjes onderbroken kleipakket zoals dit in de boringen 1 en 2 is aangetroffen.

Bovenin boring 5 bevindt zich een 1,3 meter dik pakket humusrijke klei met een rommelige opbouw. Hierin zijn fragmenten oranje baksteenpuin waargenomen en enkele houtskooldeeltjes. Het aangetroffen puin dateert uit de nieuwe tijd. Op 1,3 meter beneden het maaiveld is deze boring gestaakt op ondoordringbaar puin. Om na te gaan of de hier aangetroffen verschijnselen een groter gebied beslaan, zijn aanvullend de boringen 9 en 10 geplaatst. Bovenin boring 9 is eenzelfde puin en houtskool bevattend kleipakket aanwezig als in boring 5. In boring 9 is dit pakket echter 1,3 meter dik. Hieronder is eveneens ondoordringbaar puin aanwezig. Ook in boring 10 is eenzelfde, puin bevattend kleipakket waargenomen als in boring 5. In deze boring is dit pakket 1,2 meter dik, ontbreekt houtskool en is hieronder geen ondoordringbaar puin aanwezig maar een natuurlijke klei-afzetting. Waarschijnlijk betreft het aangetroffen puin resten van de loods die hier in de zestiger en zeventiger jaren van de twintigste eeuw heeft gestaan.



Figuur 8: Schokland, Schokkerringweg 12: De resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorprofielen.

4. Conclusies en Advies (KNA 4.0 VS07)

Belangrijkste resultaten

Het plangebied ligt op het voormalige eiland Schokland waarop bewoningsresten aanwezig zijn die vanaf de twaalfde eeuw dateren. Uit deze periode (tot aan de nieuwe tijd) kunnen resten van bewoning, kavelstructuren en dijkjes aanwezig zijn. Op het middendeel van het plangebied kunnen (sloop)resten van een uit de twintigste eeuw darende loods aanwezig zijn. Op keileem- en/of dekzandkoppen in de diepere ondergrond, kunnen bewoningsresten uit de steentijd aanwezig zijn.
Om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn in het plangebied in eerste instantie acht gutsboringen uitgevoerd in een dichtheid van veertig boringen per hectare. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de bovenste decimeters van de bodem uit opgebracht zand of vergraven klei bestaat. Deze lagen zijn waarschijnlijk ontstaan tijdens de inrichting van het terrein als agrarisch bedrijf in de twintigste eeuw. Hieronder zijn in zeven van deze acht boringen slechts natuurlijke afzettingen aangetroffen die bestaan uit een door zandlaagjes onderbroken kleipakket dat ongeveer twee en een halve meter beneden het maaiveld overgaat in veen. Dit veen loopt door tot tenminste vier meter beneden het maaiveld.

In één van de oorspronkelijke acht boringen, is een 1,3 meter dik pakket rommelige humusrijke klei aangetroffen met daarin fragmenten oranje baksteenpuin en enkele houtskooldeeltjes. Hieronder is ondoordringbaar puin aangetroffen. Een nagenoeg overeenkomstige bodemopbouw is een aanvullend gezette boring vijf meter oostelijker. In een vijf meter zuidelijker gezette aanvullende boringen is wel een pakket rommelige humusrijke klei aangetroffen met daarin fragmenten oranje baksteenpuin en enkele houtskooldeeltjes, maar zonder dat hieronder ondoordringbaar puin aanwezig is. In geen van de overige boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen.

Selectieadvies (KNA 4.0 VS07) door drs. R.P. Exaltus, senior KNA-prospector

De enige archeologische indicatoren die binnen het plangebied zijn aangetroffen, bestaan uit enkele fragmentjes baksteen en houtskool in een rommelig kleipakket met daaronder op wisselende diepte, ondoordringbaar puin. Het aangetroffen puin dateert uit de nieuwe tijd. De ligging van deze locatie komt ongeveer overeen met de locatie waarop op topografische kaarten een loods is aangegeven die hier in de zestiger en zeventiger jaren van de twintigste eeuw heeft gestaan. Het ligt derhalve voor de hand dat het hier (sloop)resten van deze (twintigste eeuwse) bebouwing betreft. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van bebouwing in of nabij het plangebied op topografische kaarten van voor de twintigste eeuw. In het plangebied zijn derhalve geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen die aanleiding geven tot het uitvoeren van een vindplaatsbeoordeling aan de hand van de waarderingstabel uit de KNA 4.0 (VS06).

In verband met het ontbreken van keileem en/of dekzandkoppen in het plangebied en het ontbreken van relevante archeologische indicatoren geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verder planvorming rekening zou moeten worden gehouden. Het is aan de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Noordoostpolder om te

bepalen of ze dit advies overneemt.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Noordoostpolder en bij de provinciaal archeoloog.

Lijst van Figuren en Tabellen

Figuur 1. Topografische kaart.

Figuur 2. Het plangebied gezien in oostelijke richting.

Figuur 3. Uitsnede van de Archis-kaart.

Figuur 4. Uitsneden van de topografische kaarten uit 1851 en 1933.

Figuur 5. Uitsneden van de topografische kaarten uit 1964, 1974 en 1988.

Figuur 6. Boorpuntenkaart.

Figuur 7. Foto van het door (talrijke) zandlaagjes onderbroken kleipakket (boringen 1 en 2).

Figuur 8. Weergave van de resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorprofielen.

Tabel 1. Administratieve gegevens van het onderzoeksgebied.

Tabel 2. Specificatie archeologische verwachting.

Gebruikte bronnen

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

Bosch, J.H.A., 2005. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3*

Centraal College van Deskundigen Archeologie, 2010. *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.0.* www.SIKB.nl.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Kadata via www.kadaster.nl

Stichting voor Bodemkartering, 1990. *Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 21 West, Zwolle.* Wageningen.

Vos, P.C., J. Bazelmans, H.J.T. Weerts & M.J. van der Meulen, 2011. *Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en Bewoning vanaf de Laatste IJstijd tot nu*. Amsterdam.

Www.TopoTijdreis.nl

Appendix I: Archeologische periode-indeling

paleolithicum:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP
paleolithicum laat:	35.000 BP – 8.800 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP
paleolithicum laat B:	18.000 BP – 8.800 vC
mesolithicum:	
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC
neolithicum:	
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC
bronstijd:	
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC

Pleistoceen:	2,5 miljoen - 10.000 BP
Elsterien	475.000 - 410.000 BP
Saalien	200.000 - 130.000 BP
Weichselien	116.000 - 10.000 BP
Holoceen:	10.000 BP - heden

ijzertijd:	
ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
ijzertijd midden:	500 - 250 vC
ijzertijd laat:	250 - 12 vC
romeinse tijd:	
romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
middeleeuwen:	
middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
nieuwe tijd:	
nieuwe tijd vroeg:	1.500 - 1.650 nC
nieuwe tijd midden:	1.650 - 1.850 nC
nieuwe tijd laat:	1.850 – heden

vC.: voor Christus
nC: na Christus
BP: Before Present; Present = 1950

Appendix II: Boorbeschrijvingen

Boorbeschrijving volgens ASB 5.2																			
Boor Nr	LDO	Lithologie						Kleur				Overige kenmerken							AIS
		GD	BK	BS	BZ	BV	BH	HK	TK	IK	VLK	CO	PLH	VS	SST	BHN	BI	GI	
1	13	Z					3	GE									OPG		
	37	K					1	GR	BR	LI		MST			EZL				
	138	K						GR				MSL			ZL				
	246	K				2		GR			BR	MSL	1						
	300	V						BR	RO									HOLL	
2	27	K					3	GR	BR		BR								
	135	K						GR				MSL			ZL				
	235	K				2		GR			BR	MSL	1						
	300	V						BR	RO									HOLL	
3	27	K					3	GR	BR		BR								
	116	K						GR				MSL			EZL				
	177	K				1		GR			BR	MSL	1						
	195	K				2		GR			BR	MSL	1						
4	42	K					3	GR	BR		BR								P1
	68	K					1	GR	BR	LI		MST							
	93	K						GR				MSL			EZL				
	170	K				1		GR			BR	MSL	1						
5	88	K					3	GR	BR										P1, HK1
	90	Ondoordringbaar puin																	
6	33	Z					3	GE									OPG		
	150	K						GR				MSL			EZL				
7	52	Z					3	GE									OPG		
	183	K						GR				MSL			EZL				
	202	K				2		GR			BR	MSL	1						
	271	K				2		GR			BR	MSL	2		VL				
	300	V						BR	RO									HOLL	
8	27	Z					3	GE									OPG		
	120	K						GR				MSL			EZL				
9	128	K					3	GR	BR										P1, HK1
	130	Ondoordringbaar puin																	
10	120	K					3	GR	BR										P1
	133	K						GR				MSL			EZL				

Betekenis van de afkortingen:
LDO – Onderzijde boortraject
Lithologie:

GD – Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen en Z = zand
Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ =bijmengsel zand, BV= bijmengsel veen, BH = bijmengsel humus. Betekenis toegevoegde cijfers: 1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.

Kleur:

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR =oranje, PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.
TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).
IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker
VLK = Vlekken (V): 2e en 3e letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig , 3= veel

Overige kenmerken:

CO = Consistentie (C): ZSL-zeer slap, SLA-slap, MSL-matig slap, MST-matig stevig, STV-stevig
PLH = plantenresten (PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel); DW = doorworteld
VS = veensoorten
SST = Sedimentaire structuren; ZL = zandlagen , EZL = enkele zandlagen, VL = veenlagen
BHN = Bodemhorizont; BHC = C-horizont, BHBC= BC-horizont
BI = Bodemkundige interpretaties; BOV = bouwvoor , OPG = opgebracht, VRG = vergraven
GI = Geologische interpretaties; Holl = Hollandveen, Worm = formatie van Wormer
AIS = Archeologische indicatoren: P = puin, HK = houtskool

Bijlage 8 Quickscan Wet natuurbescherming Schokkerringweg 12 te Schokland

MILIEU ADVIESBUREAU
EcoReest

Advies vanuit een groen hart

Quickscan Wet natuurbescherming ter plaatse van:

Schokkerringweg 12
te Schokland

projectnummer
191590

Verantwoording

RAPPORT	
Type onderzoek	**Quickscan Wet natuurbescherming**
Locatie onderzoek	**Schokkerringweg 12 te Schokland**
Projectnummer	**191590**
Versie rapportage	**1**
Auteur	**S. Nap. BSc.**
Controle en vrijgave	**Ing. R.J.W. Huls**
Paraaf vrijgave	
Datum	**4 juli 2019**

OPDRACHTGEVER	
Naam	**K4 Architecten BNA**
	Postbus 30
	8300 AA Emmeloord
Contactpersoon	**Dhr. D. Klaver**

UITGEVOERD DOOR

MILIEU ADVIESBUREAU EcoReest

Info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel: 0528 373 982

Kantoor Appingedam
Opwierderweg 160
9902 RH Appingedam
Tel: 0596 633 355

Kantoor Almere
Transistorstraat 91-34
1322 CL Almere
036 82 00 397

DISCLAIMER
Dit rapport is het resultaat van een quickscan Wet natuurbescherming die is uitgevoerd ter plaatse van **Schokkerringweg 12** te **Schokland**, in opdracht van **K4 Architecten BNA**.
Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:
- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5

1.1 Aanleiding en doelstelling ... 5
1.2 Scope ... 5
1.3 Kwaliteitsborging ... 5
1.4 Leeswijzer ... 6

2. ONDERZOEKSLOCATIE EN NABIJE OMGEVING 7

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie en directe omgeving ... 7
2.2 Beschrijving toekomstige plannen ... 9
2.3 Beschermde gebieden in de omgeving ... 10
2.3.1 Natura 2000 ... 10
2.3.2 Natuurnetwerk Nederland ... 11

3. NATUURWETGEVING 12

3.1 Soortenbescherming ... 12
3.2 Gebiedsbescherming ... 13
3.3 Zorgplicht ... 14

4. METHODE 15

4.1 Literatuurstudie ... 15
4.2 Veldbezoek ... 16

5. RESULTATEN 17

5.1 Vaatplanten ... 17
5.2 Vogels ... 17
5.3 Grondgebonden zoogdieren ... 20
5.4 Vleermuizen ... 21
5.5 Amfibieën en reptielen ... 23
5.6 Vissen ... 24
5.7 Overige soorten ... 24

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE 25

6.1 Algemeen ... 25
6.2 Conclusie soortenbescherming ... 25
6.3 Conclusie gebiedsbescherming ... 25
6.4 Aanbevelingen en advies ... 26
6.5 Verantwoording ... 26

GERAADPLEEGDE BRONNEN 27

Bijlage 1 Overzicht vrijgestelde soorten Flevoland

Onze rapportage is opgezet in kleur, om het u bij het lezen van het digitale document visueel aantrekkelijk te maken. Uiteraard kan het document ook op papier worden afgedrukt, waarbij we willen wijzen op de mogelijkheid om het document in zwart-wit af te drukken om kosten en toner te besparen.

1. Inleiding

In opdracht van K4 Architecten BNA is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van de Schokkerringweg 12 te Schokland.

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen sloop van twee (voormalige kippen)schuren, en de asbestsanering van een schuur.

Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van de onderzoekslocatie.

1.2 Scope

In dit rapport is een quickscan Wet natuurbescherming beschreven. Hierin is onderzocht of er negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten en zo ja, of nader soortgericht onderzoek noodzakelijk is.

Bij ruimtelijke ingrepen moet vooraf worden getoetst of schade op kan treden aan bestaande Natura 2000-gebieden. Indien er sprake is van “verslechtering of significante verstoring” of “significante gevolgen” op een Natura 2000-gebied is een vergunning nodig. Opgemerkt wordt dat deze rapportage geen verstorings- of verslechteringstoets of PAS-berekening bevat. In dit rapport is beoordeeld of significante effecten op Natura 2000-gebied verwacht kunnen worden en of er nadere toetsing met betrekking tot Natura 2000-gebieden noodzakelijk is.

1.3 Kwaliteitsborging

Eco Reest streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren.

Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties, sloopbegeleiding, bouwkundige opnames en energieprestatie advies.

Eco Reest is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk. Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest BV, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en maakt gebruik van een overkoepelende ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen en met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse soorten (ontheffing ff/75a/2014/061, geldig tot 16 maart 2020). Deze ontheffing van de Flora- en faunawet is ook geldig onder de huidige Wet natuurbescherming.

Conform de eisen uit onze ethische code behandelt Eco Reest BV alle gegevens vertrouwelijk, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de locatie, omgeving en het ontwikkelingsplan beschreven. In dit hoofdstuk wordt tevens aangegeven welke beschermde gebieden in de directe omgeving aanwezig zijn. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van de regelgeving uit de Wet natuurbescherming die hier relevant is. In hoofdstuk 4 worden de gebruikte onderzoeksmethoden beschreven. De resultaten van de toets aan de Wet natuurbescherming worden beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 worden conclusies weergegeven en aanbevelingen gedaan. Besloten wordt met een overzicht van geraadpleegde bronnen.

2. Onderzoekslocatie en nabije omgeving

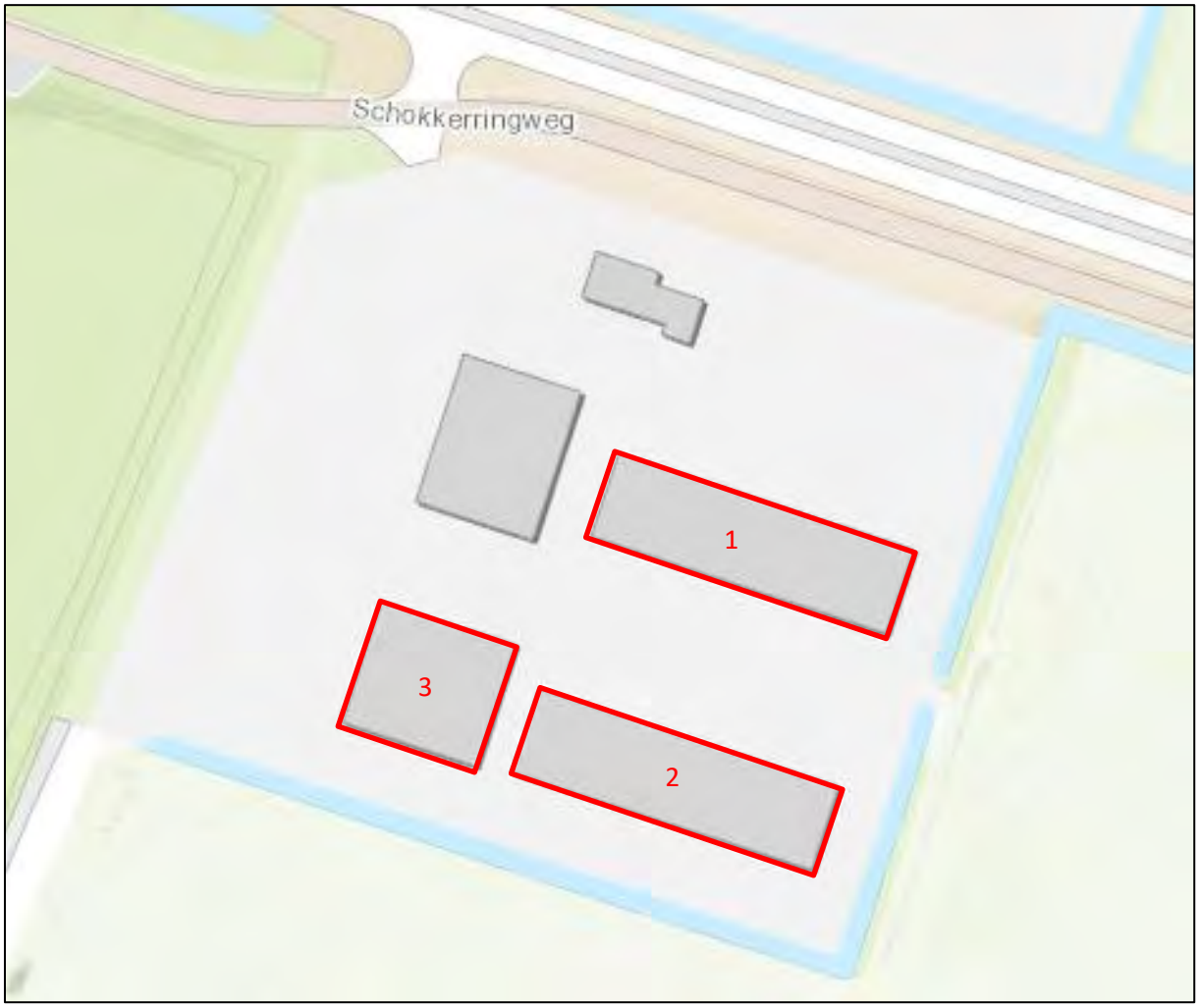
In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van de onderzoekslocatie beschreven en wordt een overzicht gegeven van de beschermde gebieden in de omgeving van de onderzoekslocatie.

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie en directe omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Schokkerringweg 12 te Schokland. Binnen het perceel liggen een woning en vier schuren. Er zijn drie schuren die onderzocht zijn voor deze quickscan.

Rondom het perceel is veel groen aanwezig, bestaande uit struikgewas, en verschillende vaatplanten en boomsoorten. Aan de achterzijde van de schuren (in het oosten en zuiden) ligt een drooggevallen sloot.

In onderstaande figuur 2.1 is de onderzoekslocatie aangegeven. De onderzochte schuren zijn rood omrand en genummerd weergegeven. Schuur 1 en 2 zijn de leegstaande voormalige kippenschuren. Schuur 3 is een oude schuur die nu nog als opslag voor landbouwvoertuigen in gebruik is.
Tussen schuur 1 en 2 staan enkele schapen voor de begrazing van het land.



Figuur 2.1. Plangebied rood omlijnd (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

In figuur 2.2 tot en met 2.5 zijn overzichtsfoto's opgenomen van de onderzoekslocatie.

Figuur 2.2. Overzichtsfoto van de voorzijde van één van de voormalige kippenschuren (1) gezien vanuit zuidelijke richting.

Figuur 2.3. Overzichtsfoto van de voorzijde van één van de voormalige kippenschuren (2) gezien vanuit noordelijke richting.

Figuur 2.4. Achterzijde van de voormalige kippenschuur (2) gezien vanuit zuidoostelijke richting.

Figuur 2.5. Overzichtsfoto van de van asbest te saneren schuur (3) gezien vanuit noordelijke richting.

2.2 Beschrijving toekomstige plannen

De opdrachtgever is voornemens om de beide (voormalige) kippenschuren te slopen. Daarnaast moet bij een andere oude schuur asbest worden gesaneerd, en mogelijk op termijn wordt deze schuur ook gesloopt. Ter plaatse van de achterste (voormalige) kippenschuur wordt een nieuw te bouwen woning geplaats.

Ten behoeve van de werkzaamheden wordt er enig groen verwijderd.

De werkzaamheden staan in het najaar van 2019 gepland.

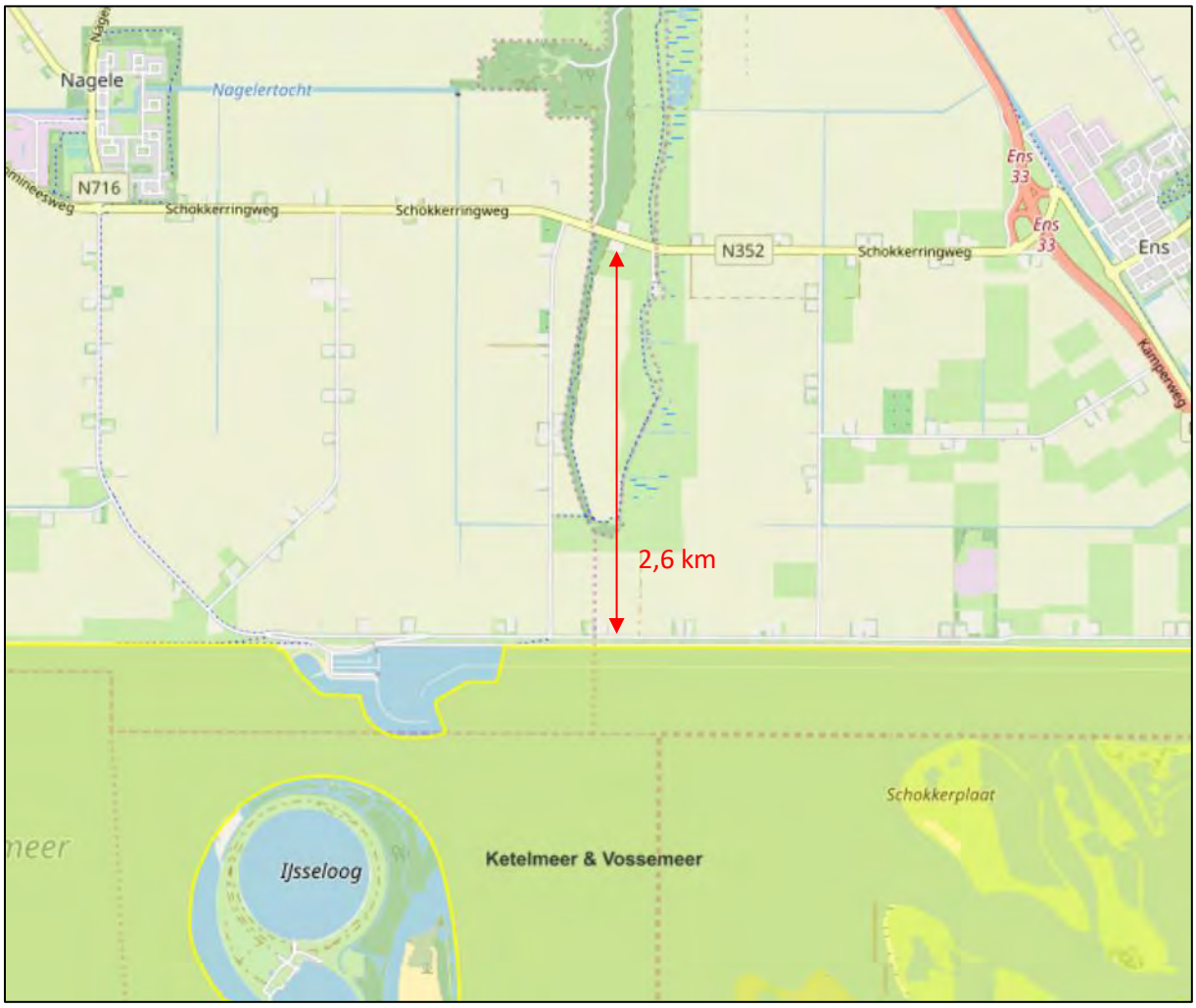
2.3 Beschermde gebieden in de omgeving

2.3.1 Natura 2000

De onderzoekslocatie is gelegen ten noorden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Ketelmeer & Vossemeer (zie figuur 2.6). De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt ruim twee en een half kilometer.

Gelet op de afstand tot het gebied, de aard van het tussenliggende gebied (landbouwgebied en verschillende watergangen) de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep wordt er geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie ook paragraaf 1.2 scope).

Er worden geen significante toename in verkeer of stikstofuitstoot uit de woning verwacht. Een toetsing in het kader van de PAS is daarom niet nodig. Een onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming maakt daarom geen deel uit van onderhavig onderzoek.

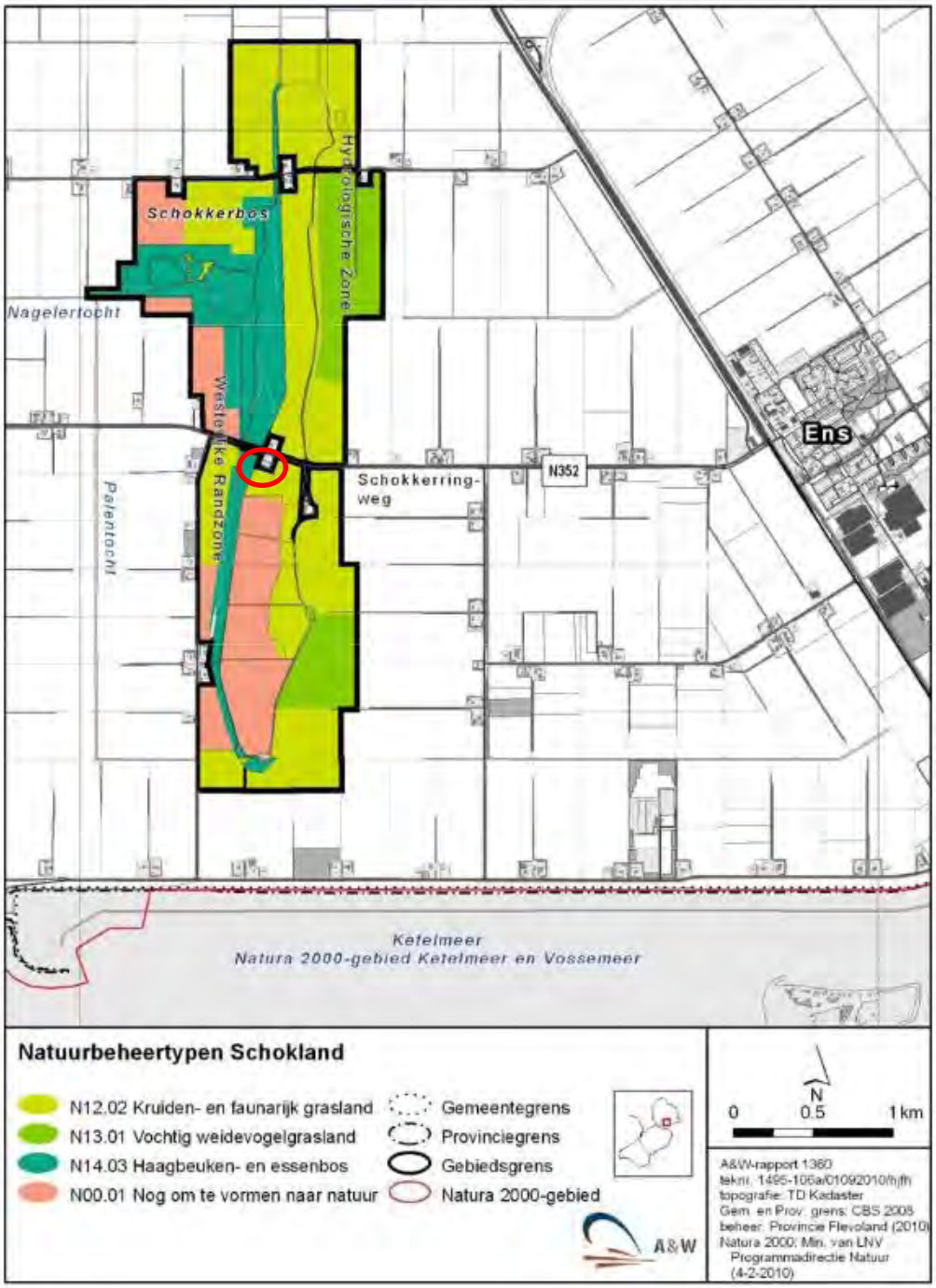


Figuur 2.6. De afstand tussen de onderzoekslocatie en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: Rijksoverheid).

2.3.2 Natuurnetwerk Nederland

Op de kaart in figuur 2.7 is te zien dat in de directe omgeving van de onderzoekslocatie sprake is van een gebied uit de het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde beschermde gebieden betreffen beheergebieden met de beheertypen: Kruiden- en faunarijk grasland en Haagbeuken- en essenbos. Deze gebieden zijn aangemerkt als NNN beheergebied.

Wanneer de sloopwerkzaamheden en de bouwwerkzaamheden van de nieuw te bouwen woning binnen het eigen perceel plaatsvinden zullen de omliggende NNN gebieden niet worden aangetast. Daar er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing.



Figuur 2.7 Ligging onderzoekslocatie (rood omrand) ten opzichte van het NNN (bron: provincie Flevoland)

3. Natuurwetgeving

In Nederland is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Wet natuurbescherming. De provincies zijn bevoegd gezag met betrekking tot het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor soortenbescherming en vergunningen ten behoeve van gebiedsbescherming.

3.1 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling.
Binnen de Wet natuurbescherming wordt bij ruimtelijke ingrepen onderscheid gemaakt tussen Europees beschermde soorten (artikel 3.5 soorten) en nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 soorten). De lijst Europees beschermde soorten bestaat uit soorten die genoemd zijn in:

- Habitat Richtlijn bijlage IV onderdeel a
- Bijlage 2 verdrag van Bern
- Bijlage 1 verdrag van Bonn

Vogels
Ten aanzien van vogels is in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming het volgende opgenomen:

- Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te doden of te vangen.
- Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze onder zich te hebben.
- Het is verboden vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen.

Verstoren mag wel indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Bovenstaande houdt in dat de nesten van alle inheemse soorten zijn beschermd indien deze in gebruik zijn. Voor het verstoren van broedende vogels is een ontheffing nodig. Net als onder de Flora- en faunawet, zijn nestplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van de boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw.

Overige soorten
Voor overige Europees beschermde soorten (uit bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn) is artikel 3.5 van toepassing. Volgens dit artikel is het verboden Europees beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- opzettelijk te verstoren;
- eieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

In de Wet natuurbescherming is een lijst met nationaal beschermde soorten opgenomen. Hierop is artikel 3.10 van deze wet van toepassing. Artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming houdt in dat het verboden is nationaal beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies beslissen zelf voor welke soorten van deze lijst een vrijstelling geldt.

3.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Met de Wet natuurbescherming is de gebiedsbescherming van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De beschermde gebieden uit de beide richtlijnen worden aangeduid als Natura 2000-gebieden.

In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied zijn zowel de te beschermen waarden van de Vogelrichtlijn- als het Habitatrichtlijngebied opgenomen. Dit zijn habitattypen of soorten die typerend zijn voor een bepaald gebied. Deze kwalificerende habitattypen en soorten zijn in het aanwijzingsbesluit opgenomen als zogenaamde instandhoudingsdoelen. Elk gebied is specifiek voor een of meer van deze instandhoudingsdoelen aangewezen. Met deze nationale deelverplichtingen wordt bijgedragen aan de Europese verplichting die beoogt het goede voortbestaan van deze natuurwaarden zeker te stellen.

Indien er sprake is van “verslechtering of significante verstoring” of “significante gevolgen” op een Natura 2000-gebied is een vergunning nodig. Deze wordt aangevraagd bij de provincie waar de ingreep plaatsvindt. De effecten op de beschermde waarden kunnen zowel direct als indirect (externe werking) zijn. “Extern” betekent zowel dat instandhoudingsdoelen beschermd moeten zijn tegen invloed van buiten het gebied als dat soorten die een levensfunctie buiten het gebied hebben, daar ook volledige bescherming genieten.

Bij het bepalen of de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben, moet ook rekening gehouden worden met de overige ontwikkelingen in de omgeving van het beschermde gebied. Door een combinatie (cumulatie) van activiteiten kunnen namelijk ook negatieve effecten optreden. Hierbij wordt als richtlijn gehanteerd dat alleen plannen en projecten, waarover een definitief besluit is genomen, bij deze beoordeling worden betrokken.

Sinds 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden, waarin het beleid voor stikstofgevoelige natuurgebieden is geregeld. De PAS heeft betrekking op Natura 2000-gebieden waar stikstofgevoelige natuur aanwezig is. Als onderdeel van de PAS wordt met het rekenprogramma AERIUS bepaald of de stikstofdepositie door de voorgenomen plannen zodanig verandert dat een melding of vergunningsaanvraag bij de provincie nodig is.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van gebieden met veel natuurwaarden. Het NNN moet voorkomen dat planten en dieren door isolatie van gebieden uitsterven en dat de Nederlandse biodiversiteit afneemt. In het NNN zijn opgenomen:

- Natura 2000-gebieden, bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en (robuuste) verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- grote wateren.

Voor het NNN geldt het toetsingskader van het Structuurschema Groene Ruimte 1995 (SGR). Dit is overgenomen in de Nota Ruimte. Deze nota stelt dat ruimtelijke ingrepen moeten worden getoetst op mogelijk negatieve effecten voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Voor het hele NNN geldt een 'nee, tenzij beginsel'. Op grond hiervan dient directe of indirecte aantasting van bos- en natuurgebied waar mogelijk te worden voorkomen. Er is vrijwel altijd een compensatieverplichting in het provinciaal beleid opgenomen.

3.3 Zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze geldt voor zowel soorten als gebieden. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. In artikel 1.11 is het als volgt verwoord:

De zorg houdt in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt (…);

a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zo veel mogelijk beperkt of ongedaan gemaakt.

Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

4. Methode

4.1 Literatuurstudie

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van flora en fauna ter plaatse van de onderzoekslocatie en de nabije omgeving. Deze bureaustudie heeft bestaan uit het opvragen van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de afgelopen tien jaar. Hierin is een overzicht gegeven van de ontheffingsplichtige soorten in de Wet natuurbescherming binnen een straal van ongeveer één kilometer rond de onderzoekslocatie. Deze staan weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1. Beschermde soorten binnen één kilometer van het onderzoeksgebied.

Soort	Bescherming
Vleermuizen	
Ruige dwergvleermuis	Bern II, HR IV
Watervleermuis	Bern II, HR IV
Grondgebonden zoogdieren	
Otter	Bern II, HR IV
Steenmarter	Wnb. art. 3.10
Amfibieën	
Rugstreeppad	Bern II, HR IV
Vogels	
Boerenzwaluw	Bern II, categorie 5
Boomklever	Bern II, categorie 5
Boomkruiper	Bern II, categorie 5
Buizerd*	Bern II, categorie 4
Gekraagde roodstaart	Bern II, categorie 5
Grauwe vliegenvanger	Bern II, categorie 5
Grote bonte specht	Bern II, categorie 5
Huismus*	Categorie 2
Koolmees	Bern II, categorie 5
Pimpelmees	Bern II, categorie 5
Spreeuw	Categorie 5
Torenvalk	Bern II, categorie 5
Zwarte kraai	Categorie 5
Zwarte roodstaart	Bern II, categorie 5

*Nesten van vogels die behoren tot **categorie 1 tot en met 4** zijn **jaarrond** beschermd. Nesten van soorten die vallen onder **categorie 5** zijn eveneens jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieve nestlocaties overblijven in de omgeving. Hoewel deze vogelsoorten vaak terugkeren naar de plaats waar zij het voorgaande jaar hebben gebroed, beschikken ze wel over voldoende flexibiliteit om zich elders te vestigen.

4.2 Veldbezoek

De uitvoering van het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 3 juni 2019 en is uitgevoerd door mevrouw S. Nap van Eco Reest BV. Het veldbezoek heeft overdag plaatsgevonden. Tijdens de inventarisatie waren de weersomstandigheden als volgt: droog, bewolkt, windkracht 1 Bft, temperatuur 19 graden Celsius.

Het bezoek is erop gericht om te beoordelen of de onderzoekslocatie geschikte biotopen bevat voor beschermde dier- en plantensoorten. Hiervoor zijn de onderzoekslocatie en de nabije omgeving onderzocht op potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten.

5. Resultaten

Onderstaand zijn de resultaten van zowel het literatuuronderzoek als het veldbezoek weergegeven.

5.1 Vaatplanten

De NDFF maakt geen melding van beschermde vaatplanten binnen een straal van één kilometer rond de onderzoekslocatie.
Binnen de onderzoekslocatie zijn verschillende soorten vaatplanten van een voedselrijke bodem aangetroffen, waaronder: esdoorn, gewone melkdistel, grote en getande weegbree, haagbeuk, kleine klaver, paardenbloem, viltige basterdwederik en vroege haver.

Er worden gezien de voedselrijke omstandigheden en het beheer (deels begrazing van schapen en deels verharde straat) geen beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie verwacht.

5.2 Vogels

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende broedvogels met jaarrond beschermde nesten bekend (NDFF): buizerd en huismus. De soorten die uit het literatuuronderzoek naar voren kwamen zijn niet binnen de onderzoekslocatie aangetroffen. Tevens is bekend dat er een kerkuil binnen de onderzoekslocatie aanwezig is.

Het leefgebied van de buizerd bestaat uit uitgestrekte bossen afgewisseld met heide en boerenland, moerasbossen, boerenland met bosjes en houtwallen, duinvalleien met struweel, bosjes in steden. Het voorkeurshabitat gaat uit naar een combinatie van geschikte nestgelegenheid (bos of een bosje) met open land met veel voedsel. De buizerd broedt het liefst in kruinen van bomen, vaak tegen de rand van het bos of soms lager in struiken. Buizerd paren hebben meerdere nesten in een territorium en wisselen van jaar of jaar tussen de nesten (Vogelbescherming). Tijdens het veldbezoek is de buizerd niet aangetroffen. Binnen de onderzoekslocatie staan geen geschikte bomen die gebruikt kunnen worden als nestlocatie. Ten westen van de onderzoekslocatie bevindt zich een bosgebied dat als geschikt leefgebied voor de buizerd kan dienen. Gelet op meer geschiktere alternatieven in de omgeving en het ontbreken van geschikte nestgelegenheid kan het voorkomen van de buizerd worden uitgesloten binnen de onderzoekslocatie.

Gierzwaluwen zijn heel plaatstrouw, jaren achtereen gebruiken ze dezelfde nestplaats. In de regel is de nestplaats gebonden aan bebouwing. Hij broed voornamelijk in steden en dorpen waar ze zich nestelen in ventilatieschachten, spleten in de muur of onder dakpannen. De voorkeur gaat uit naar wat oudere woonwijken. In de regel geldt dat de gierzwaluw niet instaat is om vanuit het nest op te stijgen. Hij moet zich eerste z'n drie meter naar beneden laten vallen om vervolgens weg te vliegen. Voor een geschikte nestlocatie mogen geen belemmerende elementen zoals bomen voor de in- en uitvliegroute staan (Vogelbescherming). Tijdens het veldbezoek zijn er geen gierzwaluwen in de omgeving waargenomen. De te slopen schuren zijn niet geschikt als nestlocatie voor de gierzwaluw. Er is geen geschikte ruimte onder de golfplaten daken van de schuren (zie figuur 5.1 en 5.2). Tevens bevindt zich weinig andere geschikte bebouwing in de omgeving van de onderzoekslocatie. De gierzwaluw wordt dan ook niet verwacht binnen de onderzoekslocatie.

De huismus is een uitgesproken standvogel die meestal dichtbij de broedlocatie aanwezig blijft. De huismus komt veelal voor in landelijk gebied met menselijke activiteit. Het voorkeurshabitat bevindt zich op plekken waar menselijke bebouwing wordt afgewisseld met veel groenvoorzieningen. Het geschikte habitat van de huismus bestaat uit een combinatie van factoren, waaronder plekken voor

nestgelegenheid, voedsel, dekking (groenvoorzieningen) en plekken voor stofbaden en drinkwater (Vogelbescherming). Tijdens het veldbezoek zijn er geen huismussen waargenomen. De schuren binnen de onderzoekslocatie worden niet geschikt geacht als nestlocatie voor huismussen. Er is geen geschikte ruimte onder de golfplaten daken van de schuren waar de huismussen een nest kunnen bouwen (zie figuur 5.1 en 5.2). Gelet op het ontbreken van geschikte nestgelegenheid en de afwezigheid van huismussen, kunnen nestlocaties van de huismus worden uitgesloten van de onderzoekslocatie.

Figuur 5.1. Buitenkant van schuur 1, geen geschikte nestruimte voor huismussen.

Figuur 5.2. Binnenkant van schuur 1, tevens geen ruimte en daardoor geschikte nestruimte voor de huismus.

De kerkuil leeft voornamelijk in (half)open landschappen, veelal nabij boerenland. Roest- en nestplaatsen van de kerkuil bevinden zich vaak in gebouwen als schuren of kerktorens. Het jachtgebied van de kerkuil bevindt zich in gebieden waar gras- en bouwland worden afgewisseld met kruidenrijke akkerranden, houtwallen, bosschages, ruige grasstroken en wegbermen (Vogelbescherming). Van de kerkuilen is bekend dat deze een vaste rust- en verblijfplaats hebben binnen het perceel van de onderzoekslocatie. Tevens is in 2017 vastgesteld dat er succesvol jongen zijn grootgebracht. Deze vaste rust- en verblijfplaats bevindt zich in de schuur (ten westen van schuur 1) die blijft behouden en waar geen werkzaamheden aan worden verricht (zie figuur 5.3).

Figuur 5.3. Verblijfplaats en nestplaats van de kerkuil, deze schuur blijft behouden (bron: Adviesbureau Mertens, 2017).

Tijdens het veldbezoek zijn meerdere sporen van aanwezigheid van de kerkuil aangetroffen. In schuur 1 zijn enkele veren van de kerkuil aangetroffen, in deze schuur zijn geen poepsporen of braakballen van de kerkuil aangetroffen.
In schuur 2 zijn aan de voor en aan de achterzijde vele poepsporen en braakballen aangetroffen (zie figuur 5.4). Er waren enkele recente sporen, maar hoofdzakelijk betreft het oudere braakballen die al geheel uit elkaar zijn gevallen. Deze sporen wijzen er op dat de kerkuil de schuur soms als roestplaats gebruikt. De kerkuil gebruikt een aantal vaste plekken in zijn territorium als nest of roestplaats. De plekken kunnen op enkele honderden meters afstand van elkaar liggen. De kerkuil is flexibel in het wisselen van vaste plek. Het is daarbij wel essentieel dat het aanbod van geschikte plekken groot genoeg is (Bij12). Bij het slopen van de schuren zal er één roestplaats verloren gaan.

Het slopen van de schuren zal voor een korte periode enige geluidshinder opleveren voor de kerkuil, maar zal niet van dusdanige invloed op de kerkuil zijn dat deze zijn vaste verblijfplaats zal verlaten.

Figuur 5.4. Poepsporen en braakballen van een kerkuil aangetroffen in schuur 2.

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn gedurende het veldbezoek enkele vogelsoorten aangetroffen. Het betreffen onder andere: grote bonte specht, houtduif, koolmees, tjiftjaf en de zwartkop. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen jaarrond beschermde nesten waargenomen. Deze worden gelet op het ontbreken van geschikte nestgelegenheid niet verwacht.

Uit de NDFF kwam naar voren dat er een aantal vogels van categorie 5 in of in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn waargenomen. Er zijn in (de omgeving van) het plangebied voldoende alternatieven aanwezig voor categorie 5 soorten. De nesten van deze vogels zijn dan ook niet jaarrond beschermd.

Opgemerkt wordt dat de locatie in het broedseizoen geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

De NDFF maakt melding van de otter en steenmarter binnen een straal van één kilometer rond de onderzoekslocatie.

De otter leeft in oeverzones met voldoende dekking en rust van allerlei soorten stromende wateren, zoals meren, plassen, rivieren, kanalen, beken en moerassen. Ze leven in schoon en zoet water, waar voldoende voedsel, dekking en rust is. Overdag verblijft de otter in een dagrustplaats die zich bevindt op oevers in dichte oevervegetaties met onder andere: riet, struwelen en bosschages, maar ook in kunstmatige holten. De otters maken hierbij gebruik van boomstronken en wortelstelsels, oude holen van bijvoorbeeld muskusratten of konijnen, constructies van takken en modder gemaakt door bevers, nissen onder bruggen of betonpijpen. De rustplaatsen zijn 50-100 cm in doorsnee en worden

niet bekleed. De plek kan per dag verschillen. De nesten waar de jongen worden geworpen, liggen vaak in overstromingsvrije oeverholtes in een rustig gebied en worden regelmatig door de moeder verplaatst (Zoogdiervereniging). De waarnemingen vanuit de NDFF betreffen allemaal dode exemplaren, mogelijk verkeersslachtoffers op de N352. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van aanwezigheid van de otter aangetroffen. De sloot die achter de schuren 1 en 2 langsloopt lag geheel droog ten tijde van het veldbezoek. Gelet op het ontbreken van geschikte watervoerende elementen binnen of nabij de onderzoekslocatie kan een verblijfplaats van de otter worden uitgesloten. Tevens zijn er geschiktere alternatieven in de omgeving van de onderzoekslocatie. Ten oosten van de onderzoekslocatie ligt op circa ander half kilometer watergang de Redetocht en ten westen ligt op ruim één kilometer de watergang Palentocht. Beide geschikte watergangen voor de otter.

De steenmarter komt veelal voor in bebouwde gebieden en cultuurlandschappen. Door zijn grote aanpassingsvermogen kan de soort in vrijwel alle biotopen voorkomen. Toch geeft de steenmarter de voorkeur aan gebieden met kleinschalige landbouw, met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Een steenmarter kan binnen zijn leefgebied soms wel tientallen schuilplaatsen hebben, zoals in boomholtes, takkenhopen, dichte struwelen, zolders of kruipruimtes (Zoogdiervereniging). Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van de steenmarter aangetroffen. De schuren zijn wel dag en nacht toereikend voor de steenmarter. Echter een vaste verblijfplaats wordt door het ontbreken van sporen niet verwacht. Mogelijk kunnen de schuren wel deel uitmaken van het leefgebied van de steenmarter. Het slopen van de schuren zal echt niet leiden tot een verlies van leefgebied of een verblijfplaats van de steenmarter.

Tijdens het veldbezoek zijn enkele sporen aangetroffen van grondgebonden zoogdieren ter plaatse van de onderzoekslocatie. In schuur 1 zijn enkele poepsporen en pootafdrukken gevonden van naar alle waarschijnlijkheid een kat.
Overigens wordt opgemerkt dat sporen van kleine zoogdieren in vegetatie lastig zichtbaar zijn. Gelet op het habitattype zou de onderzoekslocatie en directe omgeving, onderdeel kunnen uitmaken van het leefgebied van algemene zoogdieren zoals diverse algemene muizensoorten en de bruine rat.

De bovengenoemde en verwachte diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten of soorten die alleen onder de zorgplicht vallen waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

5.4 Vleermuizen

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende vleermuizen bekend uit de NDFF: ruige dwergvleermuis en watervleermuis.

De ruige dwergvleermuis wordt voornamelijk aangetroffen in spleten en gaten in bomen, in nest- en vleermuiskasten, in gebouwen achter betimmeringen, in de spouwmuren, achter daklijsten, onder dakbedekking en op zolders. De ruige dwergvleermuis gebruikt meerdere verblijfplaatsen en verhuist relatief vaak (Dietz et al., 2011).

Verblijfplaatsen van de watervleermuis kunnen worden aangetroffen in ooibossen en oeverbomen, of in afgelegen bossen en in stedelijke gebieden. Kraamkolonies worden voornamelijk gevormd in boomholtes en soms in vleermuiskasten en spleten in bruggen. Kraamkolonies worden zelden in gebouwen aangetroffen. Winterverblijven bevinden zich voornamelijk in grotten, bunkers en kelders

maar worden ook in boomholten aangetroffen. De watervleermuis jaagt hoofdzakelijk boven of in de buurt van water maar ook in bossen, parken en hoogstamboomgaarden (Dietz et al., 2011).

Verblijfplaatsen
Tijdens het veldbezoek bleek dat de schuren niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Het dak van de schuren bestaat uit golfplaten, en de muren gedeeltelijk uit golfplaten en houten platen (zie figuur 5.5 en 5.6). De materialen waaruit de schuren bestaan zijn niet isolerend genoeg en niet tochtvrij. Het golfplaten materiaal is dusdanig glad dat vleermuizen er ook geen houvast aan hebben. Tevens is er geen ruimte tussen het dak of de muren (spouw) aanwezig die kan dienen als verblijfplaats. Het dak en de muur bestaan uit een enkel plaatwerk zonder enige ruimte ertussen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen dan ook worden uitgesloten van de onderzoekslocatie.

Figuur 5.5. Binnen aanzicht van de te slopen schuren 1 en 2, golfplaten dak en houten muren.

Figuur 5.6. Binnen aanzicht van schuur 3, bestaande uit golfplaten en plastic wanden.

Vliegroute
De bosschages en watergangen in de omgeving vormen lijnvormige elementen die als vliegroute kunnen worden gebruikt door vleermuizen. De aanwezigheid van vliegroutes kan niet worden uitgesloten. Echter gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving zal het hier niet gaan om essentiële vliegroutes. Bovendien zullen bij de werkzaamheden geen vliegroutes worden aangetast.

Foerageergebied
Mogelijk maakt de onderzoekslocatie deel uit van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende soorten vleermuizen. Daar de geplande werkzaamheden overdag plaatsvinden en de locatie en omgeving na ontwikkeling voldoende geschikt zullen blijven als foerageergebied is verder onderzoek naar het voorkomen van foerageergebieden van vleermuizen niet noodzakelijk.

5.5 Amfibieën en reptielen

De NDFF maakt melding van de rugstreeppad binnen een straal van één kilometer rond de onderzoekslocatie.

De rugstreeppad is een typische pionierssoort. De soort houdt van terrein met een hoge natuurlijke of door mensen ingebrachte dynamiek. Braakliggende bouwterreinen, groeven en zand- en kleiafgravingen, (rivier)duinen en uiterwaarden vormen een ideaal leefgebied voor de rugstreeppad. Daarnaast is de rugstreeppad ook te vinden in meer stabielere gebieden als vennen in heidegebieden en sloten in akker- en graslandgebieden. Door gebrek aan dynamiek in natuurgebieden is het voorkomen van de soort in Nederland sterk afhankelijk van menselijk ingrepen.
Regenplassen en sporen van zware voertuigen waar regenwater in is blijven staan, vormen ideaal

voorplantingswater. In brede en grotere watergangen komt de rugstreeppad niet voor, met mogelijk uitzondering de ondiepe oeverzones. De soort kan zich ook in licht brakwater voortplanten (Ravon). Tijdens het veldbezoek zijn geen rugstreeppadden aangetroffen. Meldingen uit de NDFF laten meerdere recente waarnemingen zien uit de omgeving van de onderzoekslocatie. Deze meldingen zijn allemaal in of nabij de omgeving van watervoerende elementen gedaan. Binnen de onderzoekslocatie bevinden zich echter geen geschikte watervoerende elementen voor de rugstreeppad om als voortplantingsplaats te dienen. Tevens zijn er geen geschikte terrestrische (zomer- of winter) verblijfplaatsen van de rugstreeppad aangetroffen. Rugstreeppadden hebben hoofdzakelijk een vergraafbare bodem nodig om zich in te kunnen graven en verschuilen (Bij12). De vloeren van de schuren zijn van beton en steen en hiermee niet geschikt voor de rugstreeppad. Het terrein rondom de schuren betreft ook hoofdzakelijk een harde ondergrond. Vaste verblijfplaatsen van de rugstreeppad worden niet verwacht binnen de onderzoekslocatie. Bovendien bevinden zich meer geschiktere alternatieven in de omgeving, zoals nabij gelegen weilanden en watervoerende elementen.

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën of reptielen waargenomen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Gelet op de aard van de onderzoekslocatie wordt het voorkomen van reptielen ter plaatse van de onderzoekslocatie uitgesloten.

Mogelijk is er in de plantvakken met ondergroei onder de bomen sprake van incidentele verblijfplaatsen (landhabitat) van algemeen voorkomende amfibieën (bijvoorbeeld bruine kikker en gewone pad). De bovengenoemde en verwachte diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

5.6 Vissen

Omdat er op de onderzoekslocatie geen permanent watervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van vissen worden uitgesloten.

5.7 Overige soorten

Door het ontbreken van sleutelfactoren zoals waardplanten speelt onderhavig onderzoekslocatie geen cruciale rol voor plaatselijke beschermde vlinderpopulaties. Omdat er op de onderzoekslocatie geen geschikte permanent watervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van beschermde libellen worden uitgesloten.

Tijdens het veldbezoek zijn geen algemene diersoorten uit de overige soortgroepen aangetroffen. Zeldzame, beschermde of Rode Lijstsoorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Belangrijke reden hiervoor is dat ter plaatse geen geschikt habitat aanwezig is voor deze soorten.

De overige in de Wet natuurbescherming opgenomen ontheffingsplichtige soorten zijn dusdanig zeldzaam en grotendeels gebonden aan specifieke biotopen zoals heide, hoogveen, laagveen en beken, dat het onwaarschijnlijk is dat de onderzoekslocatie voor deze soorten een functie vervult.

6. Samenvatting en conclusie

6.1 Algemeen

In opdracht van de K4 Architecten BNA is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van de Schokkeringweg 12 te Schokland.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen sloop van twee (voormalige kippen)schuren, en de asbestsanering van een schuur.

Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie betreft drie schuren. Schuur 1 en 2 zijn de leegstaande voormalige kippenschuren. Schuur 3 is een oude schuur die nu nog als opslag voor landbouwvoertuigen in gebruik is.

6.2 Conclusie soortenbescherming

In schuur 2 bevindt zich een roestplaats van de kerkuil. Door de sloop van de schuur zal deze roestplaats verloren gaan.
Tevens bevindt zich een vaste verblijfplaats en nestplaats van de kerkuil in een schuur op het perceel, deze schuur blijft behouden en deze vaste verblijfplaats en nestplaats zal niet verloren gaan.

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen andere beschermde soorten als beschreven in de Wet natuurbescherming aangetroffen.

De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

In de bomen en struiken kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

6.3 Conclusie gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is gelegen ten noorden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ketelmeer & Vossemeer. De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt ruim twee en half kilometer. Gelet op de afstand tot het gebied, de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep is er geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd.

Daarnaast is de locatie gelegen naast het Natuurnetwerk Nederland. Daar er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing.

6.4 Aanbevelingen en advies

Ontheffing en nader onderzoek
Binnen de onderzoekslocatie is in schuur 2 een roestplaats van de kerkuil aangetroffen.
Bij de geplande sloop zal de roestplaats van de kerkuil verloren gaan, dit zal leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

In 2017 is al een nader onderzoek naar de kerkuil uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat zich een vaste verblijfplaats en nestplaats in een schuur bevindt. Deze schuur en vaste verblijfplaats en nestplaats van de kerkuil blijft behouden. Een nieuw nader onderzoek is in dit geval niet noodzakelijk omdat inmiddels bekend is dat de kerkuil aanwezig is binnen de onderzoekslocatie.

Voor het wegnemen van de roestplaats van de kerkuil moet wel een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie.

Broedvogels
Opgemerkt wordt dat de locatie in het broedseizoen tevens geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor vogels. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecoloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Zorgplicht
Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.5 Verantwoording

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest BV geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Eco Reest BV
S. Nap BSc.

Geraadpleegde bronnen

Adviesbureau Mertens (2017), Quick Scan beschermde planten- en diersoorten Schokkeringweg 12 Schokland, rapportnr. 2016.2599.

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden

Bij12, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Kerkuil *Tyto alba,* versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Rugstreeppad *Bufo calamita*, versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 1.0, juli 2017.

Dietz, C.O., von Helversen & D. Nill (2011). Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht.

Twisk, P., Van Diepenbeek, A., & Bekker, J, P., (2010). *Veldgids Europese zoogdieren.* KNNV Uitgeverij, Zeist & Zoogdiervereniging.

Flevoland.nl
Libellennet.nl
NDFF.nl [1]
RAVON.nl
SOVON.nl
Synbiosiys.alterra.nl
Vleermuis.net
Vleermuizenindestad.nl
Vlindernet.nl
Vogelbescherming.nl
Warf.nl
Zoogdiervereniging.nl

[1] In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mogen niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

Bijlage 1

Overzicht vrijgestelde soorten provincie Flevoland

Vrijgestelde soorten (artikel 3.10 eerste lid, onderdeel c) provincie Flevoland	
Zoogdieren	Aardmuis (*Microtus agrestis*) Bosmuis (*Apodemus sylvaticus*) Bunzing (*Mustela putorius*) Dwergmuis (*Micromys minutus*) Dwergspitsmuis (*Sorex minutus*) Egel (*Erinaceus europaeus*) Gewone bosspitsmuis (*Sorex araneus*) Haas (*Lepus europeus*) Hermelijn (*Mustela erminea*) Huisspitsmuis (*Crocidura russula*) Konijn (*Oryctolagus cuniculus*) Ondergrondse woelmuis (*Pitymys subterraneus*) Ree (*Capreolus capreolus*) Rosse woelmuis (*Clethrionomys glareolus*) Tweekleurige bosspitsmuis (*Sorex coronatus*) Veldmuis (*Microtus arvalis*) Vos (*Vulpes vulpes*) Wezel (*Mustela nivalis*) Woelrat (*Arvicola terrestris*)
Amfibieën	Bruine kikker (*Rana temporaria*) Gewone pad (*Bufo bufo*) Kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*) Meerkikker Pelophylax ridibundus (*Rana ridibunda*) Middelste groene kikker / Bastaardkikker (*Pelophylax klepton esculentus Rana esculenta*)

MILIEU ADVIESBUREAU

Eco Reest

Advies vanuit een groen hart

Bijlage 9 Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag Schokkerringweg 12 te Schokland

MILIEU ADVIESBUREAU
EcoReest

Advies vanuit een groen hart

Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag:

Schokkerringweg 12 te Schokland

Projectnummer:

191590

Verantwoording

Rapport	
Type onderzoek	Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag.
Locatie onderzoek	Schokland
Projectnummer	191590
Versie rapportage	1.1
Auteur	S. Nap BSc.
Controle en vrijgave	Ing. R.J.W. Huls
Paraaf vrijgave	
Datum	**13 augustus 2019**

Opdrachtgever	
Naam	K4 Architecten BNA
	Postbus 30
	8300 AA Emmeloord
Contactpersoon	dhr. D. Klaver

Uitgevoerd door

MILIEU ADVIESBUREAU Eco Reest

Info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel: 0528 373 982

Kantoor Appingedam
Opwierderweg 160
9902 RH Appingedam
Tel: 0596 633 355

Kantoor Almere
Transistorstraat 91-34
1322 CL Almere
036 82 00 397

DISCLAIMER
Dit rapport omvat het activiteitenplan ten behoeve van de ontheffingsaanvraag van de Wet natuurbescherming voor de locatie **Schokkeringweg 12 te Schokland** in opdracht van **K4 Architecten BNA.**
Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:
- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding en doelstelling ... 4
1.2 Kwaliteitsborging ... 4
1.3 Leeswijzer ... 5
2. ONDERZOEKSLOCATIE 6
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie ... 6
3. VOORGENOMEN INGREEP 8
4. FUNCTIE VAN HET PLANGEBIED VOOR BESCHERMDE SOORTEN 9
4.1 Kerkuil ... 9
4.2 Staat van instandhouding kerkuil ... 12
5. MITIGATIEPLAN 15
5.1 Effect van de werkzaamheden (zonder mitigerende maatregelen) ... 15
5.2 Mitigatie voor de kerkuil ... 15
5.3 Effect van de werkzaamheden (met mitigerende maatregelen) ... 17
5.4 Zorgvuldig handelen ... 18
5.5 Belang en alternatief ... 18
5.6 Verantwoording ... 18
5.6.1 Geraadpleegde bronnen ... 19

Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2 Natuurwetgeving

Onze rapportage is opgezet in kleur, om het u bij het lezen van het digitale document visueel aantrekkelijk te maken. Uiteraard kan het document ook op papier worden afgedrukt, waarbij we willen wijzen op de mogelijkheid om het document in zwart-wit af te drukken om kosten en toner te besparen.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De opdrachtgever is voornemens om de beide (voormalige) kippenschuren te slopen. Tevens wordt bij een andere oude schuur asbest gesaneerd. Naar aanleiding van de voorgenomen werkzaamheden is in navolging hiervan een quickscan uitgevoerd (Eco Reest kenmerk: 191590 d.d. 4 juli 2019). In een eerder stadium is nader onderzoek naar de kerkuil uitgevoerd (Adviesbureau Mertens kenmerk: 2017.2626, d.d. september 2017). Hieruit bleek dat er een vaste roestplaats aanwezig is van de kerkuil in één van de te slopen kippenschuren. Omdat deze roestplaats bij de werkzaamheden komt te vervallen is een ontheffing nodig van de Wet natuurbescherming.

Doel van voorliggend activiteitenplan is het beschrijven van de voorgenomen ingreep en de mitigerende maatregelen die worden genomen om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden te mitigeren of te compenseren.

1.2 Kwaliteitsborging

Eco Reest streeft ernaar een zo hoog mogelijke kwaliteit van onderzoek te leveren.

Eco Reest is samen met Gebouwen Inspectie Nederland een adviesbureau, gericht op advisering in relatie tot ruimte, gebouwen en ondernemen. Beide bedrijven beschikken over één kwaliteitssysteem dat wordt beheerd door Eco Reest Holding, gericht op het klantgericht leveren van kwalitatief hoogstaande diensten.

Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties, sloopbegeleiding, bouwkundige opnames en energieprestatie advies.

Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en maakt gebruik van een overkoepelende ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen en met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse soorten (ontheffing ff/75a/2014/061, geldig tot 16 maart 2020).

In het hoofdstuk ‘verantwoording’ is de kwaliteitscontrole van deze rapportage weergegeven.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk.

Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie is tussen opdrachtgever en Eco Reest BV, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Conform de eisen uit onze ethische code behandelt Eco Reest BV alle gegevens vertrouwelijk, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de onderzoekslocatie besproken. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ingreep behandeld. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de functie van het onderzoeksgebied voor beschermde soorten. De voorgestelde mitigerende maatregelen worden beschreven in hoofdstuk 5. Afgesloten wordt met een overzicht van geraadpleegde bronnen.

2. Onderzoekslocatie

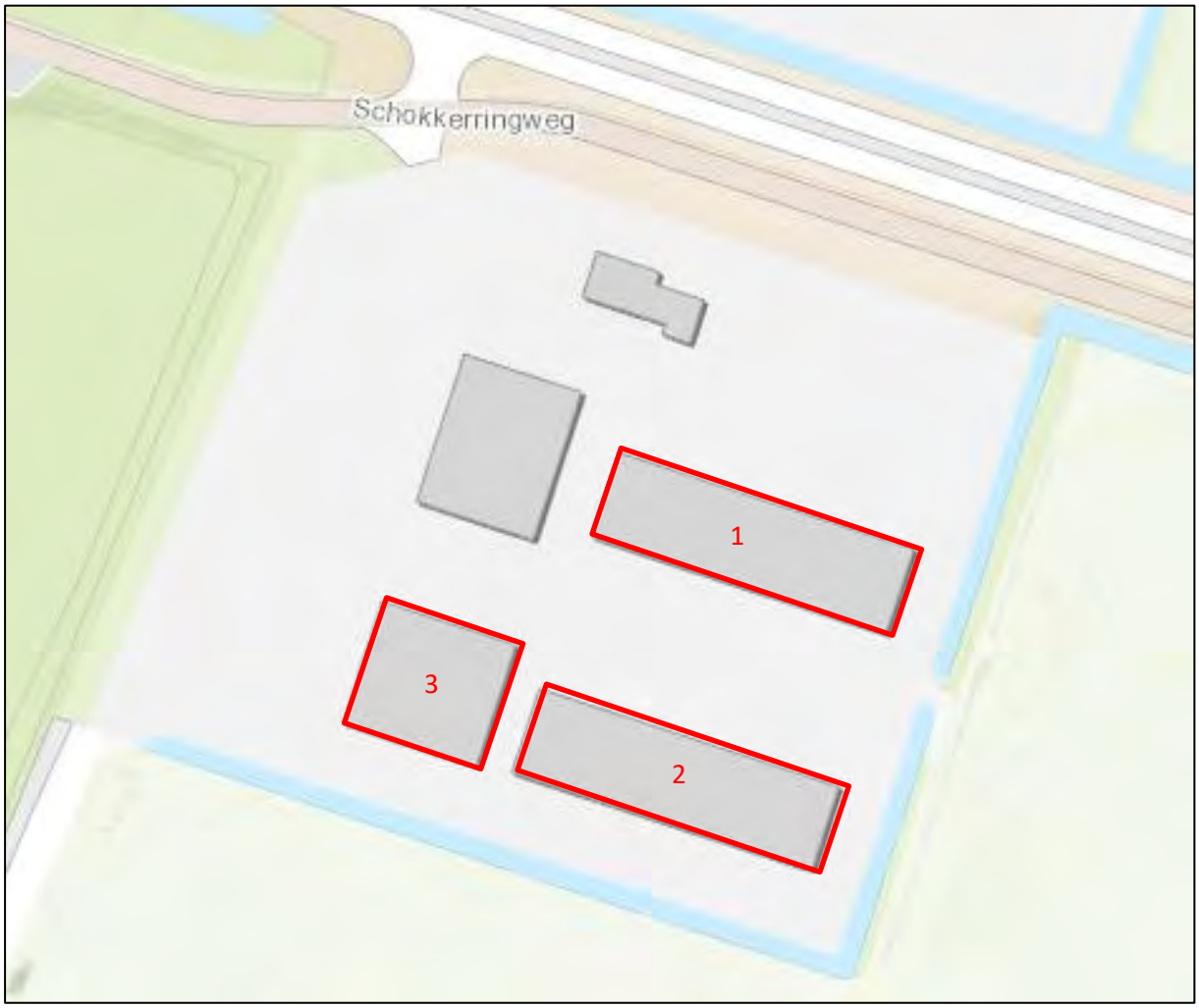
In dit hoofdstuk wordt de onderzoekslocatie beschreven en weergegeven.

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Schokkerringweg 12 te Schokland. Binnen het perceel liggen een woning en vier schuren. Er zijn drie schuren die onderzocht zijn tijdens de quickscan (Eco Reest kenmerk: 191590, d.d. 4 juli 2019).

Rondom het perceel is veel groen aanwezig, bestaande uit struikgewas, en verschillende vaatplanten en boomsoorten. Aan de achterzijde van de schuren (in het oosten en zuiden) ligt een drooggevallen sloot.

In onderstaande figuur 2.1 is de onderzoekslocatie aangegeven. De onderzochte schuren zijn rood omrand en genummerd weergegeven. Schuur 1 en 2 zijn de leegstaande voormalige kippenschuren. Schuur 3 is een oude schuur die nu nog als opslag voor landbouwvoertuigen in gebruik is.
Tussen schuur 1 en 2 staan enkele schapen voor de begrazing van het land.



Figuur 2.1. Plangebied rood omlijnd (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

In figuur 2.2 tot en met 2.5 zijn overzichtsfoto's opgenomen van de onderzoekslocatie.

Figuur 2.2. Overzichtsfoto van de voorzijde van één van de voormalige kippenschuren (1) gezien vanuit zuidelijke richting.

Figuur 2.3. Overzichtsfoto van de voorzijde van één van de voormalige kippenschuren (2) gezien vanuit noordelijke richting.

Figuur 2.4. Achterzijde van de voormalige kippenschuur (2) gezien vanuit zuidoostelijke richting.

Figuur 2.5. Overzichtsfoto van de van asbest te saneren schuur (3) gezien vanuit noordelijke richting.

3. Voorgenomen ingreep

De opdrachtgever is voornemens om de beide (voormalige) kippenschuren te slopen (zie figuur 2.2 en 2.3). Daarnaast moet bij een andere oude dichte schuur asbest worden gesaneerd (zie figuur 2.5). Deze oude dichte schuur wordt na de asbestsanering als open schuur omgebouwd.
Ter plaatse van de achterste (voormalige) kippenschuur wordt een nieuw te bouwen woning geplaatst.

Ten behoeve van de werkzaamheden wordt er enig groen verwijderd.

De werkzaamheden staan in het najaar van 2019 gepland.

4. Functie van het plangebied voor beschermde soorten

4.1 Kerkuil

In 2017 is de onderzoekslocatie onderzocht op nest- en roestplaatsen van de kerkuil door Adviesbureau Mertens (Adviesbureau Mertens kenmerk: 2017.2626, d.d. september 2017). Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen uit het BIJ12 Kennisdocument Kerkuil, versie 1.0 2017. De optimale inventarisatie periode bevindt zich tussen februari tot eind augustus. De inventarisatie vindt bij voorkeur plaats tijdens goede weersomstandigheden en in een geschikt biotoop. De beste momenten om te inventariseren zijn ’s avonds en ’s nachts.

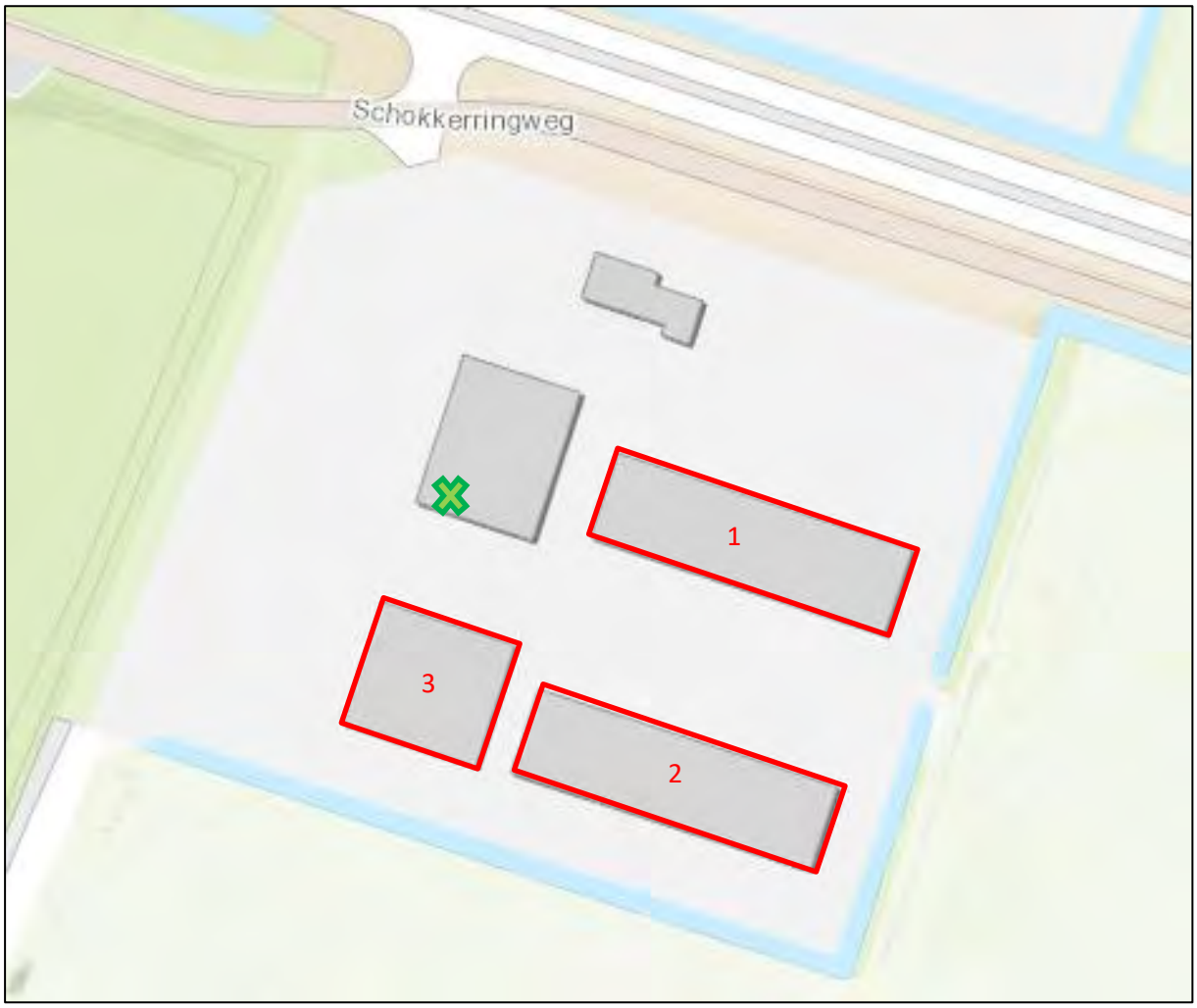
Tijdens het nader onderzoek is vastgesteld dat één van de schuren binnen het perceel van de onderzoekslocatie dienst doet als nest- en verblijfplaats. In 2017 is er succesvol gebroed door de kerkuilen. Er zijn tijdens het nader onderzoek meerdere roepende uilen gehoord en de jonge uilen zijn waargenomen. De schuur die in gebruik is als nest- en verblijfplaats wordt tijdens de werkzaamheden niet aangetast. Deze nest- en verblijfplaats blijft dan ook behouden. Ten behoeve van deze nest- en verblijfplaats vindt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming plaats.

De resultaten van het nader onderzoek in 2017 zijn weergegeven in tabel 4.1. In figuur 4.1 is de nest- en verblijfplaats van de kerkuil met een groen kruis op kaart weergegeven. Op figuur 4.2 zijn foto’s van de nest- en verblijfplaats te zien.

Tabel 4.1. Overzicht waarnemingen nader onderzoek kerkuil 2017

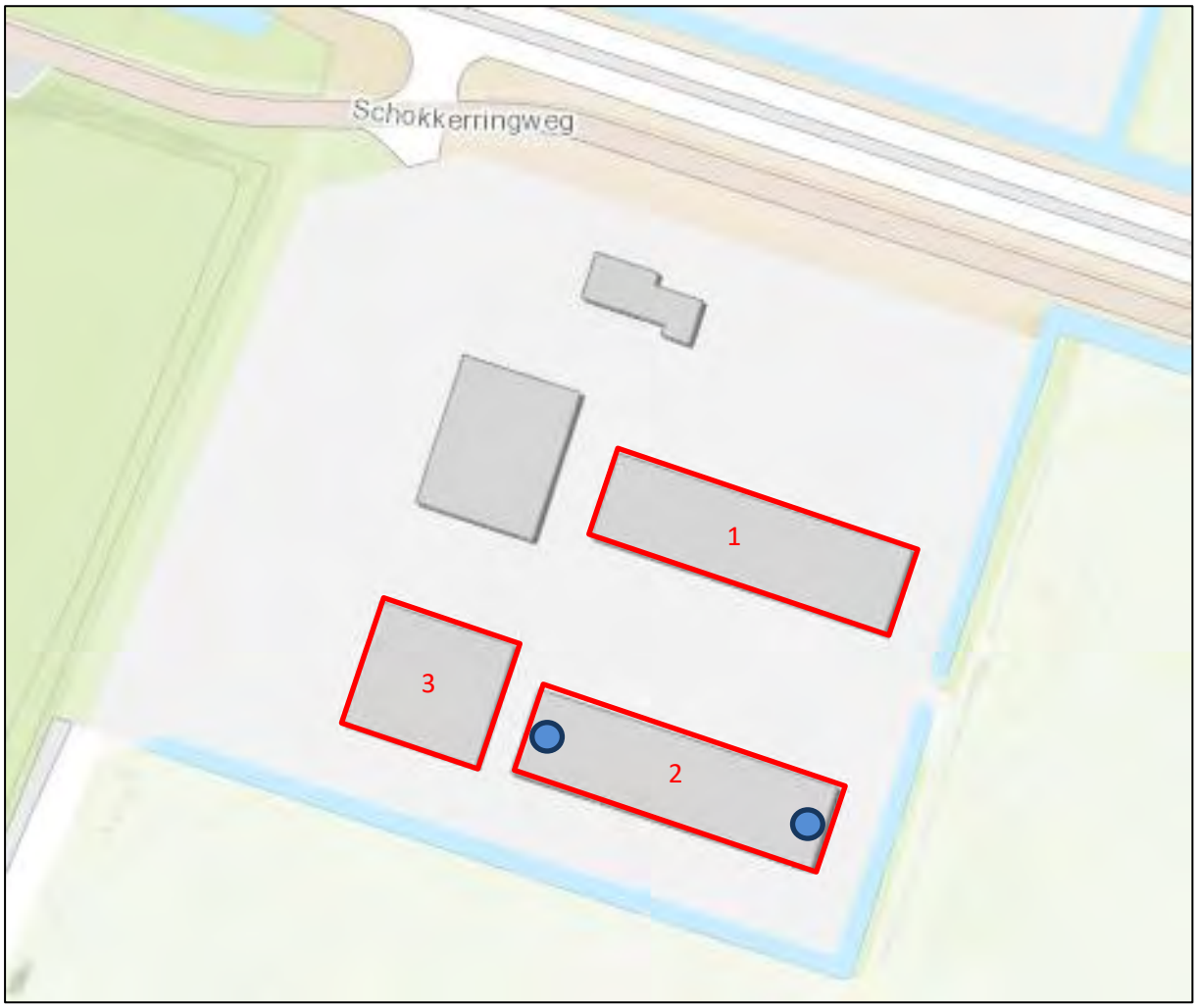
Bezoek	Datum (2017)	Waarnemingen	Locatie
1	12 mei	Kerkuilen roepend gehoord	Schuur die behouden blijft
2	16 juni	Kerkuilen roepen gehoord en nestplaats vastgesteld	Schuur die behouden blijft
3	15 augustus	Jonge uilen waargenomen	Schuur die behouden blijft

In 2019 is opnieuw een quickscan uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie (Eco Reest kenmerk: 191590, d.d. 4 juli 2019). Deze quickscan heeft plaats gevonden op 3 juni 2019. Hieruit is naar voren gekomen dat één van de te slopen schuren (schuur 2 op figuur 2.1) wordt gebruikt als roestplaats door de kerkuil. Daarnaast bleek de nestplaats in de niet te slopen schuur nog aanwezig te zijn. In figuur 4.3 zijn de waarnemingen van de quickscan op kaart weergegeven. De locaties van de aangetroffen sporen zijn aangegeven met een blauwe cirkel. Er zijn op twee plaatsen op de schuur poepsporen aangetroffen. Daarnaast zijn er meerdere braakballen aangetroffen. Door de sloop van de schuur komt deze roestplaats te vervallen, dit zal leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.



Figuur 4.1. Waarneming nestlocatie (groen kruis) nader onderzoek kerkuil 2017 (bron achtergrondkaart: ArcGIS)..

Figuur 4.2. Verblijfplaats en nestplaats van de kerkuil, deze schuur blijft behouden (bron: Adviesbureau Mertens, 2017).



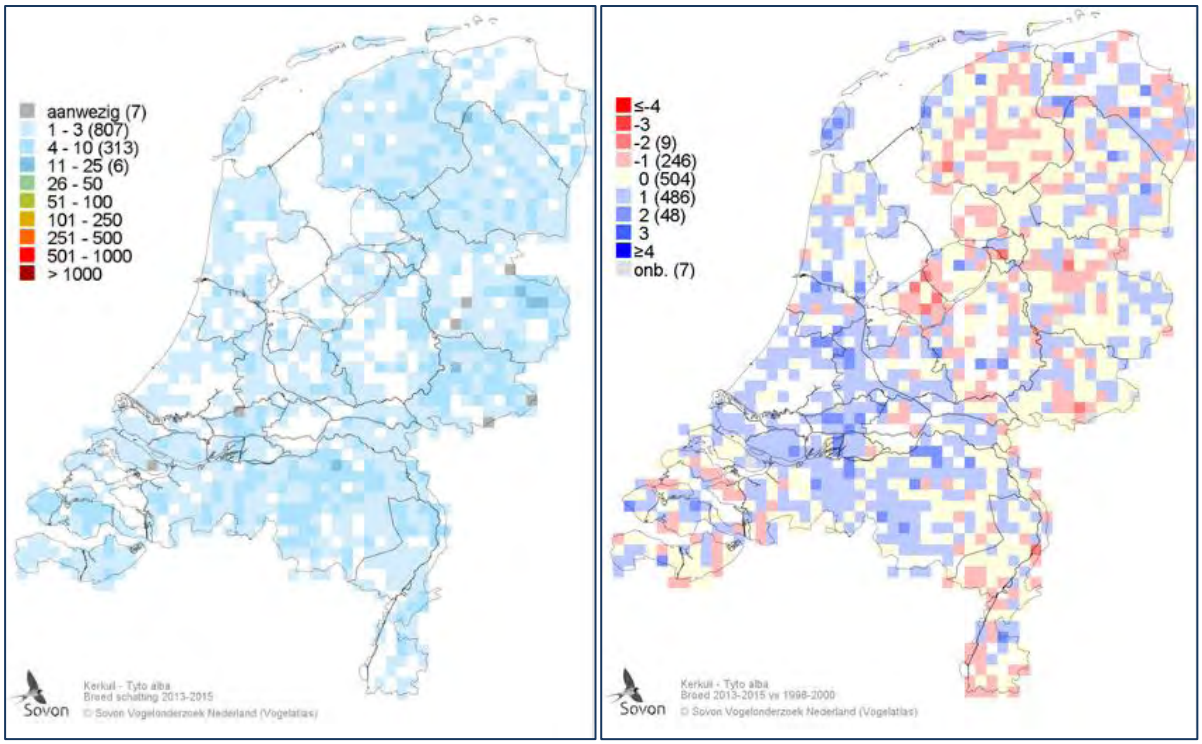
Figuur 4.3. Waarnemingen sporen roestplaats kerkuil quickscan 2019 (bron achtergrondkaart: ArcGIS)..

4.2 Staat van instandhouding kerkuil

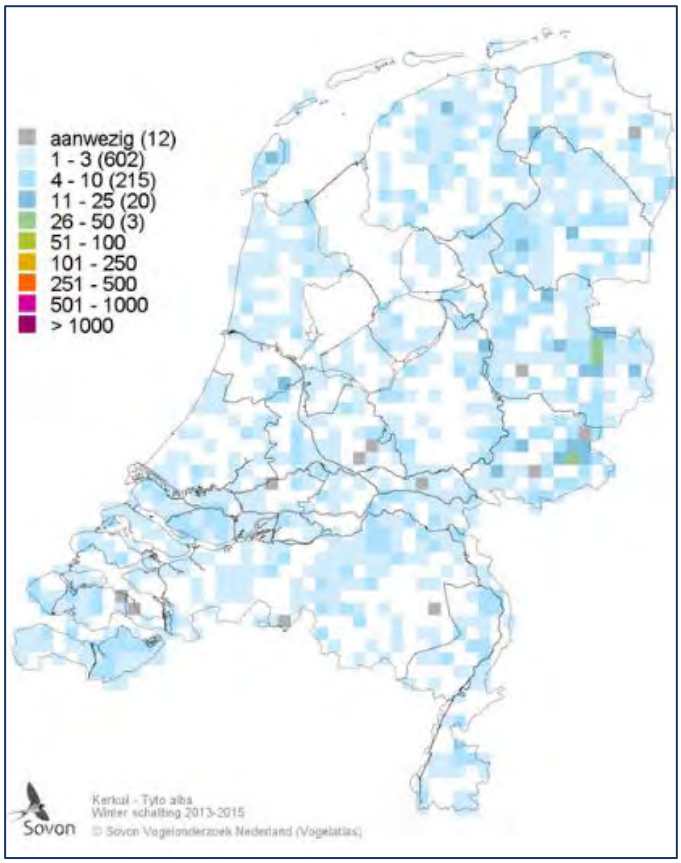
De kerkuil broedt jaarlijks in wisselende aantallen. Dit wordt voornamelijk bepaald door het muizenaanbod. Na een sterke afname in de strenge winter van 1963 en latere jaren tot 100 broedparen in 1979 neemt het aantal broedparen vanaf het eind van de jaren zeventig van de vorige eeuw weer toe. Het aantal lijkt zich vanaf 2000 te stabiliseren, maar wel met de eerdergenoemde, zeer wisselende aantallen broedparen per jaar. Er wordt geschat dat er tussen 2013 en 2015 z'n 1250 tot 2900 broedparen in Nederland waren. In de winterperiode ligt het aantal kerkuil hoger. Tussen 2013 en 2015 varieerden de winteraantallen tussen de 4000 en 10000 kerkuilen.

De belangrijkste redenen voor de eerdere afname zijn de verkavelingen, waardoor het landgebruik intensiever werd, en het gebruik van bestrijdingsmiddelen tegen muizen. De strenge, sneeuwrijke winters van 1963 en 1979 hebben ook hun tol geëist. Het herstel komt vooral door specifieke beschermingsmaatregelen die zijn gericht op de kerkuil, zoals het aanbieden van nestplaatsen en het geven van voorlichting (Kennisdocument Kerkuil, BIJ12 versie 1.0 2017). Daarnaast zijn er een aantal zachte winters geweest die de stand terug hebben gebracht op het oorspronkelijke peil (SOVON).

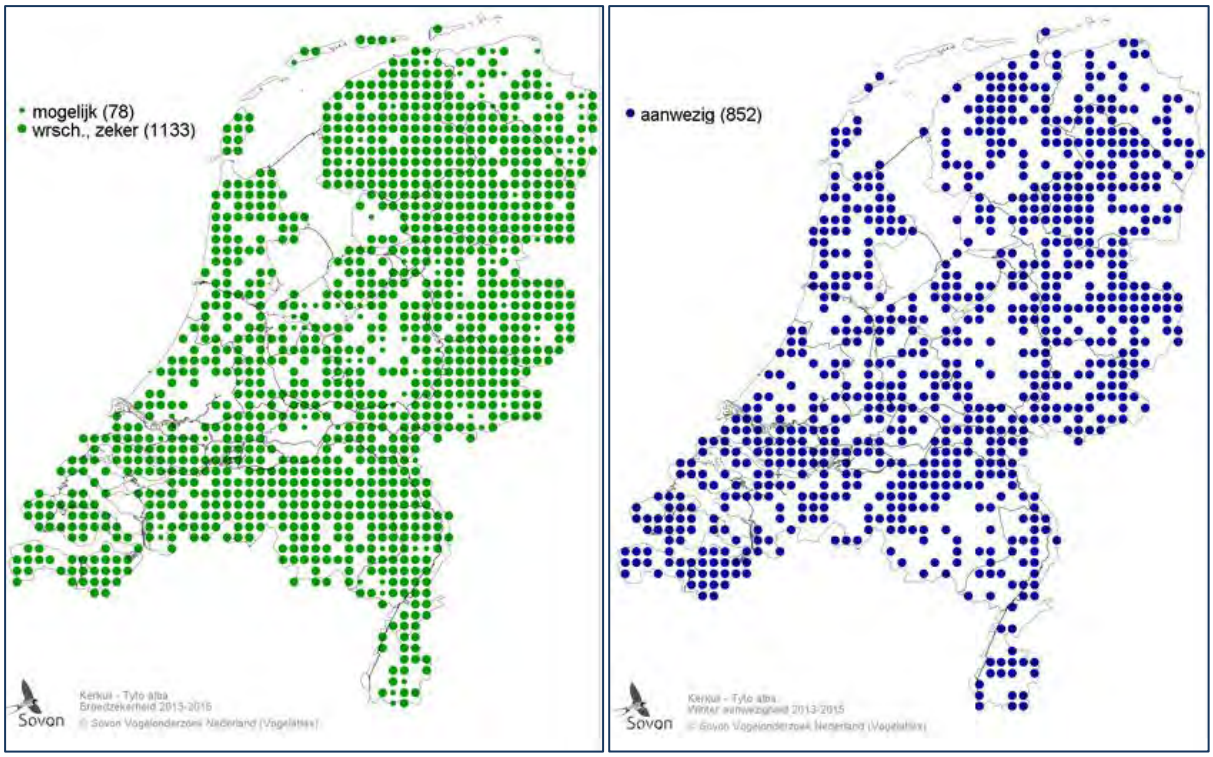
De verspreiding van kerkuilen in Nederland is in figuur 4.4 (broedvogels) en figuur 4.5 (winteraantallen) weergegeven (vogelatlas.nl). Te zien is dat kerkuilen in het hele land broeden in agrarisch gebied, incidenteel ook in steden. De dichtheden zijn het hoogst in delen van Noord- en Oost-Nederland en het laagst in de Randstad. Figuur 4.6 laat de broedzekerheid en aanwezige winteraantallen zien.



Figuur 4.4 Verspreiding aantal broedparen 2013 – 2015 (links) en veranderingen aantal broedparen 2013 – 2015 vs 1998 – 2000 (rechts) (bron: Vogelatlas).

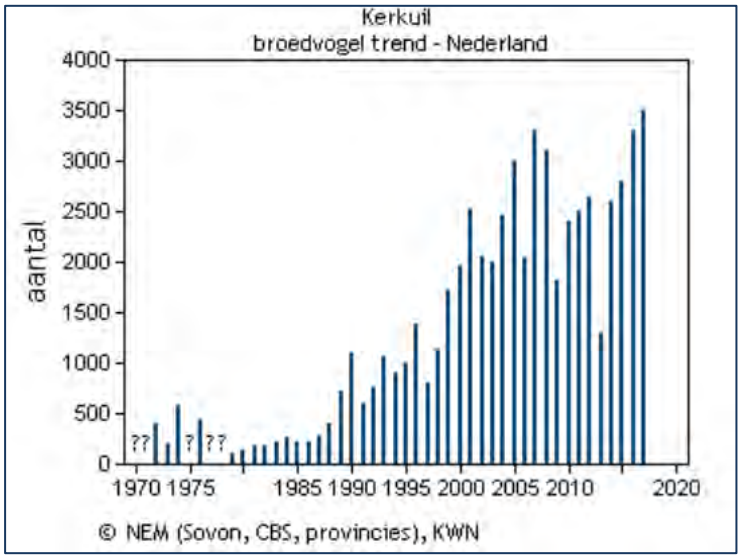


Figuur 4.5. Verspreiding winteraantallen 2013 – 2015 (bron: Vogelatlas).



Figuur 4.6. Broedzekerheid (links) en winter aanwezigheid (rechts) 2013 – 2015 (bron: Vogelatlas).

De grafiek in figuur 4.7 is gebaseerd op het Meetnet Broedvogels (kolonies en zeldzame broedvogels). Weergegeven is het jaarlijks aantal broedvogels/territoria. De laatste 10 jaren is er een significante toename van meer dan 5% per jaar (SOVON).



Figuur 4.7. Aantalsontwikkeling kerkuilen in Nederland (bron: SOVON).

Het is bekend dat er tot en met 2017 een paartje kerkuilen succesvol heeft gebroed in één van de schuren die behouden blijft binnen het perceel van de onderzoekslocatie.
De bewoner melde dat er in 2018 een dode kerkuil is aangetroffen onder een omgevallen boom. Waarschijnlijk heeft deze kerkuil een toentertijd gaande zware storm niet overleefd.
De bewoner heeft afgelopen twee jaar de nestkasten gecontroleerd, hieruit blijkt dat de nestlocatie niet meer in gebruik is. Wel is bekend dat één van de te slopen schuren dienst doet als roestplaats voor tenminste één kerkuil.

5. Mitigatieplan

In onderstaand hoofdstuk wordt beschreven hoe voor de aanwezige roestplaats van de kerkuil gemitigeerd wordt. Ook wordt ten behoeve van de ontheffingsaanvraag een beschrijving gegeven van het belang van het project en wordt een alternatievenafweging gedaan.

5.1 Effect van de werkzaamheden (zonder mitigerende maatregelen)

In de onderzoekslocatie, aan de Schokkeringweg 12, is een roestplaats van een kerkuil waargenomen in één van de te slopen schuren. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden zal de roestplaats verloren gaan.

5.2 Mitigatie voor de kerkuil

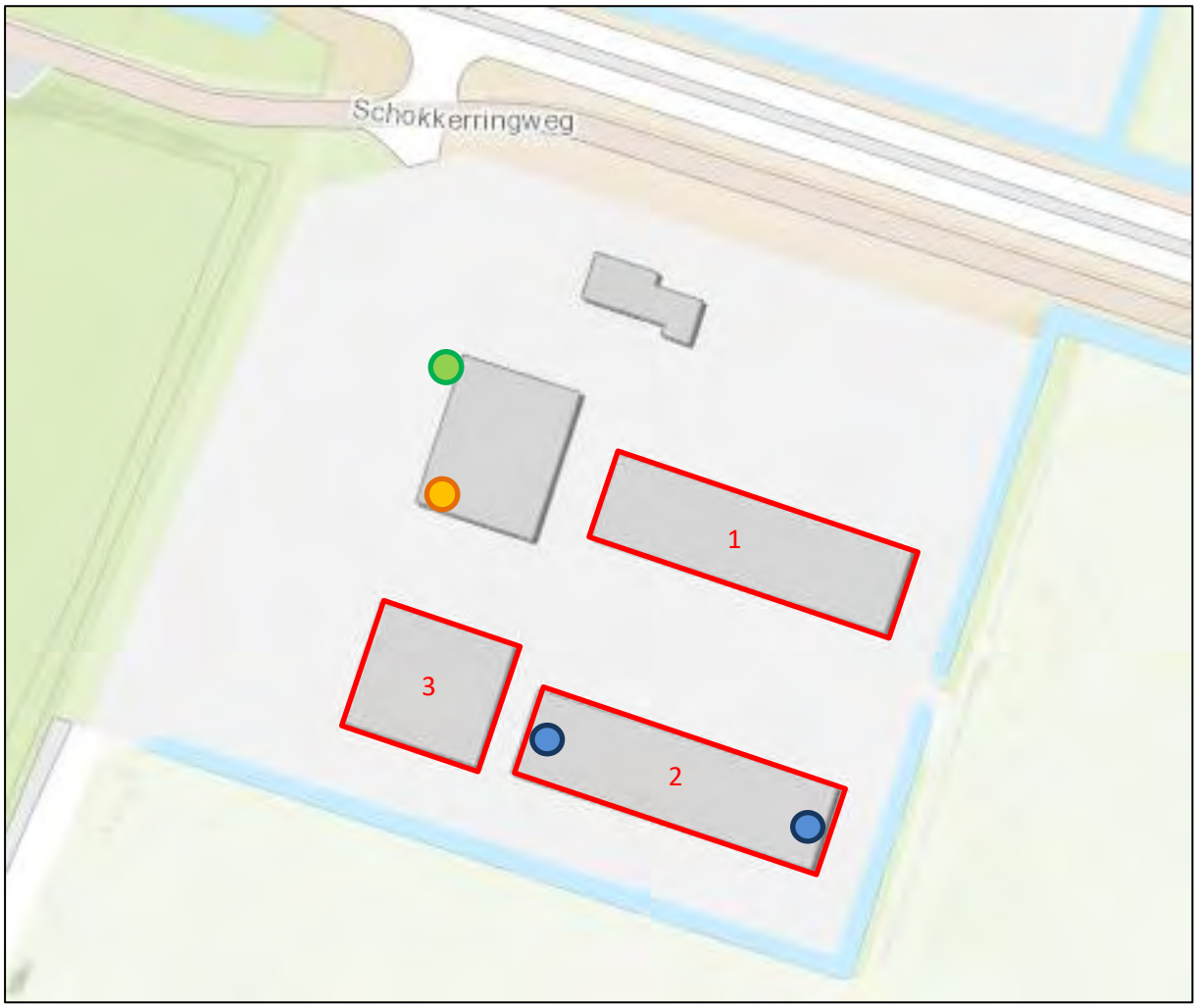
Er is contact opgenomen met de Stichting Flevo-landschap, en gemeente Noordoostpolder, ten behoeve van inventarisatie van eventueel reeds aanwezige en beschikbare roest- en / of nestplaatsen in de regio. Tevens is getracht contact op te nemen met de Stichting Kerkuilen Werkgroep Nederland, de desbetreffende contactpersoon is echter niet bereikbaar.

Flevo-landschap gaf aan dat in twee gebouwen op Schokland die onder hun beheer vallen, nestplaatsen van de kerkuil aanwezig zijn de afgelopen jaren. Het is bekend dat er op de locatie aan de Palenweg 5 in 2019 succesvol is gebroed en dat er vijf kerkuil jongen zijn geboren en geringd.

Mitigatie gebeurt door het aanbieden van een vervangende verblijfplaatsen binnen een straal van initieel vijfhonderd meter van de oorspronkelijke nestplaats. Dit gebeurt in de vorm van het plaatsen van een kerkuilkast gebaseerd op het type UK KE 01 (zie figuur 5.1). De nieuwe kerkuilenkast wordt minimaal drie maanden voor de start van de werkzaamheden geplaatst om de kerkuil de tijd te geven de kasten te vinden en er aan te wennen. Deze nestkast zal worden geplaatst door de bewoner, de heer Hulsebosch. De kerkuilenkast wordt geplaatst aan buitenzijde van de schuur, aan de noordwestzijde (zie figuur 5.2). Aan deze zijde van de schuur wordt de minste verstoring en activiteit verwacht.

Door de ligging van de locatie is het niet mogelijk om een tweede optimale locatie voor het alternatief voor de kerkuil te vinden binnen een straal van vijfhonderd meter van de originele roestplaats. Om aan twee vervangende nestplaatsen te voldoen blijft de nestlocatie die in 2017 voor het laatst in gebruik was beschikbaar als nestlocatie voor de kerkuil. Deze bevindt zich binnen het perceel in de schuur die niet gesloopt zal worden (zie figuur 4.2).

Figuur 5.1 Kerkuilenkast UK KE 01.

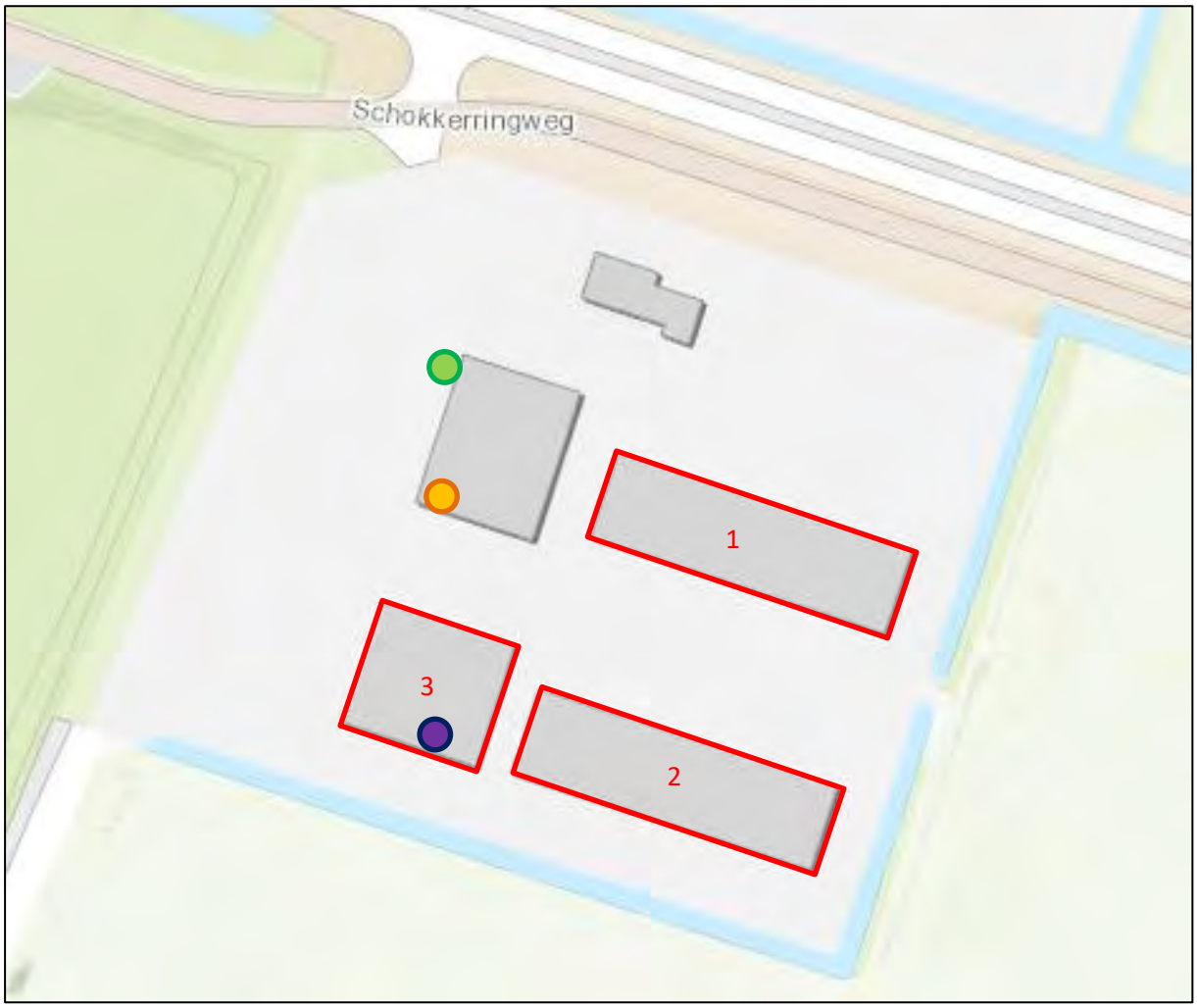


Figuur 5.2. Onderzoekslocatie met originele roestplaats van kerkuil (blauwe cirkels), locatie vervangende nestplaats (groene cirkel) en nestplaats die beschikbaar blijft (oranje cirkel) (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

Kerkuilen jagen in het open veld op voornamelijk muizen. Er vindt, ten behoeve van de plannen, geen aantasting plaats aan het foerageergebied van de kerkuil. Rondom de onderzoekslocatie blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig.

Permanente mitigatie

Na de werkzaamheden zal schuur 3 (zie figuur 5.3) beschikbaar worden gemaakt als roestplaats voor kerkuilen. Het betreft nu nog een dichte schuur voor de opslag van werktuigen. Na de asbestsanering zal de schuur worden omgebouwd als open schuur. Er zullen enkele balken worden aangebracht ter ondersteuning van het dak, die de kerkuil kan gebruiken als roestplaats.
Daarnaast zullen de nestkast en nestplaats (groene en oranje cirkel in figuur 5.2) beschikbaar blijven voor de kerkuil. In dit geval zijn er na de werkzaamheden twee nestplaatsen en één roestplaats voor de kerkuil beschikbaar binnen de onderzoekslocatie.



Figuur 5.3. Onderzoekslocatie met nieuwe te realiseren permanente roestplaats (paarse cirkel), locatie vervangende nestplaats (groene cirkel) en nestplaats die beschikbaar blijft (oranje cirkel) (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

5.3 Effect van de werkzaamheden (met mitigerende maatregelen)

De start van de werkzaamheden vindt plaats na de gewenningsperiode en afgifte van de ontheffing. Door het plaatsen van één alternatieve roestlocaties in de vorm van een kerkuilenkast en het beschikbaar blijven van de nestlocatie, heeft de kerkuil de beschikking over ten minste twee uitwijkmogelijkheden in de nabije omgeving. Beide locaties zijn direct naast de bebouwing met originele roestplaats. Daar de alternatieven ook na de werkzaamheden beschikbaar blijven is het aannemelijk dat er geen sprake is van het aantasten van de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen van de kerkuil als gevolg van de werkzaamheden. Daarnaast zal na de werkzaamheden een nieuwe roestplaats worden gecreëerd. Doordat de kerkuilenkasten ook als permanente mitigatie dienen, is het zeer aannemelijk dat de roestplaats-mogelijkheden voor de kerkuil na de werkzaamheden verbeterd zijn ten opzichte van de mogelijkheden voor de plaatsing van de kerkuilenkasten. De gunstige staat van instandhouding van deze soort zal daarom niet worden aangetast als gevolg van de werkzaamheden.

5.4 Zorgvuldig handelen

Om zorgvuldig handelen te garanderen worden de sloopwerkzaamheden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Deze ziet erop toe dat bij de sloopwerkzaamheden geen kerkuilen worden verwond of gedood. Omdat binnen de onderzoekslocatie tevens een broedplaats aanwezig is, moeten de werkzaamheden buiten de broedperiode van de kerkuil te worden uitgevoerd. De broedperiode van de kerkuil is van februari tot en met half augustus (BIJ12).

Hoewel tijdens de veldbezoeken geen nesten van broedvogels zijn aangetroffen, zal er rekening gehouden worden met de broedperiode van vogels met niet jaarrond beschermde nesten. Derhalve wordt er voor gezorgd dat er geen (nieuwe) nesten gemaakt kunnen worden in de te slopen opstal voorafgaand aan de broedseizoen. Indien reeds in aanbouw of gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, zullen de werkzaamheden pas plaatsvinden nadat het desbetreffende nest niet meer in gebruik is.

5.5 Belang en alternatief

Belang van het project

De te slopen bebouwing staat al sinds geruime tijd leeg. De locatie is bovendien reeds gedurende jaren niet meer in gebruik en begint te vervallen en verloederen, resulterende in negatieve beeldvorming in de omgeving. De voormalige kippenschuren verkeren in dusdanige staat, dat het verval op den duur zal leiden tot een instortingsgevaarlijke situatie. Hierdoor dienen de voorgenomen plannen het belang “volksgezondheid en openbare veiligheid”. Tevens zal dit zorgen voor een verfraaiing van de omgeving.

Alternatief

Het project omvat de sloop van twee voormalige kippenschuren en is daarmee locatie gebonden.

De technische staat van de bebouwing is dusdanig dat deze een gevaar vormt voor de veiligheid. Indien er geen sloop van de bebouwing wordt gerealiseerd, zal de bebouwing op den duur instorten waarbij de roestplaats verloren gaat. Bij de gekozen werkwijze is rekening gehouden met aanwezige beschermde soort, door de sloopwerkzaamheden onder ecologische begeleiding uit te voeren en door in zowel de naastgelegen bebouwing, als ook het dichtstbijzijnde geschikte alternatief, een kerkuilenkast te plaatsen.

5.6 Verantwoording

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Eco Reest
S. Nap BSc.

5.6.1 Geraadpleegde bronnen

Bronnen

***Literatuur*:**

BIJ12, Kennisdocument Kerkuil *Tyto alba,* versie 1.0, juli 2017.

Sovon Vogelonderzoek Nederland 2018, Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering. Tweede druk, Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen.

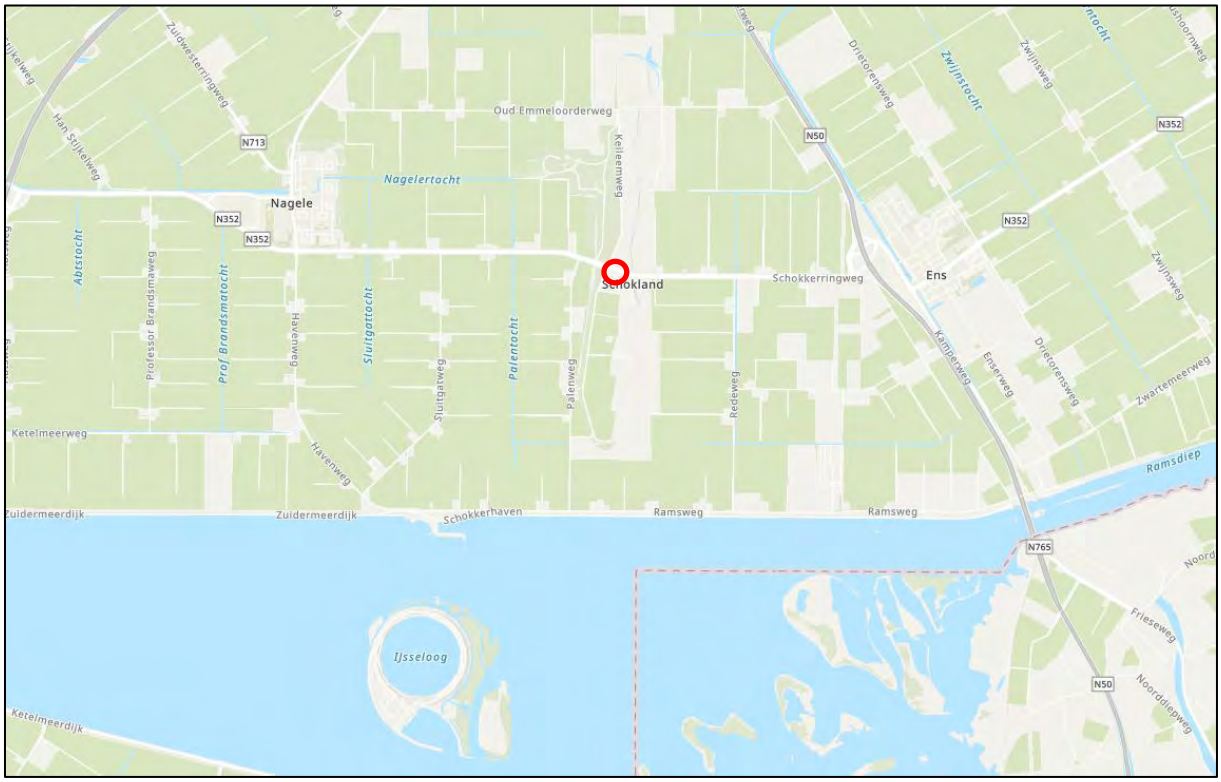
Gebruikte websites:

www.arcgis.com
www.kerkuil.com
www.kerkuilenwerkgroep-flevoland.nl
www.NDFF.nl[1]
www.SOVON.nl
www.vogelbescherming.nl
www.vogelatlas.nl/kerkuil

[1] In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

BIJLAGE 1

REGIONALE LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE



Globale ligging onderzoekslocatie, rood omcirkeld. (Bron achtergrondkaart: ArcGis online).

BIJLAGE 2

NATUURWETGEVING

In Nederland is de bescherming van soorten sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet Natuurbescherming.

De provincie waar de ingreep plaatsvindt is in de meeste gevallen het bevoegd gezag.

De Wet natuurbescherming gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling.
Binnen de Wet natuurbescherming wordt bij ruimtelijke ingrepen onderscheid gemaakt tussen Europees beschermde soorten (artikel 3.5 soorten) en nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 soorten). De lijst Europees beschermde soorten bestaat uit soorten die genoemd zijn in:

- Habitat Richtlijn bijlage IV onderdeel a
- Bijlage 2 verdrag van Bern
- Bijlage 1 verdrag van Bonn

Vogels
Ten aanzien van vogels is in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming het volgende opgenomen:

- Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
- Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze onder zich te hebben.
- Het is verboden vogels als bedoeld als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen.

Verstoren mag wel indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Bovenstaande houdt in dat de nesten van alle inheemse soorten tijdens het broedseizoen zijn beschermd. Voor het verstoren van broedende vogels is een ontheffing nodig. Net als onder de Flora- en faunawet, zijn nestplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw.

Overige Europees beschermde soorten
Voor overige Europees beschermde soorten (uit bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn) is Artikel 3.5 van toepassing. Volgens dit artikel is het verboden Europees beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- opzettelijk te verstoren;
- eieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen.

Overige nationaal beschermde soorten
In de Wet natuurbescherming is een lijst met Nationaal Beschermde soorten opgenomen. Hierop is artikel 3.10 van deze wet van toepassing. Artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming houdt in dat het verboden is nationaal beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen.

Provincies beslissen zelf voor welke soorten van deze lijst een vrijstelling geldt.

MILIEU ADVIESBUREAU

EcoReest

Advies vanuit een groen hart

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Initiatieven Schokland' met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00591-ON01 van de gemeente Noordoostpolder.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf

De in Bijlage 2 Aan 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.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 bebouwing

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

1.9 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.

1.10 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.

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindende hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen 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.

1.21 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.

1.22 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.

1.23 gebouw

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

1.24 hoofdgebouw

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

1.25 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.

1.26 daghoreca

Horeca die uitgevoerd wordt gedurende de dagperiode tot uiterlijk 19:00 uur.

1.27 kampeermiddel

Een tent, vouwwagen, camper of tourcaravan, niet zijnde een stacaravan.

1.28 overig bouwwerk

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

1.29 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.

1.30 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.31 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.

1.32 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.

1.33 prostitutie

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

1.34 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, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.35 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.36 voorkant

Met de figuur 'gevellijn' aangegeven lijn op de verbeelding van het bestemmingsplan met het oog op het bepalen van het achtererfgebied.

1.37 woning

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

1.38 zorgboerderij

Gebouwen en gronden die gebruikt worden ten behoeve van zorg, bestaande uit re-integratie, sociale activering, pleegzorg en dagbesteding. De activiteiten bestaan onder andere uit dierenverzorging, werken in de sier- en moestuin, werken in de plantenkwekerij, het inpakken van groente en fruit, voedselbereiding, werken in de timmerwerkplaats en creatieve activiteiten.

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 het 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 Cultuurhistorisch waardevol element

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuurhistorisch waardevol element' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. instandhouding en versterking van cultuurhistorisch waardevolle elementen, waaronder een voormalige lichtwachterswoning op een terp en een open natuurgebied;
b. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuurhistorisch waardevol element - 1' tevens voor daghoreca, ontvangst- en vergaderruimte en culturele activiteiten;

met daarbij behorende:

c. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. andere werken;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. tuinen en paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1 mag uitsluitend bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Onder die bebouwing zijn begrepen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen alleen gebouwd worden in het bouwvlak;
b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ten tijde van inwerking treden van dit bestemmingsplan bestaand;
c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.

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 Maatschappelijk - Zorgboerderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een zorgboerderij met dien verstande dat pleegzorg uitsluitend is toegestaan in de oorspronkelijke bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

b. maximaal één bedrijfswoning;
c. een winkel, voor de verkoop van ter plaatse vervaardigde en voortgebrachte producten, met een oppervlakte van maximaal 100m^2;
d. een horecavoorziening in de vorm van een theeschenkerij of een daarmee gelijk te stellen horeacavoorziening met een oppervlakte van maximaal 100m^2;
e. educatieve bijeenkomsten en excursies.

met daarbij behorende:

f. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. andere werken;
i. tuinen, erven en paden;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;

waarbij:

m. ter plaatse van de bouwaanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd, zoals die zijn beschreven in Bijlage 1 van de regels.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

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

a. bedrijfsgebouwen;
b. bedrijfswoningen;
c. bouwwerken geen gebouw zijnde.

5.2.2 Bouwregels bedrijfsgebouwen

a. bedrijfsgebouwen mogen alleen gebouwd worden in het bouwvlak;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 2.000 m^2;
c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 8,5 m bedragen;
d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 11 m bedragen;
e. voor nieuwe bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van meer dan 150 m^2 is de nokrichting evenwijdig aan de nokrichting van de oorspronkelijke schokbetonschuur.

5.2.3 Bouwregels bedrijfswoningen

a. er mag maximaal één bedrijfswoning gebouwd worden;
b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke bedrijfswoning met aanbouw'. Hier mag

wat betreft inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling uitsluitend gebouwd worden met de bestaande maatvoering (zie: Bijlage 3), daarbij geldt dat een afwijking van de bestaande maatvoering van maximaal 5% is toegestaan.

5.2.4 Bouwregels bouwwerken geen gebouw zijnde

a. foliekassen zijn uitsluitend toegestaan op het achtererfgebied;
b. de oppervlakte van foliekassen mag niet meer bedragen dan 200 m^2;
c. de bouwhoogte van foliekassen mag niet meer bedragen dan 5 m;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 1,0 meter in het voorerfgebied en 2,0 m in het achtererfgebied;

5.3 Specifieke gebruiksregels

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 4 opgenomen beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Voor het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist.

5.4.2 Toetsingscriteria 5.4.1

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden plaatsvindt.

Artikel 6 Wonen - Extra woningen op erven

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Extra woningen op erven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. een educatief centrum gericht op landbouw en/of natuur en het verzorgen van workshops uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - educatief centrum en workshops';

met daarbij behorende:

c. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. andere werken;
f. tuinen, erven en paden;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;

waarbij:

j. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd, zoals die zijn beschreven in Bijlage 1 van de regels.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend gebouwd worden:

a. woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken geen gebouw zijnde.

6.2.2 Bouwregels woningen

a. woningen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – één woning toegestaan', hierbij mag het aantal aangegeven woningen niet overschreden worden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke bedrijfswoning met aanbouw' mag wat betreft inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling uitsluitend gebouwd worden met de bestaande maatvoering (zie: Bijlage 5), daarbij geldt dat een afwijking van de de bestaande maatvoering van maximaal 5% is toegestaan. De in 2004 vergunde uitbouw kan aangemerkt worden als onderdeel van de bestaande maatvoering;
c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
d. de maximale goothoogte mag niet hoger zijn dan op de verbeelding is aangegeven;
e. de maximale bouwhoogte mag niet hoger zijn dan op de verbeelding is aangegeven.

6.2.3 Bouwregels bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde mogen uitsluitend

gebouwd worden in het bebouwingsgebied van een woning;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer dan 150 m² bedragen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken tot 300 m² toegestaan' waar de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer dan 300 m² mag bedragen;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m,
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6,0 m, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken tot 300 m² toegestaan' waar de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken per woning niet meer dan 8,0 m mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder a., b., c., en d. geldt voor bijbehorende bouwwerken dat afwijkingen in maten, afmetingen en situering zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gehandhaafd mogen worden.

6.2.4 Bouwregels bouwwerken geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 1,0 m in het voorerfgebied en 2,0 m in het achtererfgebied;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor bouwwerken geen gebouw zijnde dat afwijkingen in maten, afmetingen en situering, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 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 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel conform het in Bijlage 6 opgenomen beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening ter plaatse van de aangrenzende gronden met de bestemming 'Groen - Erfsingel'.

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting slopen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de extra woning overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder dat er volledig is voldaan aan de sloopverplichting als omschreven in Bijlage 7.

6.3.3 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 in ieder geval door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
h. in geval van een bedrijfsactiviteit, het een activiteit betreft die genoemd is in Bijlage 2 Aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Afwijken ander gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.1, 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;
b. horeca ten dienste van extensieve openluchtrecreatie, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
c. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur;
d. opslag en stalling van caravans, campers en boten en dergelijke;
e. kunstnijverheid, ateliers en musea;
f. (kinder)dagopvang, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
g. detailhandel gerelateerd aan het onder b. en e. genoemde ander gebruik tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

Bij het afwijken op grond van artikel 6.4.1 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 het woon- en leefmilieu;
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.

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

6.5.1 Vergunningplicht

Voor het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning vereist.

6.5.2 Toetsingscriteria 6.5.1

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden plaatsvindt.

Artikel 7 Wonen - Voormalige agrarische erven

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen in woningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige agrarische activiteiten op voormalige agrarische erven zoals het kweken van fruit, groente, (sier)heesters en het houden van dieren;
c. een educatief centrum gericht op landbouw en/of natuur en het verzorgen van workshops uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - educatief centrum en workshops';
d. een bed & breakfast, met een oppervlakte van maximaal 100 m^2 , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - overnachtingsmogelijkheden';

met daarbijbehorende:

e. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. andere werken;
h. tuinen, erven en paden;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;

waarbij:

l. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd, zoals die zijn beschreven in Bijlage 1 van de regels.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend gebouwd worden:

a. woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken geen gebouw zijnde.

7.2.2 Bouwregels woningen

a. woningen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – één woning toegestaan', hierbij mag het aantal aangegeven woningen niet overschreden worden;
b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. de dakhelling van een woning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
d. de minimale goothoogte mag niet lager zijn dan op de verbeelding is aangegeven, de maximale goothoogte mag niet hoger zijn dan op de verbeelding is aangegeven;
e. de maximale bouwhoogte mag niet hoger zijn dan op de verbeelding is aangegeven.

7.2.3 Bouwregels bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde mogen uitsluitend gebouwd worden in het bebouwingsgebied van een woning;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
d. de hoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6,0 m;
e. in afwijking van het bepaalde onder a., b., c., en d. geldt voor bijbehorende bouwwerken dat afwijkingen in maten, afmetingen en situering zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gehandhaafd mogen worden.

7.2.4 Bouwregels bouwwerken geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 1,0 m in het voorerfgebied en 2,0 m in het achtererfgebied;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor bouwwerken geen gebouw zijnde dat afwijkingen in maten, afmetingen en situering, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 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 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel conform het in Bijlage 8 opgenomen beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening ter plaatse van de aangrenzende gronden met de bestemming 'Groen - Erfsingel'.

7.3.2 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 in ieder geval door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
h. in geval van een bedrijfsactiviteit, het een activiteit betreft die genoemd is in Bijlage 24 Aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijken kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.1, ten behoeve van het gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen. Ten behoeve van dit afwijkende gebruik is het toegestaan om bovenop het bepaalde in 7.2.3 en 7.2.4 hierbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken geen gebouw zijnde te bouwen tot een maximum van 50 m² met een maximale goothoogte van 3,5 m en een maximale hoogte van 6 m.

7.4.2 Afwijken ander gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.1, ten behoeve van het gebruik van gebouwen uitsluitend als ondergeschikte nevenfunctie, voor:

a. horeca ten dienste van extensieve openluchtrecreatie, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
b. opslag en stalling van caravans, campers en boten en dergelijke;
c. kunstnijverheid, ateliers en musea;
d. (kinder)dagopvang, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
e. detailhandel gerelateerd aan het onder a. en c. genoemde ander gebruik tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

Bij het afwijken op grond van artikel 7.4.2 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 het woon- en leefmilieu;
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.

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

7.5.1 Vergunningplicht

Voor het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist.

7.5.2 Toetsingscriteria 7.5.1

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden plaatsvindt.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' 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.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken 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.

8.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in 8.2.1 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.

8.2.3 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 8.2.2, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

8.3.1 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:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
b. het graven van watergangen;
c. het graven van sleuven 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.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 8.3.1 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.

8.3.3 Afwegingskader

De in 8.3.1 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.

8.3.4 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.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA-1' 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 9 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken respectievelijk te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde. In ieder geval wordt als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt:

a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van de gronden -water, steigers, aanlegplaatsen en bijbehorende gronden- als ligplaats voor woonboten of -schepen, drijvende recreatiewoningen en andere drijvende woongelegenheden;
c. de uitoefening van detailhandel, behoudens gevallen waarin deze nadrukkelijk zijn bestemd;
d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woonruimte;
e. omzetting of verkamering van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte;
f. het gebruik van (bedrijfs)woningen anders dan als hoofdwoonverblijf ten behoeve van permanente bewoning.

10.2 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 10.1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:

a. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
c. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
d. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

10.3 Voorzieningen ten behoeve van riolering

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 10.1, is in ieder geval niet het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de riolering, zoals voorzieningen voor Individuele Behandeling van Afvalwater en helofytenfilters.

Artikel 11 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 uit meting 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. 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;

Artikel 12 Overige regels

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

12.1.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de hierna aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van in- en uitritten;
b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, en het ophogen en egaliseren van gronden;
c. aanleggen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij daarvoor een bouwvergunning is vereist;
e. diepploegen, zijnde het extra diep – circa 0,5 m of meer – omploegen;
f. vellen en rooien van houtopstanden;
g. dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
h. bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande houtige gewassen en boswallen, waaronder begrepen het kweken en telen van (laan)bomen, met uitzondering van erfbeplanting, wegbeplanting en laagblijvende houtige gewassen;
i. het vellen en rooien van bestaande erfsingels en het aanplanten van nieuwe erfsingels bij erfvergroting.

12.1.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 12.1.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
e. het betreft werken en werkzaamheden waarvoor een monumentenvergunning is vereist inzake de Erfgoedwet.

12.1.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 12.1.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden,welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

12.1.4 In te winnen adviezen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te verlenen als bedoeld in lid 12.1.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

12.2 Voorwaardelijke verplichting parkeernormen

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen (Nota 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Initiatieven Schokland'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Overzicht karakteristieke panden en objecten

Overzicht karakteristieke panden en objecten

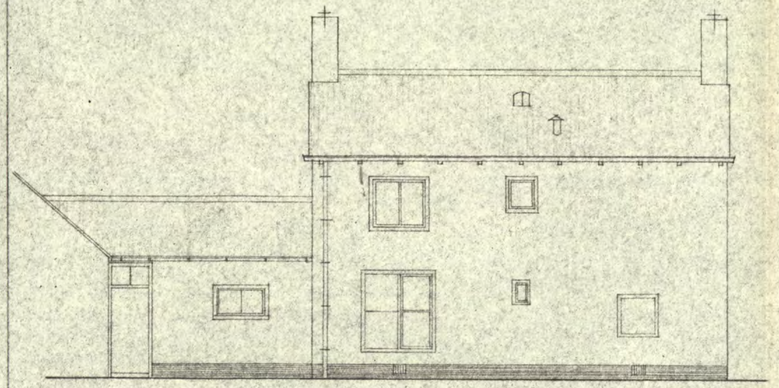
Adres	**Oorspronkelijke functie**	**Type**
Oud Emmeloorderweg 24	Boerderij	Schokbetonschuur
Schokkerringweg 12, Schokland	Boerderij	Schokbetonschuur
Redeweg 2, Ens	Boerderij	Schokbetonschuur

Bijlage 2 Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

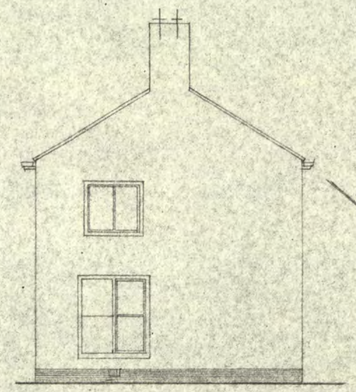
Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

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		

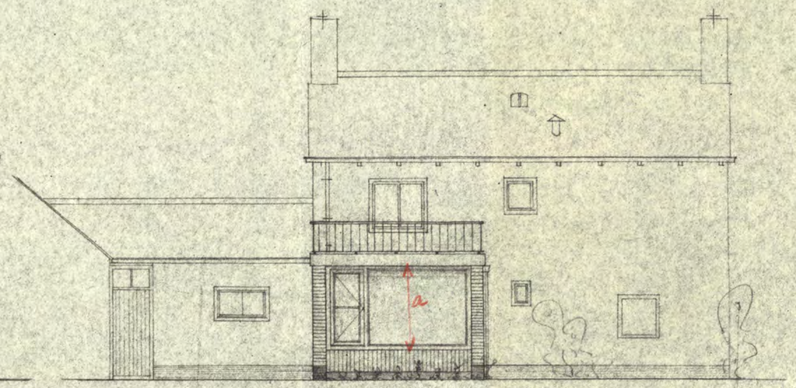
Bijlage 3 Bestaande maatvoering oorspronkelijke bedrijfswoning Oud Emmeloorderweg 24



ACHTERGEVEL BESTAAND.

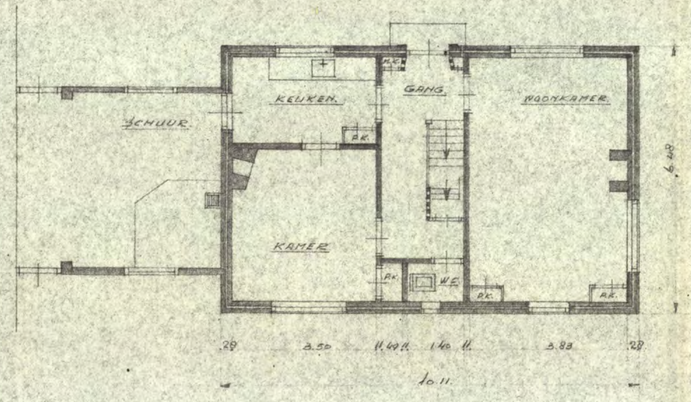


ZYGEVEL BESTAAND.

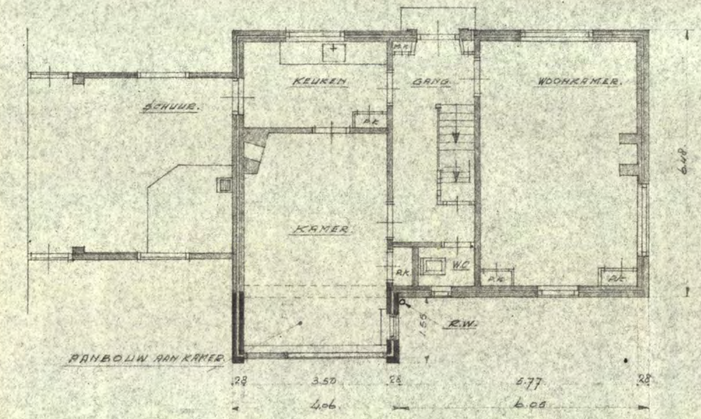


ACHTERGEVEL GEWYZIGD.

ZYGEVEL GEWYZIGD.

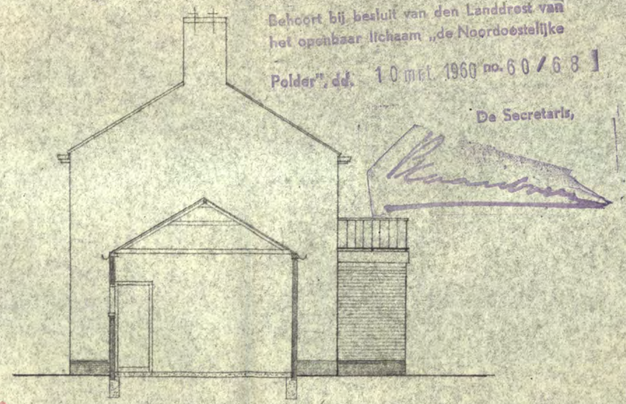


PLATTE GROND BESTAAND.



PLATTE GROND GEWYZIGD.

ZIE VOOR DETAILS TEKENING 12-60 + 13-60.



ZYGEVEL GEWYZIGD.

Behoort bij besluit van den Landdrost van het openbaar lichaam „de Noordoostelijke Polder", dd. 10 mrt. 1960 no. 60/681

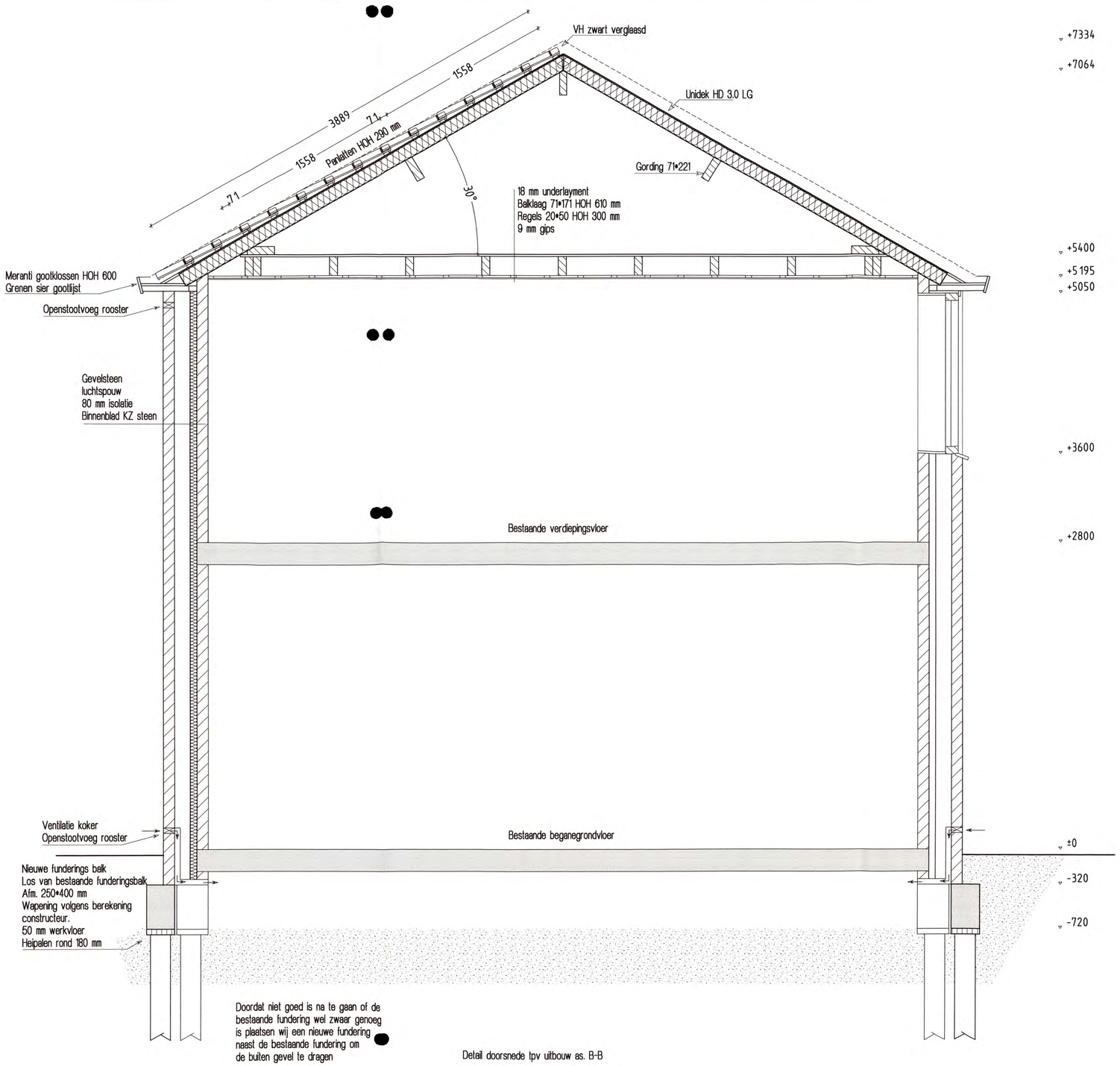
De Secretaris,

16 mrt. 1960

B. Hunters, Rid Lammedonderweg 23

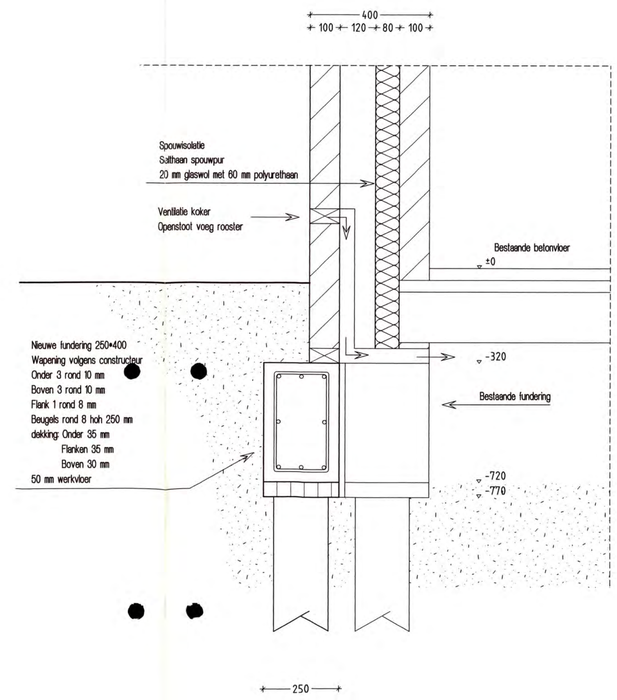
VERGUNNING VERLEEND VOOR	D.27	D.23	P.12
BEHOORT BY DOMEINVERGUNNING No		VAN:	
DIRECTIE VAN DE WIERINGERMEER (NOORDOOSTPOLDERWERKEN)			
BOUWKUNDIGE AFD.	DATUM: Rdm. 60		SC. REPT: KAMERUITBREIDING AAN EEN PACHTERSWONING TYPE H-N.
	GET.K.		
	SECONT.		
	GEZ. EN		
AFD: ONDERHOUD.	SCHAAL: 1:100.		FORM. A.3 / STAMBOEK No. 11-60

15

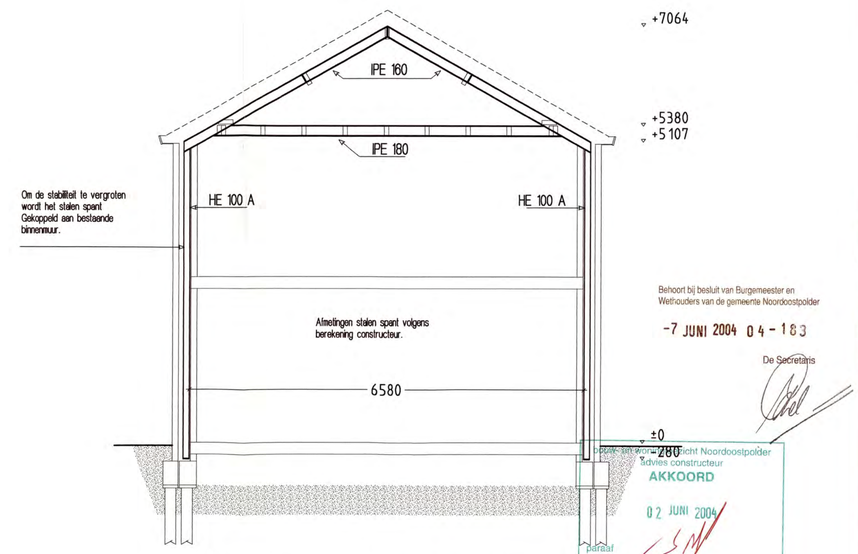


Doordat niet goed is na te gaan of de bestaande fundering wel zwaar genoeg is plaatsen wij een nieuwe fundering naast de bestaande fundering om de buiten gevel te dragen

Detail doorsnede tpv uitbouw as. B-B



Funderings detail



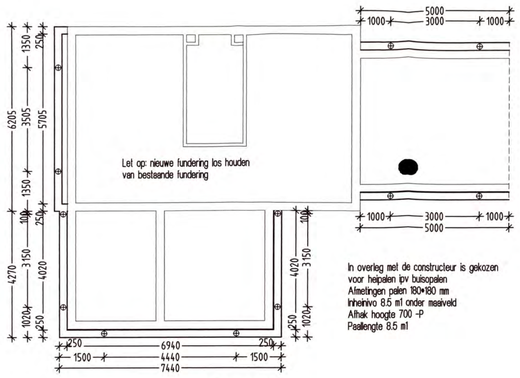
Doorsnede hart spant A-A

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordoostpolder

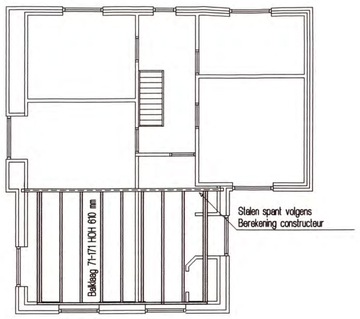
-7 JUNI 2004 04-183

De Secretaris

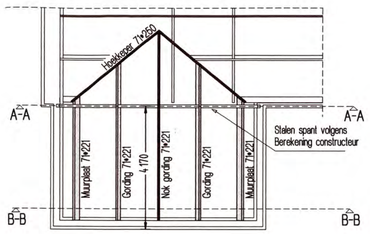
DGW-afdeling Noordoostpolder
advies constructeur
AKKOORD
02 JUNI 2004
paraaf
toetsing volgens technische voorschriften



Funderingsplan



zolder balklaag



Kapplan

Materiaalstaat : Buitengevel baksteen kleur rood genuanceerd
Kozijnen en deuren bestaand
Goten en overstek model, kleur als bestaand
Pannen VH zwart verglaasd

Statische berekening Bouwkundig adviesburo J Heerink Datum: 22-03-2004

Projekt : Kamp, A. Dakopbouw woonhuis te Ens
Opdracht : Dhr. N.L.A. Kamp
Oud Emmeloorderweg 24, 8307 RA Ens 0527-251738

WERK NR. : 0343
BLAD NR. : 6

Onderwerp : Technisch blad

VERSIE : A

Schaal :	1:100 1:20 1:10	Datum:		A	30-3-2004	D	-
Getekend :	W Kemper	Station:	BETSE	B	-	E	-
Plotdatum:	1-6-2004	Tijd:	15:25	C	-	F	-

BOUWBEDRIJF
VOOR DEN DAG b.v.
Het Rister 6
8314 RD Bant
Tel. 0527-261371
Fax. 0527-261816
voordendag@bouwcity.nl

Deze tekening blijft eigendom van Bouwbedrijf voor den Dag BV en mag zonder onze toestemming niet worden gekopieerd

h/b = 584.0 / 831.0 (0.49m2)

Alplan

Bijlage 4 Beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening Oud Emmeloorderweg 24

Oud Emmeloorderweg
singel transparant tbv wonen
(beperktere ondergroei)
bebouwingsvlak wonen
24
C2506
6 m
bestaande singel
bebouwingsvrije ruimte
4 m
4 m
6 m

Erfsingels Noordoostpolder

De erfsingels in Noordoostpolder vormen een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting is deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel is vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Zij dragen daarmee bij aan de zo karakteristieke inrichting van Noordoostpolder die iedereen kent. De erfsingels zijn een onderdeel van de historie van Noordoostpolder.

Beplantingsplan

Vangwege het belang van herkenbaarheid en identiteit van de Noordoostpolder wordt het behoud en, waar nodig, herstel van de erfsingels nog altijd gestimuleerd en voorgeschreven bij verandering en uitbreidingen van erven. Het vormt een voorwaardelijke verplichting bij ruimtelijke procedures voor erfuitbreidingen en bestemmingswijzigingen. Daartoe wordt een beplantingsplan gevraagd van de initiatiefnemer. Als uitgangspunt voor dit beplantingsplan heeft de gemeente een schematisch beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan vormt het vertrekpunt voor maatwerk op ieder afzonderlijk erf. Zowel de gemeente als Landschapsbeheer Flevoland kan nader adviseren over de meest passende erfsingel in uw situatie. Waarbij ook rekening kan worden gehouden met enige transparantie bij de toevoeging van een woonfunctie of openingen ten behoeve van de bereikbaarheid van omliggende kavels.

Beplantingsplan voor een erfsingel.

Schematische doorsnede van een erfsingel:

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

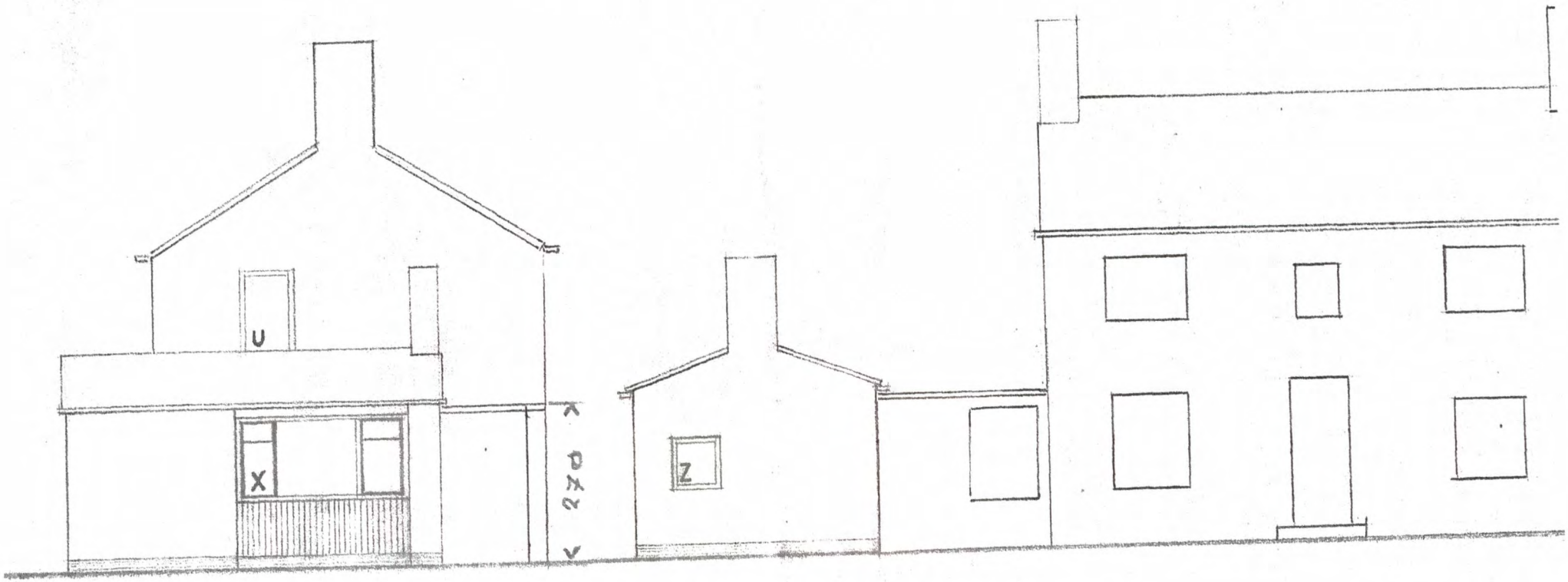
- De onderlinge afstand van de rijen bedraagt 1,5 meter.
- De onderlinge afstand in de rijen bedraagt 1,5 meter.
- Per 2,25 m2 wordt minimaal één boom of struik geplant
- De erfsingel is minimaal 6 meter breed.

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

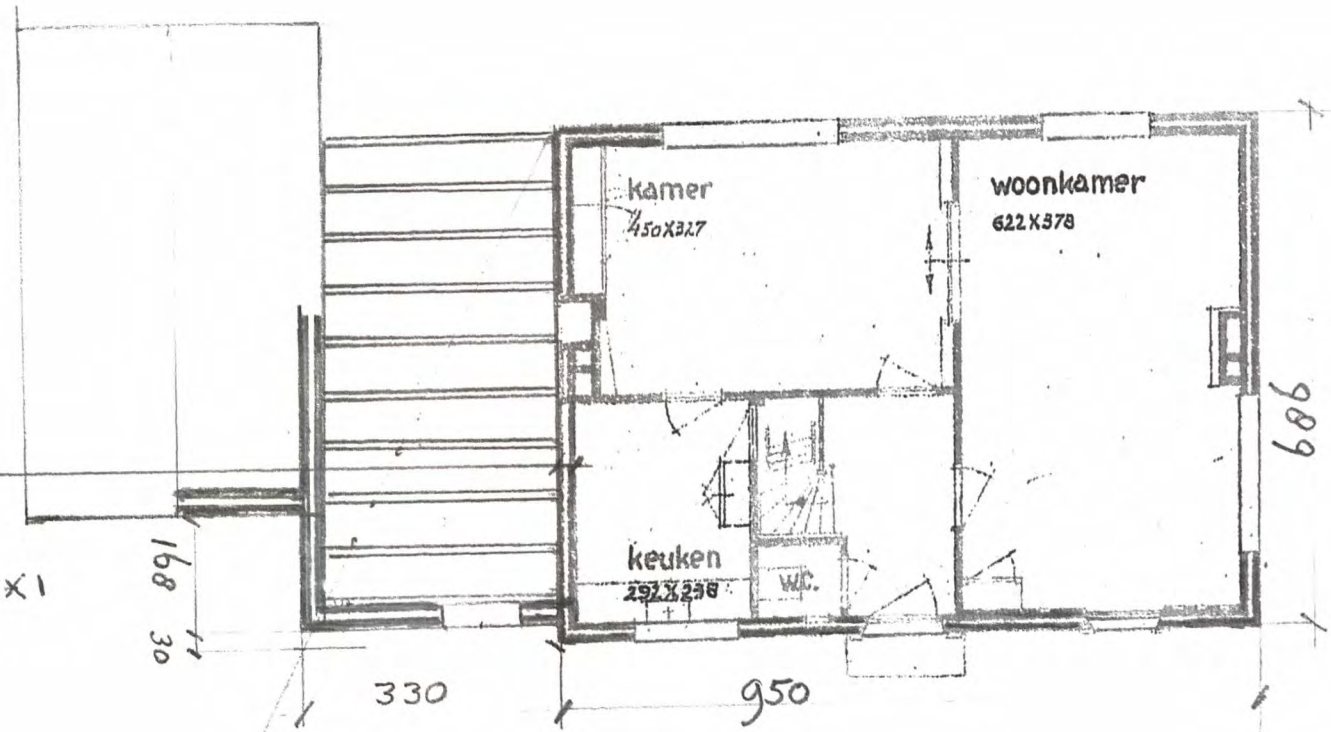
- Bovengenoemde struiken kunt u het beste in groepen planten van 5 tot 7 stuks van de zelfde soort.
- Bomen en struiken moeten over de gehele singel gelijkmatig verdeeld worden.

Bijlage 5 Bestaande maatvoering oorspronkelijke bedrijfswoning Schokkerrringweg 12

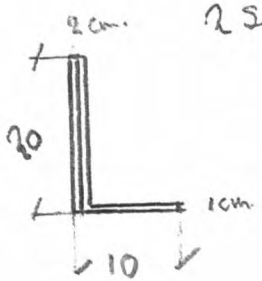


OOSTGEVEL NIEUW

NOORDGEVEL NIEUW



2 stalen latei 2 L 20x10x1

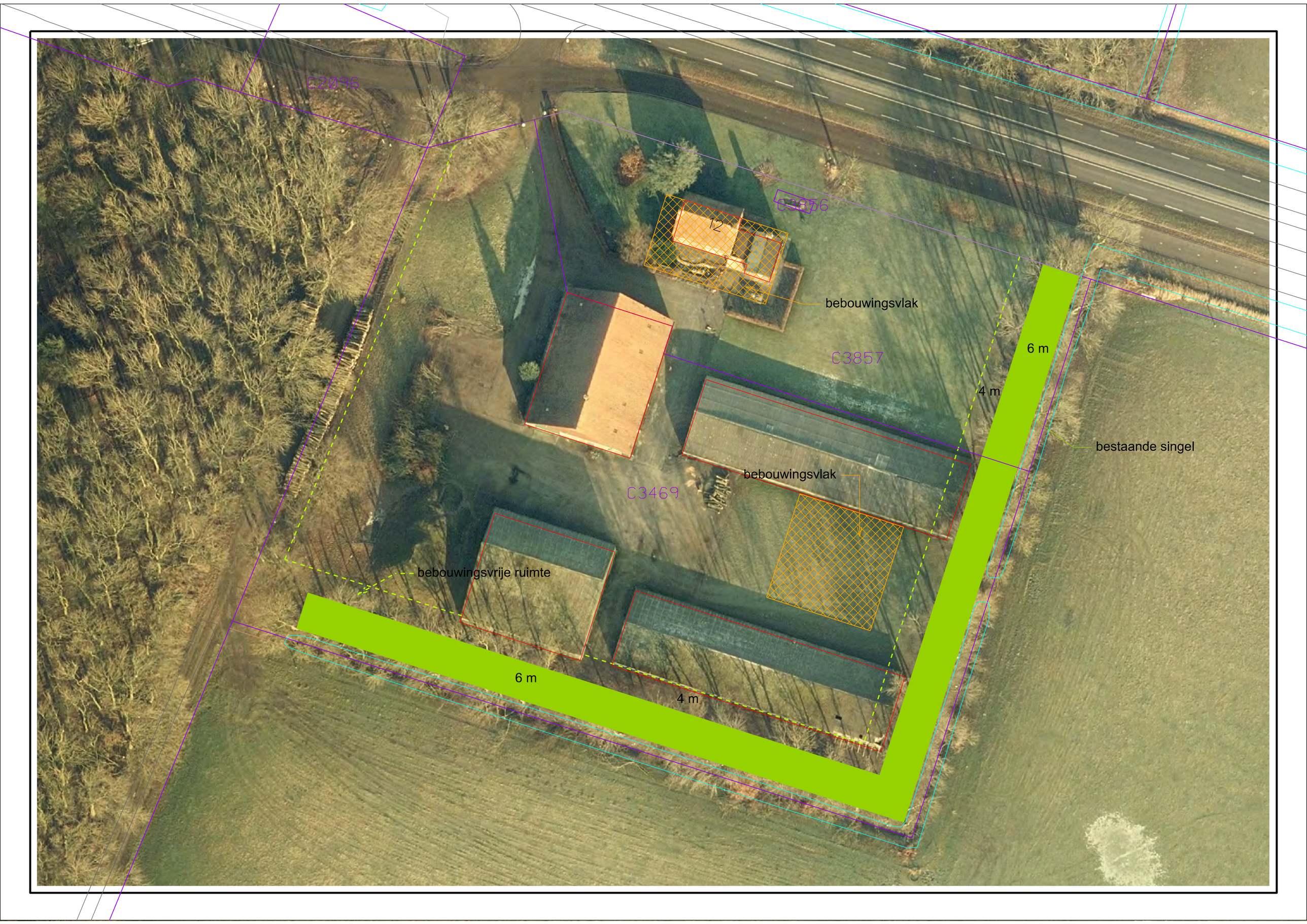


nieuw

Balklaag h.o.h. 60
Balkhout 6,3 x 165
underlayment 1,8
isolatie Rc = 2,5 m² K/W

Schaal 1:100

Bijlage 6 Beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening Schokkerringweg 12


C2096
C3856
12
bebouwingsvlak
C3857
6 m
4 m
bestaande singel
bebouwingsvlak
C3469
bebouwingsvrije ruimte
6 m
4 m

Erfsingels Noordoostpolder

De erfsingels in Noordoostpolder vormen een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting is deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel is vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Zij dragen daarmee bij aan de zo karakteristieke inrichting van Noordoostpolder die iedereen kent. De erfsingels zijn een onderdeel van de historie van Noordoostpolder.

Beplantingsplan

Vangwege het belang van herkenbaarheid en identiteit van de Noordoostpolder wordt het behoud en, waar nodig, herstel van de erfsingels nog altijd gestimuleerd en voorgeschreven bij verandering en uitbreidingen van erven. Het vormt een voorwaardelijke verplichting bij ruimtelijke procedures voor erfuitbreidingen en bestemmingswijzigingen. Daartoe wordt een beplantingsplan gevraagd van de initiatiefnemer. Als uitgangspunt voor dit beplantingsplan heeft de gemeente een schematisch beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan vormt het vertrekpunt voor maatwerk op ieder afzonderlijk erf. Zowel de gemeente als Landschapsbeheer Flevoland kan nader adviseren over de meest passende erfsingel in uw situatie. Waarbij ook rekening kan worden gehouden met enige transparantie bij de toevoeging van een woonfunctie of openingen ten behoeve van de bereikbaarheid van omliggende kavels.

Beplantingsplan voor een erfsingel.

Schematische doorsnede van een erfsingel:

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

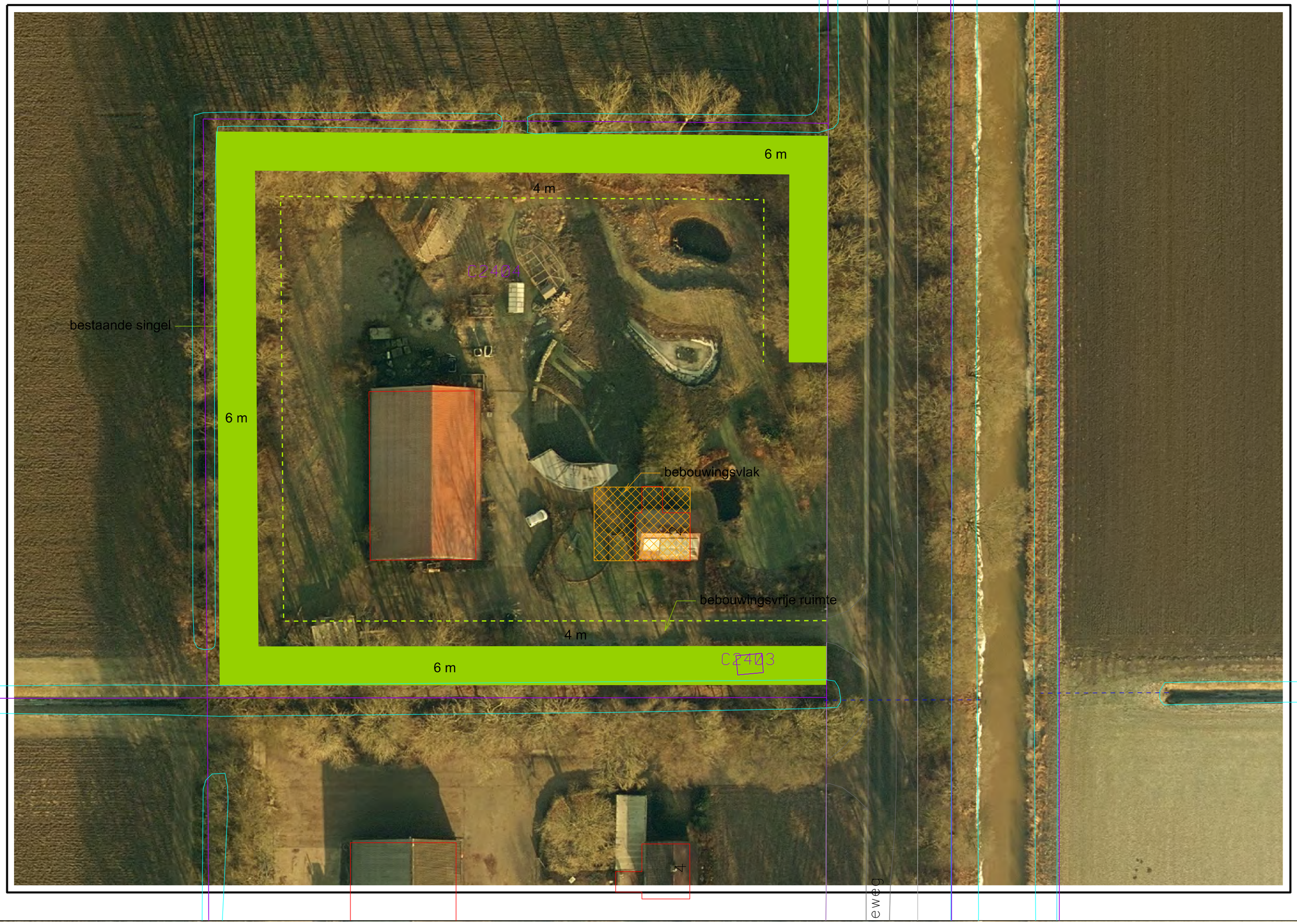
- Bovengenoemde struiken kunt u het beste in groepen planten van 5 tot 7 stuks van de zelfde soort.
- Bomen en struiken moeten over de gehele singel gelijkmatig verdeeld worden.

Bijlage 7 Te slopen schuren Schokkerringweg 12

Te slopen schuren

De schuren op bovenstaande afbeelding moeten gesloopt zijn alvorens de extra woning in gebruik genomen wordt. Beide schuren zijn circa 562,5 m². Dit maakt een totale sloopopgave van circa 1125 m².

Bijlage 8 Beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening Redeweg 2


6 m
4 m
C2404
bestaande singel
6 m
bebouwingsvlak
bebouwingsvrije ruimte
4 m
6 m
C2403

Erfsingels Noordoostpolder

De erfsingels in Noordoostpolder vormen een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting is deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel is vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Zij dragen daarmee bij aan de zo karakteristieke inrichting van Noordoostpolder die iedereen kent. De erfsingels zijn een onderdeel van de historie van Noordoostpolder.

Beplantingsplan

Vangwege het belang van herkenbaarheid en identiteit van de Noordoostpolder wordt het behoud en, waar nodig, herstel van de erfsingels nog altijd gestimuleerd en voorgeschreven bij verandering en uitbreidingen van erven. Het vormt een voorwaardelijke verplichting bij ruimtelijke procedures voor erfuitbreidingen en bestemmingswijzigingen. Daartoe wordt een beplantingsplan gevraagd van de initiatiefnemer. Als uitgangspunt voor dit beplantingsplan heeft de gemeente een schematisch beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan vormt het vertrekpunt voor maatwerk op ieder afzonderlijk erf. Zowel de gemeente als Landschapsbeheer Flevoland kan nader adviseren over de meest passende erfsingel in uw situatie. Waarbij ook rekening kan worden gehouden met enige transparantie bij de toevoeging van een woonfunctie of openingen ten behoeve van de bereikbaarheid van omliggende kavels.

Beplantingsplan voor een erfsingel.

Schematische doorsnede van een erfsingel:

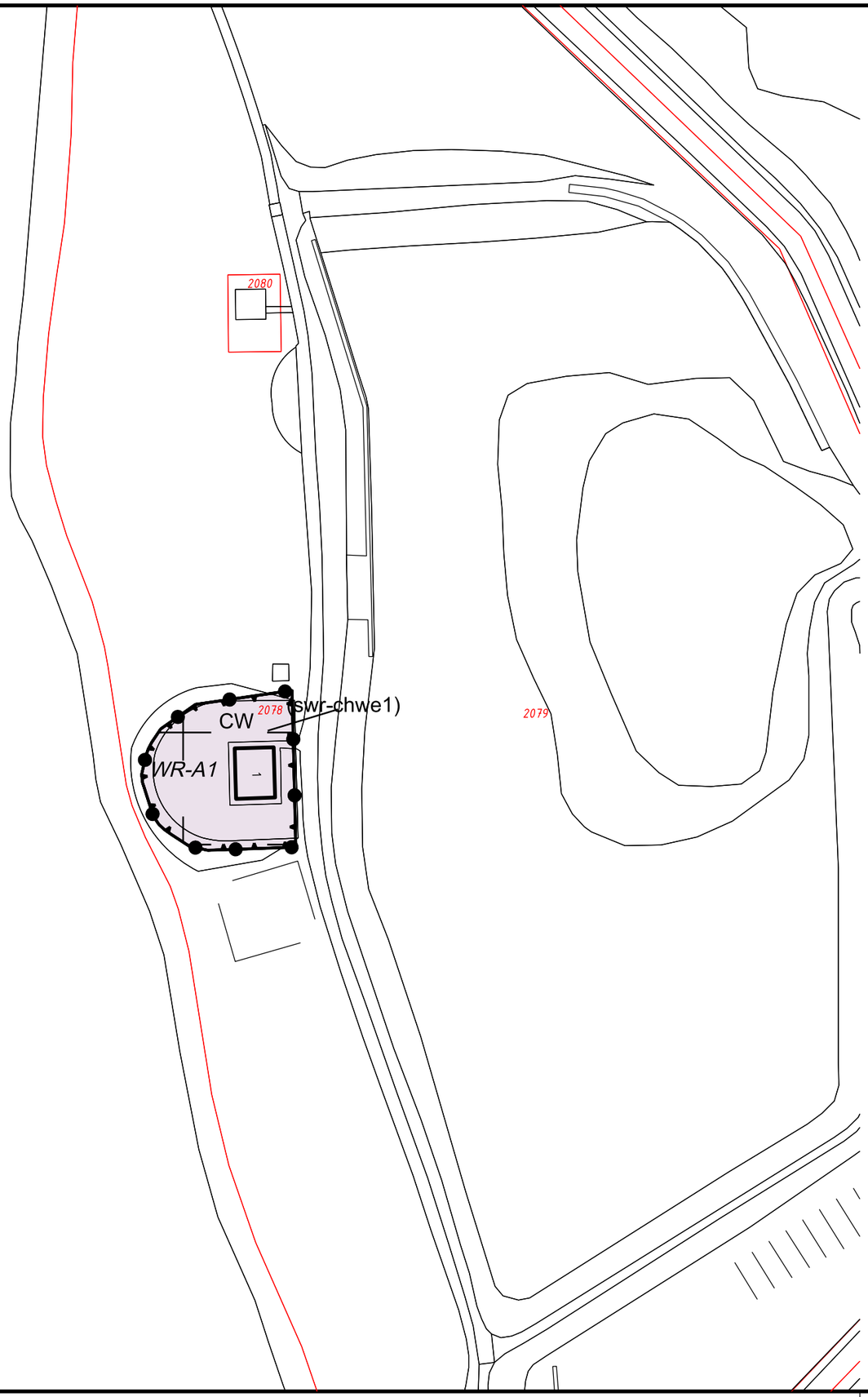
Sloot	Rij 1	Rij 2	Rij 3	Rij 4	Rij 5	Vrije ruimte	Bebouwing

- 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.



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- CW — Cultuurhistorisch waardevol element
- G-ES — Groen - Erfsingel
- M-ZBO — Maatschappelijk - Zorgboerderij
- W-EWE — Wonen - Extra woningen op erven
- W-VAE — Wonen - Voormalig agrarische erven

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1

Functieaanduidingen

- (swr-chwe1) — specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol element 1
- (sw-ect) — specifieke vorm van wonen - educatief centrum en workshops
- (sw-om) — specifieke vorm van wonen - overnachtingsmogelijkheden
- (sw-ewt) — specifieke vorm van wonen - één woning toegestaan

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduiding

- [ka] — karakteristiek
- [sba-300] — specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken tot 300m2 toegestaan
- [sba-oba] — specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke bedrijfswoning met aanbouw

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- A/B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- a-A / b-B — minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- J — maximum volume (m3)

Figuren

- gevellijn

Verklaring

- BGT+BRK 2017-06-28

N

Gemeente Noordoostpolder

Bestemmingsplan Initiatieven Schokland

blad 1 van 4 (Vluchthavenpad 1)

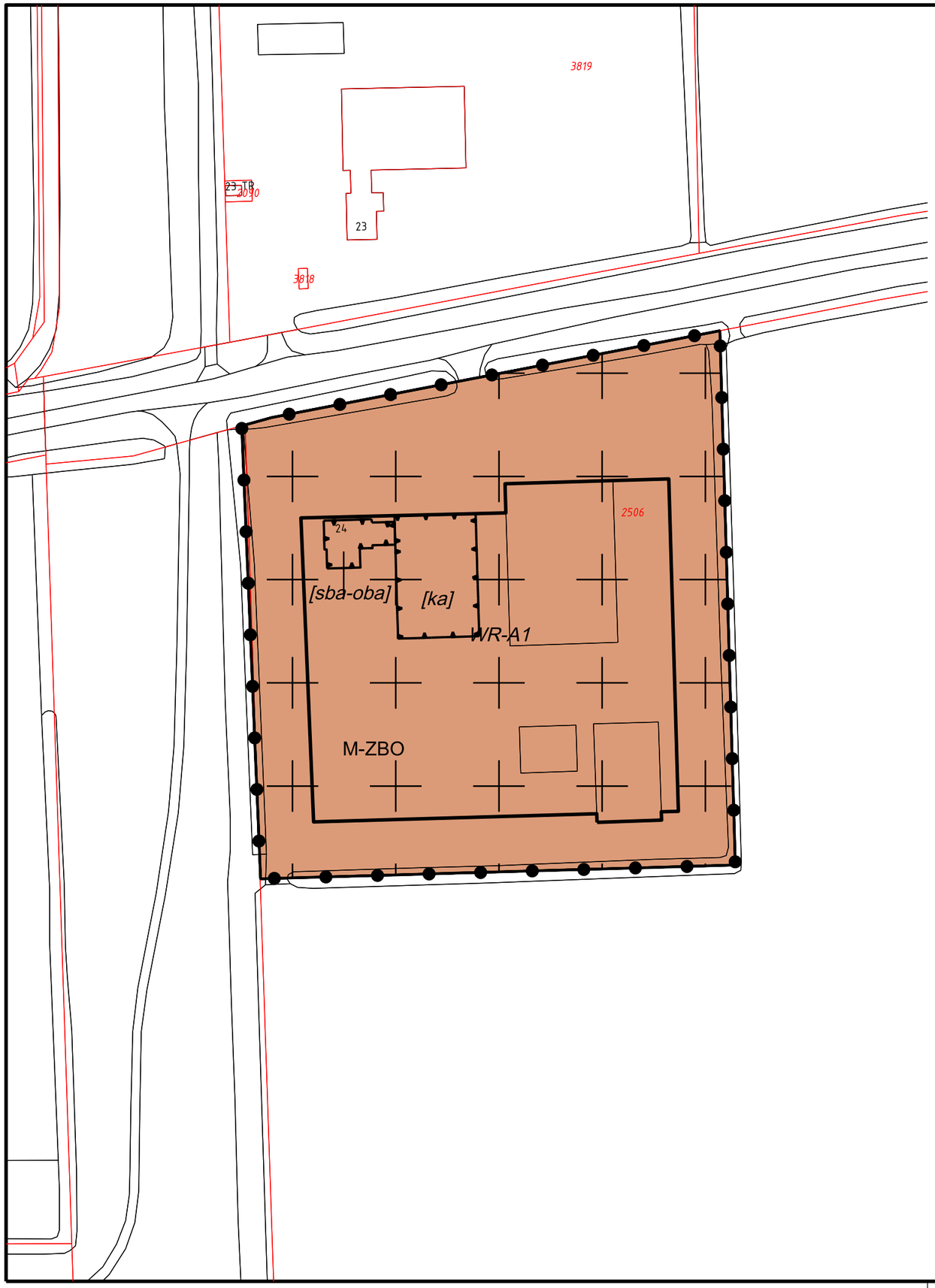
Verbeelding

datum:	05-11-2019
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	164.00.00.03.03
gezien:	DT

NL.IMRO.0171.BP00591-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- CW — Cultuurhistorisch waardevol element
- G-ES — Groen - Erfsingel
- M-ZBO — Maatschappelijk - Zorgboerderij
- W-EWE — Wonen - Extra woningen op erven
- W-VAE — Wonen - Voormalig agrarische erven

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1

Functieaanduidingen

- (swr-chwe1) — specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol element 1
- (sw-ect) — specifieke vorm van wonen - educatief centrum en workshops
- (sw-om) — specifieke vorm van wonen - overnachtingsmogelijkheden
- (sw-ewt) — specifieke vorm van wonen - één woning toegestaan

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduiding

- [ka] — karakteristiek
- [sba-300] — specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken tot 300m2 toegestaan
- [sba-oba] — specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke bedrijfswoning met aanbouw

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- A/B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- a-A / b-B — minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- j — maximum volume (m3)

Figuren

- gevellijn

Verklaring

- BGT+BRK 2017-06-28

N

Gemeente Noordoostpolder

Bestemmingsplan Initiatieven Schokland

blad 2 van 4 (Oud Emmeloorderweg 24)

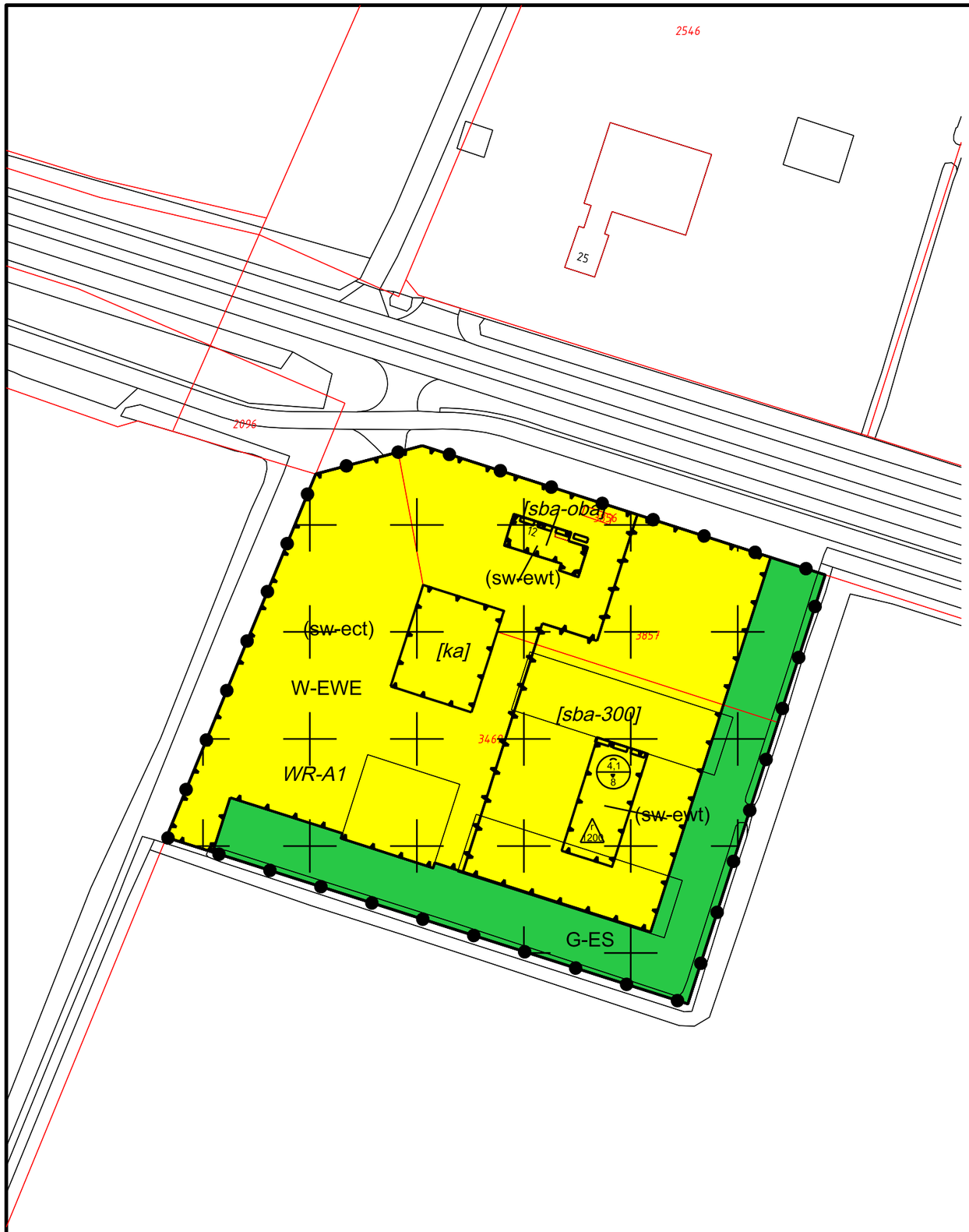
Verbeelding

datum:	05-11-2019
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	164.00.00.03.03
gezien:	DT

NL.IMRO.0171.BP00591-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- CW — Cultuurhistorisch waardevol element
- G-ES — Groen - Erfsingel
- M-ZBO — Maatschappelijk - Zorgboerderij
- W-EWE — Wonen - Extra woningen op erven
- W-VAE — Wonen - Voormalig agrarische erven

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1

Functieaanduidingen

- (swr-chwe1) — specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol element 1
- (sw-ect) — specifieke vorm van wonen - educatief centrum en workshops
- (sw-om) — specifieke vorm van wonen - overnachtingsmogelijkheden
- (sw-ewt) — specifieke vorm van wonen - één woning toegestaan

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduiding

- [ka] — karakteristiek
- [sba-300] — specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken tot 300m2 toegestaan
- [sba-oba] — specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke bedrijfswoning met aanbouw

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum volume (m3)

Figuren

- gevellijn

Verklaring

- BGT+BRK 2017-06-28

N

Gemeente Noordoostpolder

Bestemmingsplan Initiatieven Schokland

blad 3 van 4 (Schokkerringweg 12)

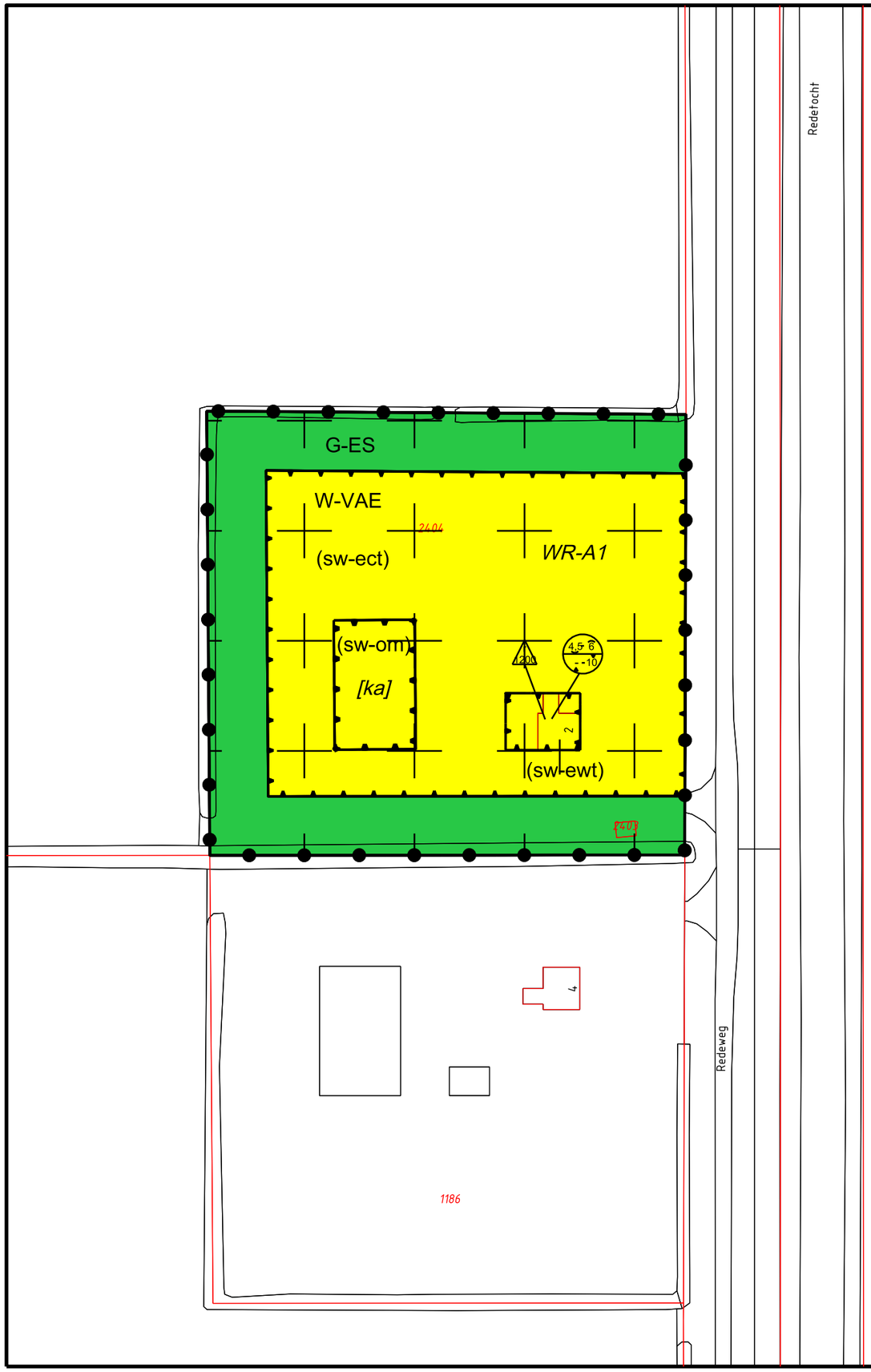
Verbeelding

datum:	05-11-2019
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	164.00.00.03.03
gezien:	DT

NL.IMRO.0171.BP00591-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- CW — Cultuurhistorisch waardevol element
- G-ES — Groen - Erfsingel
- M-ZBO — Maatschappelijk - Zorgboerderij
- W-EWE — Wonen - Extra woningen op erven
- W-VAE — Wonen - Voormalig agrarische erven

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1

Functieaanduidingen

- (swr-chwe1) — specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol element 1
- (sw-ect) — specifieke vorm van wonen - educatief centrum en workshops
- (sw-om) — specifieke vorm van wonen - overnachtingsmogelijkheden
- (sw-ewt) — specifieke vorm van wonen - één woning toegestaan

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduiding

- [ka] — karakteristiek
- [sba-300] — specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken tot 300m2 toegestaan
- [sba-oba] — specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke bedrijfswoning met aanbouw

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- A/B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- a-A / b-B — minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- i/j — maximum volume (m3)

Figuren

- gevellijn

Verklaring

- BGT+BRK 2017-06-28

N

Gemeente Noordoostpolder

Bestemmingsplan Initiatieven Schokland

blad 4 van 4 (Redeweg 2)

Verbeelding

datum:	05-11-2019
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	164.00.00.03.03
gezien:	DT

NL.IMRO.0171.BP00591-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerweg 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl