Bestemmingsplan

Lierderholthuisweg 69-71

In opdracht van	Maatschap B. en G. Elshof
Contactpersoon	De heer H. Hof (Exitus)
Auteur	Drs. J.M.G. Wentink Adviseur ruimtelijke ontwikkeling ***Geling Advies BV*** Postbus 12 5845 ZG Sint Anthonis Bezoekadres Burgemeester Wijtvlietlaan 1 De Rips ☎ 0493 - 59 75 00 🖷 0493 - 59 75 09 awentink@gelingadvies.nl www.gelingadvies.nl
Projectnummer	3169BS0110
Status	vastgesteld
Datum	28 juni 2012

© 2012 Geling Advies BV

Bestemmingsplan
Lierderholthuisweg 69-71

Toelichting

Juni 2012

NL.IMRO.0177.BP20110020-0002

Geling Advies
Agrarisch Advies- en bemiddelingsbureau

INHOUD

1. INLEIDING 4
1.1 INTRODUCTIE 4
1.1 ACHTERGROND 4
1.2 DOEL 5
1.3 LEESWIJZER 5
2 PLANPROFIEL 6
2.1 HUIDIGE SITUATIE 6
2.2 MARKTONTWIKKELING 7
2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE 7
3 GEBIEDSPROFIEL 8
3.1 RUIMTELIJKE SCHETS 8
3.2 RUIMTELIJKE INPASSING 10
4 PLANOLOGISCH KADER 12
4.1 GEMEENTELIJK PLANOLOGISCH KADER 12
4.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJKE KADER 13
4.3 NATIONAAL PLANOLOGISCH KADER 16
5 OVERIGE ASPECTEN 17
5.1 MILIEU 17
5.1.1 Bodem 17
5.1.2 Lucht 18
5.1.3 Geluid 18
5.1.4 Geur 19
5.1.5 Ammoniak 20
5.1.6 Externe veiligheid 22
5.2 WATER 24
5.3 NATUUR 26
5.3.1 Ecologische Hoofdstructuur 26
5.3.2 Vogel- en Habitatrichtlijngebieden 27
5.4 CULTUURHISTORIE 28
5.5 DUURZAAMHEID 30
5.6 LANDBOUW 30
5.7 VERKEER 30
5.8 FEITELIJKE BELEMMERINGEN 30

6 PLANOPZET 31
6.1 FEITELIJKE PLANOPZET 31
6.2 JURIDISCHE PLANOPZET 31
6.3 BESTEMMINGEN 31
6.4 VERBEELDING 34
6.5 PLANREGELS 35
7 UITVOERBAARHEID 36
7.1 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID 36
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 36
7.2.1 Inspraak 36
7.2.2 Overleg 37
7.3 HANDHAVING 37

BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Geurberekening
Bijlage 3	Historisch vooronderzoek
Bijlage 4	Nulsituatie bodemonderzoek
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna
Bijlage 6	Erfinrichtingsplan

FIGUREN

Figuur 1	Topografische kaart projectomgeving
Figuur 2	Overzicht van projectlocatie
Figuur 3	Satellietfoto van de omgeving van de projectlocatie
Figuur 4	Ondergrond van de projectlocatie
Figuur 5	Uittreksel voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'
Figuur 6	Projectlocatie in het ontwikkelingsperspectief
Figuur 7	Projectlocatie in agrarische cultuurlandschap
Figuur 8	Uitsnede risicokaart Nederland
Figuur 9	Projectlocatie in Functiekaart Waterbeheerplan
Figuur 10	Projectlocatie op kaart van het Natuurloket
Figuur 11	Archeologische waarden op de projectlocatie
Figuur 12	Cultuurhistorische waarden op de projectlocatie

TABELLEN

Tabel 1	Geurgevoelige locaties
Tabel 2	BBT vleeskuikens

1. Inleiding

1.1 Introductie

In opdracht van de maatschap B. en G. Elshof is door Geling Advies BV voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Deze herziening van het vigerende bestemmingsplan dient ter vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Liederholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem.



Figuur 1 *Topografische kaart projectomgeving*

1.1 Achtergrond

De maatschap Elshof wenst het bedrijf uit te breiden in aantallen melkkoeien, jongvee en vleeskuikens. Hiertoe is de realisatie van een nieuwe vleeskuikenstal en jongveestal benodigd. De gemeente Raalte heeft te kennen gegeven onder voorwaarden positief tegenover deze uitbreiding te staan.

1.2 Doel

De maatschap B. en G. Elshof is voornemens haar bedrijf uit te breiden met een vleeskuikenstal en een jongveestal. Om deze te kunnen realiseren is het van belang aan te geven hoe de onderneming er functioneel en ruimtelijk uit ziet/gaat zien. Daar komt bij dat de beoogde bedrijfsontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan niet direct kan plaatsvinden. De noodzakelijke oppervlakte aan bouwvlak is op dit moment niet aanwezig. Een uitbreiding van het bouwvlak is dan ook nodig. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening de strijdigheden met de regels van het betreffende bestemmingsplan op te heffen, dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.3 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de projectlocatie en de uitbreidingsplannen. Hiertoe wordt in de hoofdstukken 2 en 3 aan de hand van een projectprofiel en aansluitend door middel van een integraal gebiedsprofiel een functionele en ruimtelijke beschrijving gegeven van het project en zijn omgeving.

De hoofdstukken 4 en 5 geven inzicht in alle planologisch relevante aspecten van dit project. Het te realiseren initiatief dient namelijk te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd dient te worden aangegeven hoe het project zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle planologisch relevante aspecten - onder andere de dimensies vigerend beleid, archeologie en milieu komen aan de orde - wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Daarnaast is er aandacht voor de handhaafbaarheid. Hoofdstuk 6 zal inzicht bieden in de juridische verantwoording in algemene zin, er wordt in dit kader een nadere toelichting gegeven op de verbeelding en de regels. Tot slot zal er in hoofdstuk 7 aandacht zijn voor de inspraak en het overleg dat in het kader van deze procedure is gevoerd en de wijze waarop er omgegaan is met de zienswijzen.

De bijlage met daarin opgenomen de in het kader van deze partiële herziening van het bestemmingsplan uitgevoerde geuronderzoek completeert onderhavige toelichting.

2 Planprofiel

2.1 Huidige situatie

De maatschap B. en G. Elshof exploiteert thans op de locatie plaatselijk bekend als Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem een pluimvee annex melkveehouderij. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heino, sectie G en perceelnummers 142, 143 en 144. De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Laag Zuthem.



***Figuur 2** Overzicht van projectlocatie*

Op dit moment heeft het bouwvlak ter plaatse een oppervlakte van 2,0 hectare. Dit op een huiskavel van 36 hectare in eigendom. Buiten de huiskavel heeft de maatschap Elshof nog de beschikking over 7 hectare grasland in losse pacht. Op 10 hectare van de huiskavel wordt maïs geteeld, de verdere gronden betreffen grasland. Naast twee bedrijfswoningen zijn er diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. De vier bestaande vleeskuikenstallen bieden in totaal ruimte voor het huisvesten van 136.900 vleeskuikens. De bestaande ligboxenstal biedt ruimte voor het huisvesten van 105 melkkoeien en 82 stuks jongvee. Verder bevinden zich op het bouwvlak een werktuigenberging en een opslagloods. De opslagloods wordt gebruikt voor de opslag van agrarische producten, bestrijdingsmiddelen en diesel- en motorolie. Buiten het bouwvlak bevinden zich nog een drietal sleufsilo's.

2.2 Marktontwikkeling

Voor de pluimveesector geldt dat zij een moeilijke periode achter de rug heeft. Onder andere door de vogelpest en het kwijtraken van haar kostprijsleiderschap in Europa. Deze tegenslagen hebben de bedrijfsontwikkelingen afgeremd, evenals de implementatie van technologische vernieuwingen. De complexe en tijdrovende vergunningverlening en de nieuwe wet- en regelgeving frustreerde de bedrijfsontwikkeling in deze sector nog meer.

Desondanks zijn er goede perspectieven voor de sector. In Noordwest-Europa is een blijvende vraag naar een vers kwaliteitsproduct en de verdere liberalisering van de handel biedt kansen voor de export van de delen van het dier die minder waard zijn, de zogenaamde vierkantsverwaarding. Met zijn gunstige geografische ligging, vakmanschap en ketenorganisatie kan Nederland op beide aspecten goed inspelen. Met de aanvoer van grondstoffen via Rotterdam en de aanwezigheid van een omvangrijke voedingsmiddelenindustrie met bruikbare bijproducten, blijft er wel degelijk een vestigingsvoordeel in Nederland. De pluimveesector moet wel rekening houden met toenemende concurrentie uit niet Europese landen, zoals Brazilië.

Hierbij geldt dat de hogere kwaliteitseisen voor de sector – op het gebied van diergezondheid, voedselveiligheid en dierenwelzijn – verdere aanpassingen en investeringen vergen. Deze zijn alleen bij een voldoende omvang rendabel.

2.3 Toekomstige situatie

Teneinde de bestaande agrarische onderneming in de toekomst rendabel te kunnen blijven exploiteren is het van belang dat het bestaande bedrijf wordt vernieuwd en uitgebreid. In de toekomstige situatie zal het bouwvlak als weergegeven op de situatietekening in bijlage 2 een omvang krijgen van 2,5 hectare. Er zullen een nieuwe vleeskuikenstal en een nieuwe jongveestal binnen het bouwvlak gerealiseerd worden met een nokhoogte van respectievelijk 6,70 en 8,08 meter. De vleeskuikenstal zal ruimte bieden aan 38.000 vleeskuikens en de jongveestal zal ruimte bieden aan de huisvesting van 132 stuks jongvee. De bestaande ligboxstal kan op dat moment geheel gebruikt worden voor melkkoeien, welk aantal zal toenemen tot 171.

3 Gebiedsprofiel

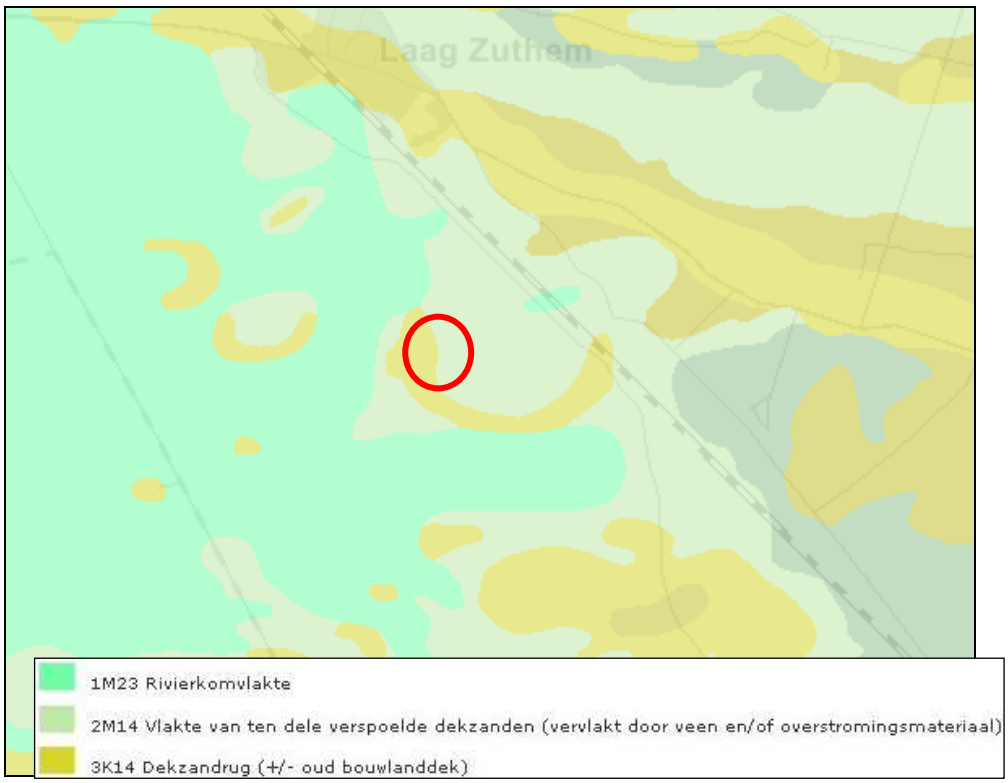
3.1 Ruimtelijke schets

Het plangebied is gelegen aan de Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem. De locatie bevindt zich ten zuiden van het buurtschap Laag Zuthem, op een steenworp afstand van de spoorlijn van Zwolle naar Raalte. Het plangebied ligt daarbij iets afgelegen van de doorgaande Lierderholthuisweg die loopt van het buurtschap Laag Zuthem naar het buurtschap Lierderholthuis. Het project bevindt zich stedenbouwkundig gezien in het buitengebied van de gemeente Raalte.



***Figuur 3** Satellietfoto van de omgeving van de projectlocatie*

De ondergrond van de projectlocatie bestaat uit een combinatie van de volgende ondergronden; dekzandrug (+/- oud bouwlanddek), vlakte van ten dele verspoelde dekzanden (vervlakt door veen- en/of overstromingsmateriaal) en Rivierkomvlakte.



***Figuur 4** Ondergrond van de projectlocatie*

Het onderhavige plangebied laat zich kenmerken door een aantal aspecten. Het eerste aspect dat opvalt, is het verkavelingpatroon. Door de ontginning van het gebied is er een rechtlijnig, door menselijke handelen gestuurd verkavelingpatroon ontstaan langs de Gravenweg (gelegen aan de westzijde van de projectlocatie). De verkaveling van het landschap is redelijk grootschalig. De meeste erfpercelen zijn niet of voor een klein gedeelte omzoomd met beplanting.

Naast de lokale wegen bevinden de bovenlokale verbindingswegen N337 en N35 zich in de planomgeving. Daarnaast valt op dat in de omgeving de agrarische bedrijven zich op enige afstand van de doorgaande weg bevinden. De bedrijven hebben vaak een eigen weggetje dat van de doorgaande weg naar hun bedrijf loopt. Het onderhavige bedrijf is hierop geen uitzondering. In de directe omgeving van de projectlocatie en in de gebieden ten noorden en westen, zijn de meeste gronden in

agrarisch gebruik. Op circa 1 kilometer ten oosten van de planlocatie ligt een klein bosgebied, Den Alerdinck genaamd.

3.2 Ruimtelijke inpassing

Het karakter en de situering van de nieuwe bebouwing is geheel gericht op het behouden van de geschetste ruimtelijke karakteristiek ter plaatse. Zo zal de uitbreiding aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd worden. Dit verstoort het karakter van het landschap zo min mogelijk. Tevens is er bij het voorliggende plan rekening gehouden met zuinig ruimtegebruik door compact te bouwen. Dit om het halfopen karakter van het landschap zoveel mogelijk te behouden en zo min mogelijk van de schaarse ruimte in beslag te nemen.

Qua aard, schaal en materiaalgebruik zijn de nieuw opgerichte stallen aangepast aan de bestaande bebouwing en is aansluiting gezocht bij het karakter van het gebied, zijnde een agrarisch productielandschap, met bijbehorende bedrijfsbebouwing. De gekozen bouwwijze is geënt op de aanwezige bebouwing in het gebied en past binnen het karakter van het gehele gebied.

Ten behoeve van de inpassing van de nieuwe pluimveestal en jongveestal alsmede de bestaande bebouwing, is door het Oversticht, in overleg met de initiatiefnemers en gemeente Raalte een ervenadvies opgesteld. Dit ervenadvies is door de initiatiefnemers uitgewerkt in een landschapsinrichtingsplan, die zowel het bestaande erf landschappelijk inpast als een kwaliteitsimpuls aan de omgeving levert door. Dit plan is als bijlage 5 toegevoegd aan deze toelichting.

Tot slot is het van belang op te merken dat er met de bedrijfsontwikkeling geen bijzondere landschapsschade ontstaat. Er wordt geen schade aan de landschapselementen toegebracht.

De vormgeving van de stallen is als volgt:
De vloer van de pluimveestal wordt vervaardigd van beton (d.m.v. storten). De buitenwanden vanaf maaiveld/peil zullen uitgevoerd worden in prefab elementen met baksteen motief. Het dak wordt opgebouwd van stalen gordingen, isolatiemateriaal en vezelcement dakbeplating met golfplaatmotief. De binnenzijde van het dak wordt voorzien van profielplaten

De mestkelders van de jongveestal met een diepte van 1,8 meter worden vervaardigd van beton (d.m.v. storten). Ook de vloerroosters zijn van beton. De buitenwand van de stal wordt vanaf maaiveld/peil tot een hoogte van 1,35 meter uitgevoerd in prefab elementen met baksteen motief. De zijwand is vervolgens tot de goot open en af te dichten met gaas. De achterzijde van de stal is geheel dicht, het betreft een zogenaamde open frontstal. Het dak wordt opgebouwd van stalen gordingen en vezelcement dakbeplating met golfplaatmotief.

4 Planologisch kader

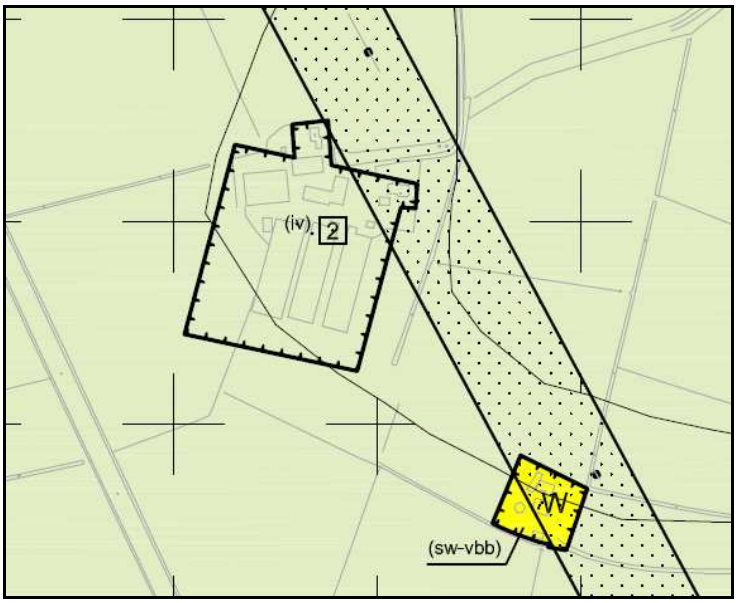
4.1 Gemeentelijk planologisch kader

Bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Heino, sectie G en perceelnummers 142, 143 en 144. Voor deze locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Heino. Dit plan is op 21 april 1987 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heino. Op 19 februari 1991 heeft het college van Burgemeester en wethouders een wijziging van het bestemmingsplan voor onderhavige locatie vastgesteld. Het perceel Lierdholthuisweg 69-71 kent door de landschappelijke openheid van de omgeving en het belang van het gebied voor weidevogels de bestemming 'Landschappelijk waardevol gebied'. Het perceel is mede bestemd als 'Agrarisch bouwblok A (met woning)'. In het vigerende bestemmingsplan wordt onder agrarisch bedrijf onder andere een pluimveehouderij en rundveehouderij of samenstelling van deze twee bedrijfstakken, zoals in onderhavige situatie, verstaan.

Op dit moment zijn de gemeenten Raalte, Olst-Wijhe en Deventer bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De drie gemeenten stellen afzonderlijk het bestemmingsplan op. De inhoud van de drie bestemmingsplannen is op elkaar afgestemd. Naar verwachting zal het bestemmingsplan in het 1^{e} kwartaal van 2012 worden vastgesteld.

In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschap' met de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap - 2'. De functieaanduiding is 'intensieve veehouderij' met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2', waarmee er 2 bedrijfswoningen op het perceel zijn toegestaan. Een deel van het onderhavige perceel wordt daarnaast aangeduid als dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspannings-verbinding. Voorgaande betekent dat in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij, met twee bedrijfswoningen is toegestaan.



***Figuur 5** Uittreksel ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'*

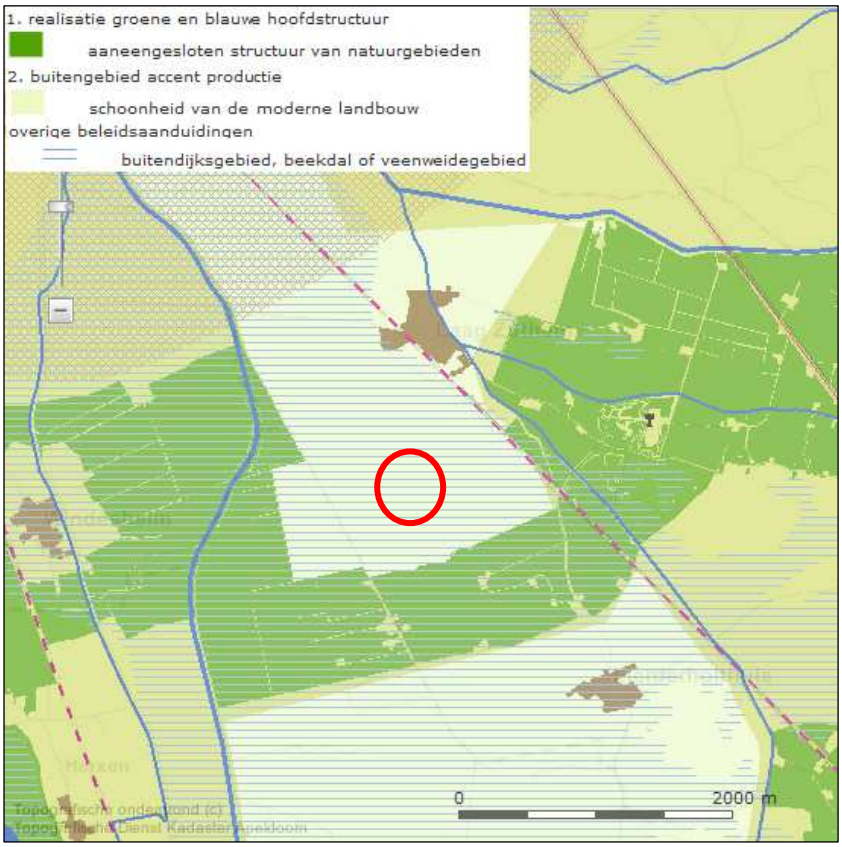
4.2 Provinciaal ruimtelijke kader

Omgevingsvisie en -verordening

In september 2009 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de Provincie Overijssel in werking getreden. De Omgevingsvisie integreert het provinciale streekplan, het verkeer- en vervoerplan en het milieubeleidsplan tot één document dat geldt voor de fysieke leefomgeving in Overijssel. De Omgevingsverordening is het instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie door te laten werken naar andere ruimtelijke niveaus. Met de nieuwe Omgevingsvisie wil de Provincie Overijssel meer sturen op zowel ruimtelijke kwaliteit als duurzaamheid. Nieuwe ontwikkelingen dienen volgens deze Omgevingsvisie dan ook de ruimtelijke kwaliteit van het desbetreffende gebied te verhogen. Ook moeten nieuwe ontwikkelingen passen binnen het ontwikkelingsperspectief dat is neergelegd in de Omgevingsvisie.

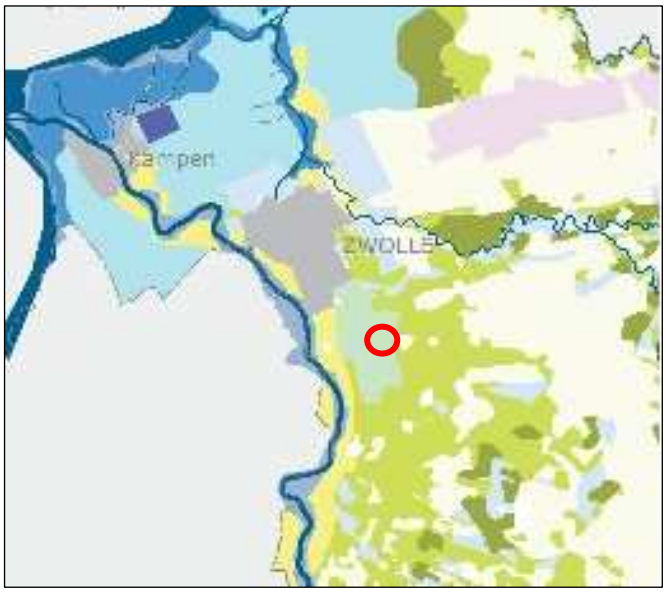
De Omgevingsvisie geeft weer dat een ingreep in de ruimte niet de ruimtelijke kwaliteit mag laten afnemen. Er mag dus geen ingreep gedaan worden die ervoor zorgt dat het landschap ingrijpend wordt veranderd. Zoals te zien in het ontwikkelingsperspectief, weergegeven in figuur 6, ligt het project in een 'buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied'. Daarnaast valt te lezen dat het

project ligt in een 'buitengebied accent productie'. Het accent ligt hier dus op agrarische productie.



***Figuur 6** Projectlocatie in het ontwikkelingsperspectief*

Op de kaart van de agrarische cultuurlandschappen in figuur 7 valt af te lezen dat de projectlocatie ligt in een gebied dat wordt aangeduid als 'komgronden'. De kenmerken voor komgronden zijn volgens de Omgevingsvisie: 'een open karakter en een lage ligging'. Naast rekening te houden met de omgeving schrijft de Omgevingsvisie ook zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik voor. De lage ligging evenals het karakter van het gebied worden door het project, het toevoegen van twee stallen aan een bestaand bedrijf, niet aangetast. Er kan daarnaast ook gesteld worden dat er zuinig met de beschikbare ruimte wordt omgesprongen. Beide nieuwe stallen worden opgericht op een zodanige wijze dat ze een aanvulling zijn op de bestaande bebouwing. De stallen worden in dezelfde richting als de bestaande stallen gebouwd. Verder wordt er voorzien in een landschapinrichtingsplan welke wordt opgesteld door 'Oversticht' in samenwerking met de gemeente Raalte.



Figuur 7 *Projectlocatie in agrarische cultuurlandschap*

Aangaande duurzaamheid gebruikt de provincie de definitie dat er moet worden voorzien in de behoeften van de huidige generatie zonder komende generaties de mogelijkheden te ontnemen om in hun behoeften te voorzien. Voor zowel duurzaamheid als ruimtelijke kwaliteit hanteert de provincie de aanname dat deze goed genoeg gewaarborgd worden door de MER-plicht. Door het maken van een milieueffectrapport wordt volgens de Omgevingsvisie het milieubelang genoeg meegenomen in de besluitvorming. Voor voorgaande uitbreiding geldt geen MER-plicht, waarmee aangenomen mag worden dat duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit niet in het geding zijn.

Verder valt nog op te merken dat de projectlocatie buiten de reconstructie valt. Het ligt dus niet in een zogeheten Reconstructiegebied. Dit heeft als gevolg dat er in dit geval niet gekeken hoeft te worden naar het Reconstructieplan Salland-Twente.

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het onderhavige project geen uitgebreide ingreep zal doen in het landschap en dat er daarnaast rekening is gehouden met de eisen aangaande duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Voor de planlocatie betekent dit dat de gewenste ontwikkeling mogelijk is onder het huidige provinciaal planologische regime.

4.3 Nationaal planologisch kader

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte is op 17 januari 2006 aangenomen door de Eerste Kamer en vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's), behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac), en het Structuurschema Groene Ruimte. Naast de Nota Ruimte zal nog een klein aantal andere PKB's worden gemaakt. Zo zullen voor de Waddenzee en het Rivierengebied gebiedsspecifieke uitwerkingsnota's worden opgesteld: de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivier.

Uitgangspunt van deze nota: rijksregie waar het nodig is en decentralisatie waar het kan. De inzet: sterke steden en een vitaal platteland. Het kabinet kiest ook expliciet voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. Méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren. Méér ruimte voor infrastructuur en water. Dat zijn de hoofdlijnen voor een herkenbaar, nieuw nationaal ruimtelijk beleid. Provincies en gemeenten dienen hier in hun eigen beleid rekening mee te houden (doorwerking).

Op het plangebied als zodanig wordt ook in de Nota Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel wordt in de Nota Ruimte gesproken over de wens te komen tot een vitale en duurzame landbouw, welke economisch perspectief heeft. Het rijk ziet het als zijn taak de ruimte te scheppen om de mogelijkheden en potenties optimaal te benutten, dit binnen de maatschappelijke eisen die worden gesteld. Zij stelt expliciet dat de aanwezigheid van goede vestiging- en productieomstandigheden hierbij van groot belang is. Het onderhavige project – de uitbreiding van een agrarisch bedrijf – kan in het kader van dit beleid gezien worden als versterking van het economische perspectief van de landbouw.

5 Overige Aspecten

5.1 Milieu

Een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer voor het houden van de genoemde aantallen dieren op onderhavige inrichting is verleend d.d. 15 juni 2010. Deze milieuvergunning kan nog niet in werking treden vanwege het ontbreken van een bouwvergunning voor de gewenste uitbereiding. Echter, de bouwvergunning voor de gewenste uitbreiding kan op dit moment niet verleend worden vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan. Vandaar onderhavige ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning. Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning kan de bouwvergunning verleend worden, waarmee de aangevraagde milieuvergunning in werking kan treden.

5.1.1 Bodem

Binnen het plangebied is door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV in maart en april 2011, een historisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de uitbreiding van de jongvee- en pluimveestallen. Het historisch onderzoek is uitgevoerd conform de normen voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend bodemonderzoek (NEN-5725). Voor het gehele rapport wordt verwezen naar bijlage 3.

Op basis van historische gegevens is geconcludeerd dat op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie, een vacuümpomp en de opslag van reinigingsmiddelen gesitueerd zijn. Ter plaatse luidt de hypothese *verdacht voor bodemverontreiniging*.

Op de locatie van de geplande nieuwbouw van de jongvee- en pluimveestallen worden geen verontreinigingen in de vaste bodem en/of het grondwater verwacht. De hypothese luidt dat de locatie *niet verdacht* is.

In december 2011 is door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 opgenomen bij deze toelichting.

Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de vacuümpomp en de opslag van reinigingsmiddelen. Deze locaties zijn in het historisch vooronderzoek voorzien van de hypothese *verdacht voor bodemverontreiniging*. Door middel van twee handboringen is er onderzoek verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

In de bodem zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan barium, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarde. Het licht verhoogd gehalte aan barium overschrijdt de streefwaarde maar geeft geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De kwaliteit van bodem en grondwater vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.1.2 Lucht

Voor de verleende milieuvergunning is destijds een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. Aangezien de milieuvergunning inmiddels is verleend zijn er geen belemmeringen op dit terrein voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.3 Geluid

De factoren die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn: ventilatoren, aanvoer voer, aan- en afvoer dieren en afvoer mest.

Om de eventuele geluidshinder zoveel mogelijk te beperken wordt er in de bedrijfsvoering rekening mee gehouden dat de transportbewegingen zoveel mogelijk in de dagperiode plaatsvinden. Alle geluidsbronnen van het bedrijf zijn afgeschermd waardoor het brongeluid direct gedempt wordt. De afstand tot aan de dichtstbijzijnde burgerwoning bedraagt circa 170 meter. In de directe omgeving zijn verder geen geluidsgevoelige objecten aanwezig. Gezien de ligging van het bedrijf en uitgaande van een normale bedrijfsvoering zullen de geluidsgrenswaarden niet worden overschreden. Op grond van artikel 8.12 en 8.13 van de Wet Milieubeheer zijn voldoende voorschriften met geluidsgrenswaarden opgenomen in de vigerende milieuvergunning. Indirecte hinder, welke niet rechtstreeks voortvloeit uit de inrichting, maar wel kan worden toegeschreven aan de aanwezigheid van de inrichting, is aan de orde. Het (vracht)verkeer van de inrichting is gezien de huidige

bedrijfsvoering en het aantal transportbewegingen voor woningen in de omgeving herkenbaar als afkomstig van de inrichting. Deze zullen op basis van de beperkte aantallen aan de gestelde geluidsnormen voldoen.

5.1.4 Geur

Er is voor het voorliggende initiatief een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer aanwezig. In deze vergunning is het aspect geur behandeld. Hetgeen in deze vergunning wordt aangegeven zal hieronder tevens kort worden aangestipt aangaande het aspect geur. De gemeente Raalte heeft geen geurverordening opgesteld voor het gebied van het project. De wettelijke normen van geurhinder zijn dus van toepassing op het project.

Het project ligt niet in een concentratiegebied in het kader van de Reconstructiewet concentratiegebieden. Het project lag namelijk op 1 januari 2007 in de gemeente Heino, het grondgebied van deze, inmiddels gefuseerde, gemeente valt niet binnen een concentratiegebied. De maximale waarde voor geur ten aanzien van burgerwoningen, buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied is volgens de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), 8 odoureenheden per kubieke meter (ou_E/m^3). Ten opzichte van woningen (van andere veehouderijen) dient een afstand van 50 meter van het emissiepunt in acht te worden genomen en een afstand van 25 meter van de gevel van een dierenverblijf.

***Tabel 1** Geurgevoelige locaties*

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Lierderholthuiswg 67	208 753	495 940	8,0	6,2
7	Lierderholthuiswg 65	209 104	495 957	8,0	2,1
8	Gravenweg 20	207 844	496 450	8,0	1,5
9	Lierholthuisweg 73	208 696	496 516	8,0	3,8
10	Gravenweg 18	207 956	496 179	8,0	1,5

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel voldoet de aangevraagde situatie aan gestelde normen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Tevens wordt er

voldaan aan de vaste afstanden van > 50 meter ten opzichte van woningen in het buitengebied zoals gesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Er is derhalve geen sprake van een ontoelaatbare overbelaste situatie. De milieuvergunning is dan ook verleend waarmee het initiatief op dit punt doorgang kan vinden.

5.1.5 Ammoniak

Ten aanzien van de emissie van ammoniak vindt er ten opzichte van de vigerende situatie een stijging plaats. Het bedrijf betreft een bestaande installatie in het kader van de IPPC-richtlijn. Alle gehanteerde stalsystemen dienen derhalve te voldoen aan de IPPC-richtlijn zoals is omschreven in het hiervoor opgestelde BREF-document en dienen derhalve te voldoen aan het criteria Best Beschikbare Techniek (BBT).

Per 25 juni 2007 is de Beleidslijn IPPC-omgevingstoets Ammoniak en Veehouderij vastgesteld. Deze beleidslijn is opgesteld door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en dient als handreiking voor het uitvoeren van de omgevingstoets welke op grond van de IPPC-richtlijn ten aanzien van de ammoniakemissie vanuit de veehouderij dient te worden uitgevoerd. Dit in samenhang met de gewijzigde Wet ammoniak en veehouderij van 1 mei 2007. De beleidslijn geeft een heldere weergave van de wetgeving met betrekking tot de IPPC-richtlijn. De beleidslijn is tot stand gekomen om duidelijkheid te verstrekken voor agrarische bedrijven en voor gemeenten.

Een van de uitgangspunten voor de Beleidslijn zoals weergegeven in paragraaf 4.3 is dat bij uitbreiding van een veehouderijbedrijf tot 5.000 kg NH_3 kan worden volstaan met toepassing van de Best Beschikbare Technieken (BBT). Boven de 5.000 kg ammoniak dient er voldaan te worden aan strengere maatregelen dan BBT en boven de 10.000 kg NH_3 dient er voldaan te worden aan de strengste BBT.

De Beleidslijn is voor wat betreft de emissie van ammoniak in de plaats gekomen voor de (milieu)omgevingstoets welke eerder noodzakelijk was voor inrichtingen welke onder de werkingssfeer van de IPPC-richtlijn vielen.

Tabel 1 geeft een overzicht van de emissiewaarden voor vleeskuikens waarvoor een maximale emissiewaarde is vastgesteld (kg NH_3/jaar).

***Tabel 2** BBT vleeskuikens*

diercategorie	traditioneel	BBT/Besluit huisvesting	>BBT (>5.000 kg)	>>BBT (>10.000 kg)
diercategorieën waarvoor een maximale emissiewaarde is vastgesteld				
vleeskuikens	0,08	0,045	0,037	0,012

Binnen de Wet ammoniak en veehouderij kan worden voorzien in de mogelijkheid van interne saldering. Hierbij bestaat de mogelijkheid om een bestaand traditioneel stalsysteem als 'beste beschikbare techniek' (BBT) aan te merken, voor zover het de emissie van ammoniak betreft, op voorwaarde dat de daardoor gemiste ammoniakreductie wordt gecompenseerd door het toepassen van verdergaande technieken dan BBT in de overige huisvestingssystemen. Aangezien zowel de bestaande- als de nieuw te bouwen vleeskuikenstal een emissiefactor heeft die lager is dan of gelijk aan BBT voldoet onderhavige situatie aan de BBT technieken, zoals gesteld in bijlage 1 van het Besluit huisvesting.

Aangezien er vanuit de inrichting een aanzienlijke daling plaatsvindt van de emissie van ammoniak, maar de totale emissie van ammoniak vermenigvuldigd met de BBT factoren boven de 5.000 kg NH_3 is gelegen, kan op basis van de Beleidslijn IPPC-omgevingstoets Ammoniak en Veehouderij worden volstaan met toepassing van BBT en gedeeltelijke toepassing van >BBT zoals aangegeven in tabel 1.

Omdat een deel van de stallen is voorzien met een emissiearm systeem BBT en het overige gedeelte > BBT, voldoet onderhavig bedrijf ruimschoots aan de maximaal toegestane ammoniakemissie, zoals vermeld in bijlage 1 van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting).

De vigerende situatie vermenigvuldigd met de BBT factor bedraagt 7.257,3 kg ammoniak. Omdat in de aangevraagde situatie de ammoniakemissie vermenigvuldigd met de BBT factor boven de 5.000 kg komt, namelijk 10.009,8 kg, dient er conform de IPPC-richtlijn voor dat deel tussen 10.000 en 7.257,3 kg, dus 2.742,7 kg ammoniak > BBT toegepast te worden en voor 10.009,8 – 10.000 = 9,8 kg >> BBT. Voor 60.949 vleeskuikens (2.742,7 gedeeld door 0,045) dient er > BBT (factor 0,037 kg ammoniak) toegepast te worden en voor 218 vleeskuikens (9,8 gedeeld door 0,045) >> BBT. Het ammoniakplafond komt hiermee op 9.515 kg ammoniak (60.949 x 0,008 + 218 x 0,033 = 494,8 kg, 10.009,8 – 494,8 = 9.515). De inrichting voldoet

hiermee ruimschoots aan het ammoniakplafond, immers is er in de verleende milieuvergunning 8.627,8 kg ammoniak aangevraagd.

Het bedrijf is niet gelegen binnen de 250 meter zone vanaf een voor verzuringgevoelig aangemerkt gebied overeenkomstig de Wet Ammoniak en Veehouderij. Op grond van de Wet Ammoniak en Veehouderij behoort vergunningverlening derhalve tot de mogelijkheden.

5.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen[1] vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen)

[1] Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[2].

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie
Risicovolle bedrijven, transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen
Volgens de risicokaart van Nederland is het plangebied niet gelegen in de invloedssfeer van risico objecten, route gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

Op de risicokaart in figuur 8 op de volgende bladzijde is te zien dat er in de in de directe omgeving van het project één kwetsbaar object is te vinden. Dit is een onderwijsinstelling in het buurtschap Laag Zuthem. Verder is af te lezen van de risicokaart Nederland, dat in het geval van een dijkdoorbraak en overstroming van de rivier IJssel er een overstromingsdiepte van 0.5 tot 0.8 meter is op het projectgebied. Dit betekent dat als de dijk langs de IJssel doorbreekt en het ommeland overstroomd, er een kans is dat er 80 cm water komt te staan in en rond

[2] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

de projectlocatie. De kans op een dergelijke doorbraak is echter dermate klein (kans eens in de 1.250 jaar) dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.



***Figuur 8** Uitsnede risicokaart Nederland*

Op de inrichting worden geen werkzaamheden uitgevoerd die naar de omgeving toe een risico zouden geven zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Wel vindt er opslag plaats van propaan binnen de inrichting. De risicocontour van deze opslag is echter te gering om buiten de inrichting voor een onaanvaardbaar risico te zorgen. Hieruit volgt dat het initiatief niet risicovol is op grond van het gestelde in het Bevi.

Concluderend kan gesteld worden dat het Bevi (externe veiligheid) geen beperking vormt voor de doorgang van het project.

5.2 Water

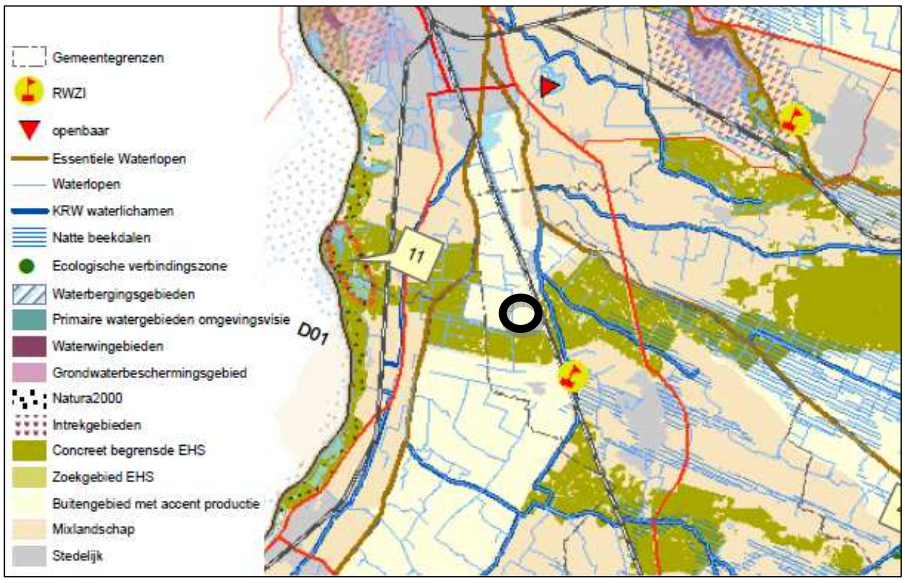
Beleid

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Groot Salland. Het beleid van dit waterschap is erop gericht te zorgen voor voldoende water, schoon water en veilig wonen en werken. Als instrument voor het kwantitatieve deel van het waterbeleid van de provincie wordt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gestelde Watertoets gebruikt. Deze Watertoets wordt gebruikt als een

instrument om te zorgen dat water bij het maken van een bestemmingsplan wordt meegenomen in de besluitvorming.

Naast de Watertoets geeft het waterschap Groot Salland in het Waterbeheerplan (2010-2015) zelf ook enkele regels en voorschriften aangaande water. Zo mag er binnen 50 meter van een primair watergebied niets ontwikkeld worden. In de aandachtsgebieden wateroverlast en in de essentiële waterlopen geldt een minder streng beleid, maar ontwikkeling in deze gebieden wordt aan banden gelegd. Zo moeten ontwikkelingen in een aandachtsgebied wateroverlast expliciet hun maatschappelijke nut aantonen.

Het onderhavige project ligt niet in een van de hierboven genoemde gebieden. Het gebied ligt volgens de Functiekaart van het Waterbeheerplan in een 'Buitengebied met accent productie' (zie figuur 9).



Figuur 9 *Projectlocatie in Functiekaart Waterbeheerplan*

Kenmerken watersysteem en water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Algemeen

Het bestemmingsplan maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het buitengebied van Laag Zuthem. Er vinden geen wijzigingen in de waterhuishouding plaats als gevolg van de voorgenomen bestemming.

Oppervlaktewater

Binnen het bestemmingsplan is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Het bestemmingsplan bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied of grondwaterwingebied.

Afvalwater

Voor dit perceel heeft de provincie ontheffing van de zorgplicht verleend voor de doelmatige inzameling van afvalwater in het buitengebied van Laag Zuthem. Voor het lozen (huishoudelijk) afvalwater zal een voorziening moeten worden gerealiseerd.

Hemelwater

Het hemelwater van schone oppervlakken wordt afgevoerd naar kavelsloten. Om verontreiniging door afstromend hemelwater vanaf het verharde erf te voorkomen zal naast maatregelen voor het schoonhouden van de erfverharding, het erf zo worden ingericht dat het hemelwater kan afstromen naar de zijkanten waar het infiltreert in de bodem via een infiltratiegreppel (bodempassage) of de poel.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf zal door de gemeente aan het waterschap worden voorgelegd.

5.3 Natuur

5.3.1 Ecologische Hoofdstructuur

In figuur 9 valt al af te lezen dat de projectlocatie is gelegen in de buurt van een gebied van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit stuk EHS is geclassificeerd als zijnde ‘van grote betekenis’. De EHS ligt op 460 meter van de grens van het bouwvlak van het onderhavige project. Volgens de partiële herziening PEHS als gevolg van de Wet geurhinder en veehouderij van de Provincie Overijssel, moeten intensieve veehouderijbedrijven die binnen een straal van 250 meter van een kwetsbaar gebied liggen voldoen aan speciale eisen aangaande uitstoot. Aangezien onderhavig bedrijf buiten die straal valt, zal er geen extra inspanning gedaan hoeven te worden om de EHS te beschermen.

5.3.2 Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en via beschermde (staats) natuurmonumenten. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Faunawet.

In verband met de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie is verder een verkennend onderzoek (quickscan) uitgevoerd in het kader van de Natuurwetgeving. Zie hiervoor tevens bijlage 4. Met dit onderzoek is de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied onderzocht. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Op basis van de quickscan worden geen effecten op beschermde natuurgebieden (Natura2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) verwacht. Een toetsing in het kader van deze natuurwetgeving en -beleid is derhalve niet noodzakelijk geacht. Beschermde (Flora- en faunawet) soorten worden wel verwacht. Op basis van de quickscan wordt geconstateerd dat in het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten). De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat

verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

5.4 Cultuurhistorie

Archeologie

Uit de Beleidsadvieskaart Archeologische Waarden (figuur 11) van de gemeente Raalte blijkt dat de planlocatie gelegen is in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In de beleidsnota Archeologie van de gemeente Raalte staat vermeldt dat als het plangebied groter is dan 5000 m² én er dieper dan 50 cm ingegrepen wordt in de bodem, er archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Onderzoek moet ook uitgevoerd worden als er wordt ingegrepen in de bodem binnen 50 meter van een terrein dat staat op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Overijssel.

Aangezien in onderhavig geval een oppervlakte van nog geen 2400 m² wordt bebouwd, welke oppervlakte dus lager is dan 5000 m², en de locatie niet binnen 50 meter van een AMK terrein ligt, is nader archeologisch onderzoek niet nodig.



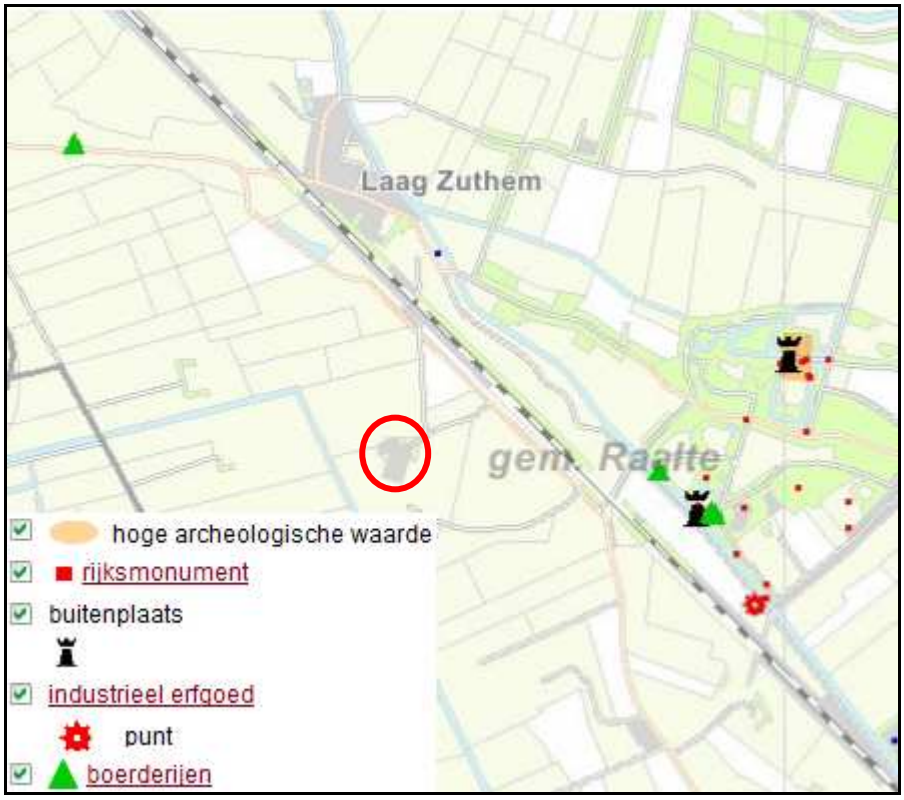
Figuur 11 *Archeologische waarden op projectlocatie*

Mochten er bij de werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het project toch archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de burgemeester van de gemeente Raalte. Daarbij zal tevens contact worden gezocht met de provinciale archeoloog.

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel (zie figuur 12) is het plangebied niet gelegen in een historisch geografisch element en is er op het terrein verder geen bouwhistorisch element aanwezig.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoord tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988.



***Figuur 12** Cultuurhistorische waarden op de projectlocatie*

5.5 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik). Daarnaast zal door kleurgebruik, geleding en beplanting verdere invulling worden gegeven aan een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk beeld.

5.6 Landbouw

Ten aanzien van de locatie kan opgemerkt worden dat de uitbreiding van het onderhavige bedrijf geen beperkingen oplegt aan in de omgeving aanwezige bedrijven. Het betreft geen uitbreiding met geurgevoelige objecten.

5.7 Verkeer

De uitbreiding van het bedrijf zal extra verkeersbewegingen met zich meebrengen. De groei van het aantal verkeersbewegingen zal niet evenredig zijn met de groei van het bedrijf. Door de schaalvergroting zal er efficiëntere aan- en afvoer plaats kunnen vinden. Verder beschikt de locatie over een eigen toegangsweg en is er voldoende ruimte op het eigen terrein voor het keren van vrachtwagens.

De capaciteit van de wegen in de omgeving is dusdanig dat het extra aantal verkeersbewegingen dat door de inrichting wordt veroorzaakt, zonder problemen door de bestaande infrastructuur afgehandeld kan worden.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Er is voldoende ruimte om ook in de gewenste toekomstige situatie in de parkeerbehoefte te voorzien.

5.8 Feitelijke belemmeringen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de opstallen zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het project zal hiermee rekening worden gehouden. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.

6 Planopzet

6.1 Feitelijke planopzet

Het bestemmingsplan 'Lierderholthuisweg 69-71' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van de onderhavige toelichting(NL.IMRO.0177.BP20110020-ON01).

In een bestemmingsplan worden de bestemmingen en het gebruik van gronden binnen het plangebied juridisch vastgelegd. Samen met de regels vormt de plankaart het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Dit gold onder de oude Wet op de ruimtelijke ordening, en dat geldt ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 is vastgesteld. Op de plankaart worden de bestemmingen en aanduidingen weergegeven en verklaard in de legenda. Op de plankaart is de rechtsgeldige plangrens ingetekend.

6.2 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de SVBP 2008. De standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding (plankaart) en de hoofdopzet van de regels. De SVBP is iets anders dan het IMRO. De SVBP is een presentatiemodel (hoe presenteert een gemeente of provincie de plannen). Het IMRO is een uitwisselingsmodel (hoe worden plannen digitaal uitgewisseld zonder informatieverlies).

6.3 Bestemmingen

In het bestemmingsplan is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" opgenomen. De zone 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' bevat de gronden met hoofdzakelijk agrarisch gebruik, die tevens landschappelijke waarden bezitten. Het betreft hier onder meer gebieden met veel reliëf, zoals de essen in het plangebied. Daarnaast vallen ook de gebieden met een karakteristieke openheid binnen deze zone. Hier dient het agrarische gebruik mede afgestemd te worden op de aanwezige landschapswaarden. De aanwezige natuur- en landschapswaarden maken het agrarische hoofdgebruik echter niet onmogelijk, ze zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen

wel extra beperkingen aan het agrarische gebruik opleggen. De bescherming van deze waarden is gericht op de gronden buiten agrarische bouwvlakken. Onderhavig bestemmingsplan bestaat enkel uit een agrarisch bouwvlak. De beschermende werking is voor het plangebied niet aan de orde.

Binnen de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven welke productietakken rechtstreeks zijn toegestaan. In onderhavige situatie heeft het agrarisch bedrijf de specifieke functieaanduiding “iv” om welke reden naast een grondgebonden agrarisch bedrijf tevens een intensieve veehouderij is toegestaan op de locatie.

Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, de bijgebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), te worden gesitueerd. Dit betekent dat ook mestopslag, paardenbakken, sleufsilo's, kuilplaten en teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Agrarische bouwvlakken mogen, met inachtneming van de van toepassing zijnde bouwregels, volledig worden bebouwd. Op onderhavige locatie is middels een maatvoeringaanduiding aangegeven dat naast de eerste, een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig is. De maximum inhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 750 m^3, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

In de planregels zijn de volgende afwijkingsregels opgenomen:

- ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak voor kleine overschrijdingen tot 25 m buiten het bouwvlak met een maximum van 100 m^2;
- ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen;
- ten behoeve van extra woonruimte voor een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- ten behoeve van biomassavergistingsinstallatie;
- ten behoeve van nevenfuncties. De verschillende toegestane nevenfuncties worden bepaald aan de hand van genoemde criteria. Dit betekent dat er geen gelimiteerde lijst is opgenomen.

Naast afwijkingsregels zijn er ook wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen voor ontwikkelingen waarvoor een zwaarder afwegingskader geldt dan bij afwijken. Daarnaast gaat een wijzigingsbevoegdheid gepaard met een aanpassing van de verbeelding en/of regels. Dit bestemmingsplan kent de volgende wijzigingsbevoegdheden:

- ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij;
- ten behoeve van vervolgfuncties. Net als bij nevenfuncties is hier geen gelimiteerde lijst opgenomen. Iedere gewenste vervolgfunctie is mogelijk, mits voldaan wordt aan de opgenomen voorwaarden. Algemeen uitgangspunt bij het toestaan van een vervolgfunctie is dat er geen extra gebouwen mogen worden gebouwd. In de regels is bepaald dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen op gronden met deze bestemming niet mag worden vergroot, tenzij sanering plaats vindt. Daarbij geldt dat:
  1. na sanering tot 250 m² het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd;
  2. indien meer dan 250 m² wordt gesloopt, in ieder geval 250 m² mag worden teruggebouwd;
  3. van het gesloopte boven de 250 m² mag 1/3 worden teruggebouwd tot een maximum van 850 m².
- ten behoeve van Rood voor Rood;

Verder ligt op een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming “Leiding – hoogspanningsverbinding”. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na afwijken toegestaan. Alvorens het bevoegd gezag over een verzoek om afwijken beslist, wint zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Ter bescherming van aanwezige leidingen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Daarnaast ligt op het perceel de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie-1”. Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op deze gronden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Daarnaast geldt er een

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

De regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken voor zover ingeval van herbouw gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundamenten. In alle overige gevallen is de regeling van toepassing voor het oprichten van nieuwe bebouwing of uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm met een groter oppervlak dan 2.500 m^2. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming.

6.4 Verbeelding

Een belangrijk nieuw onderdeel van de nieuwe wet vormt de digitaliserings-verplichting, dat wil zeggen dat een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar moet zijn. Dit heeft onder meer geleid tot de introductie van twee nieuwe begrippen: 'analoge verbeelding' en 'digitale verbeelding'.

Onder *analoge verbeelding* wordt verstaan: *alle te verbeelden informatie van een ruimtelijk plan op papier*, of wel plankaart. De term analoge verbeelding is dus een synoniem voor plankaart.

Onder *digitale verbeelding* wordt verstaan: *een cartografische weergave door middel van kleuren en symbolen inclusief een zekere dynamiek en interactie met de digitale informatie*. Deze digitale verbeelding is een interactieve raadpleegomgeving via het internet die de gehele inhoud van het bestemmingsplan ontsluit overeenkomstig de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Door een muisklik op een bepaalde plek verschijnen de bijbehorende regels voor die plek in beeld. Onder de term digitale verbeelding wordt dan ook *niet alleen het ruimtelijk beeld, maar ook de daarbij behorende juridische informatie (regels)* verstaan.

Wanneer de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden is de digitale verbeelding beslissend.

Zowel de analoge als de digitale verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de SVBP2008. De bestemming 'agrarisch met waarden - landschapswaarden' is weergegeven, alsmede de dubbelbestemmingen 'Leiding – hoogspanningsverbinding' en 'Waarde – archeologie-1', de aanduiding 'Intensieve veehouderij' en de maatvoering '2' (maximum aantal wooneenheden).

6.5 Planregels

De opzet van de regels is zodanig dat is aangesloten op nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008).

In de planregels zijn inleidende regels opgenomen bestaande uit de artikelen 'begrippen' en 'wijze van meten'. Navolgend volgen de bestemmingsregels waarin de bestemming 'agrarisch met waarden - landschapswaarden' en de dubbelbestemmingen 'Leiding – hoogspanningsverbinding' en 'Waarde – archeologie-1' zijn opgenomen. Onder de algemene regels zijn opgenomen de artikelen 'anti-dubbeltelregel', 'algemene bouwregels', 'algemene gebruiksregels', 'algemene afwijkingsregels' en 'uitsluiting aanvullende werking bouwverordening'. In de overgangs- en slotregels is ten slotte het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen en de slotregel.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De uitvoering van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij zal de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten. Daarmee is verzekerd dat alle plangebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Het is dan ook niet verplicht noodzakelijk op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan op te stellen.

De kosten voor de planologische procedure, alsook de kosten voor de realisering van het project zelf, zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De omliggende gronden van de projectlocatie zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Er hoeft daarom geen onderzoek naar de economische haalbaarheid plaats te vinden. De gemeente Raalte hoeft geen gelden te reserveren. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak

Op basis van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gelegenheid geboden tot inspraak op het plan. Hiervan wordt, gezien de ligging op grote afstand van mogelijke belanghebbenden, geen gebruik gemaakt.

7.2.2 Overleg

Met relevante instanties wordt overleg gevoerd.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg tussen de gemeente Raalte en betrokken instanties tot voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

7.3 Handhaving

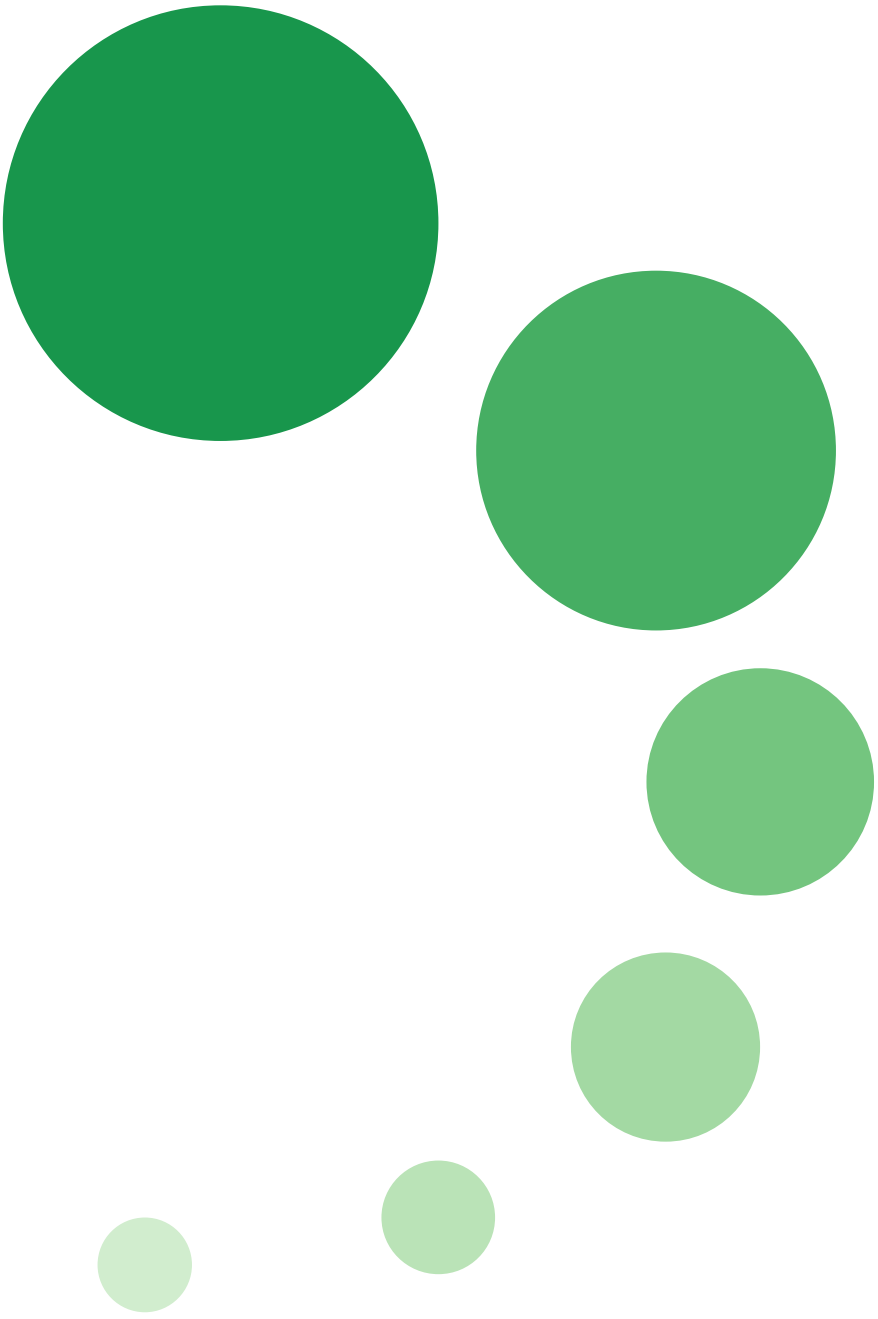
De gemeente heeft handhavingsbeleid. Hiernaar wordt met betrekking tot de uitvoering van de handhaving verwezen. In deze paragraaf wordt nader ingegaan hoe aan de handhaafbaarheid van onderhavig bestemmingsplan kan worden bijgedragen.

De volgende eisen worden gesteld aan de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan.

- De regels dienen duidelijk en voor een uitleg vatbaar te zijn. Indien burgers regels niet begrijpen, kun je ze niet kwalijk nemen, dat zij ze niet naleven.
- Regel niet meer dan nodig is. Gepoogd is geen 'overbodige' regels op te nemen; regels waarvan van te voren kan worden gesteld dat ze niet worden gehandhaafd, zijn niet opgenomen.
- De regels die opgenomen zijn, dienen handhaafbaar te zijn. Duidelijkheid en toetsing aan heldere criteria is hiervoor een voorwaarde.
- De regels moeten bekend zijn bij burgers. Middels diverse communicatiekanalen is het planproces en de uitkomst ervan nadrukkelijk met burgers en diverse doelgroepen gecommuniceerd.

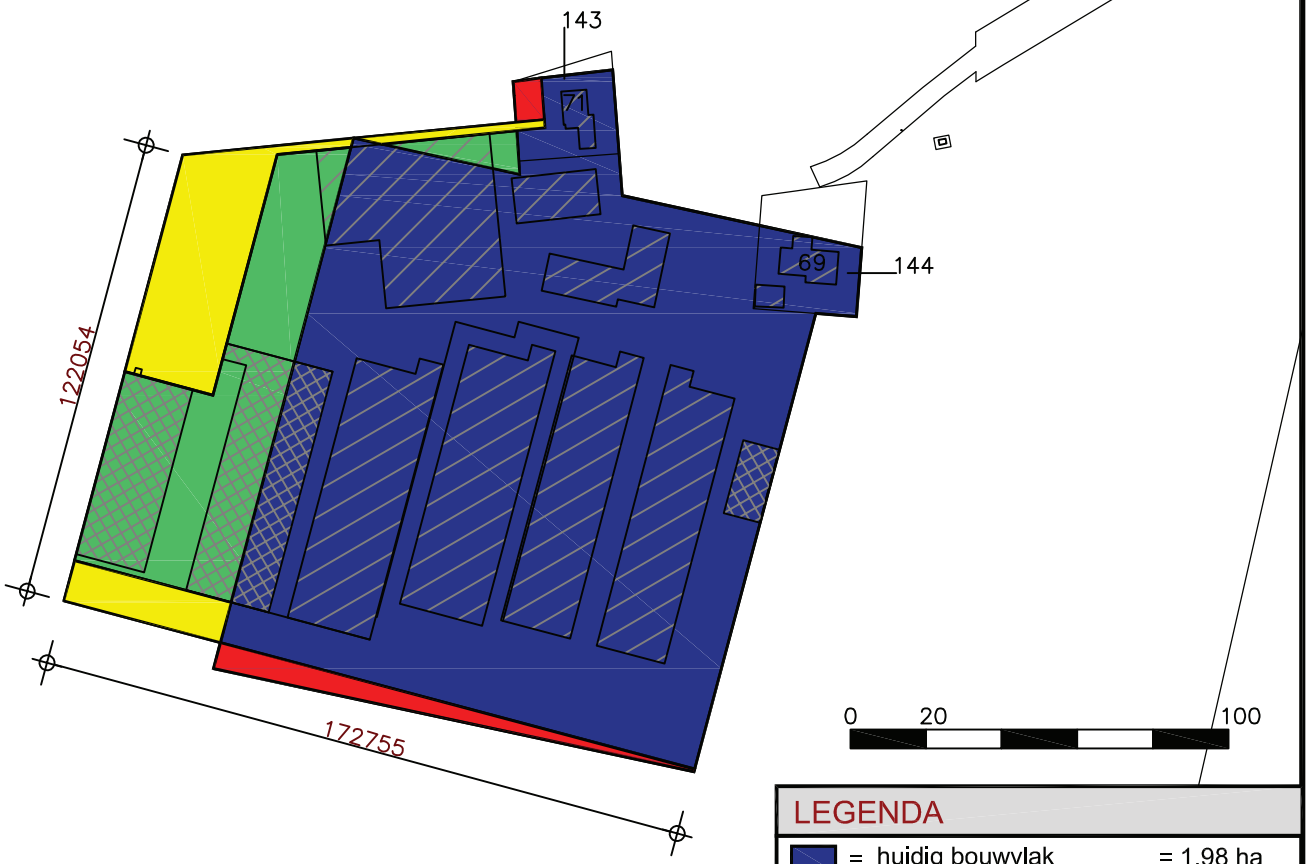
BIJLAGE 1

Situatietekening



SITUATIE

Gemeente : Heino
Sectie : G
Nr. : 142
Schaal 1 : 2000



0 20 100

LEGENDA

= huidig bouwvlak	= 1,98 ha	
= verkleining bouwvlak	= 0,06 ha -	
= vergroting bouwvlak	= 0,37 ha +	
totaal bouwvlak	= 2,29 ha	
= extra vergroting bouwvl.	= 0,21 ha +	
totaal bouwvlak	= 2,50 ha	
= bestaande bebouwing		
= toekomstige bebouwing		

Geling Advies
Agrarisch Advies- en bemiddelingsbureau

Onderwerp	Bouwvlak vergroting (voorstel ondernemer)
Locatie	Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem

Opdrachtgever

Maatschap B. en G. Elshof
Lierderholthuisweg 69-71
8055 PK Laag Zuthem

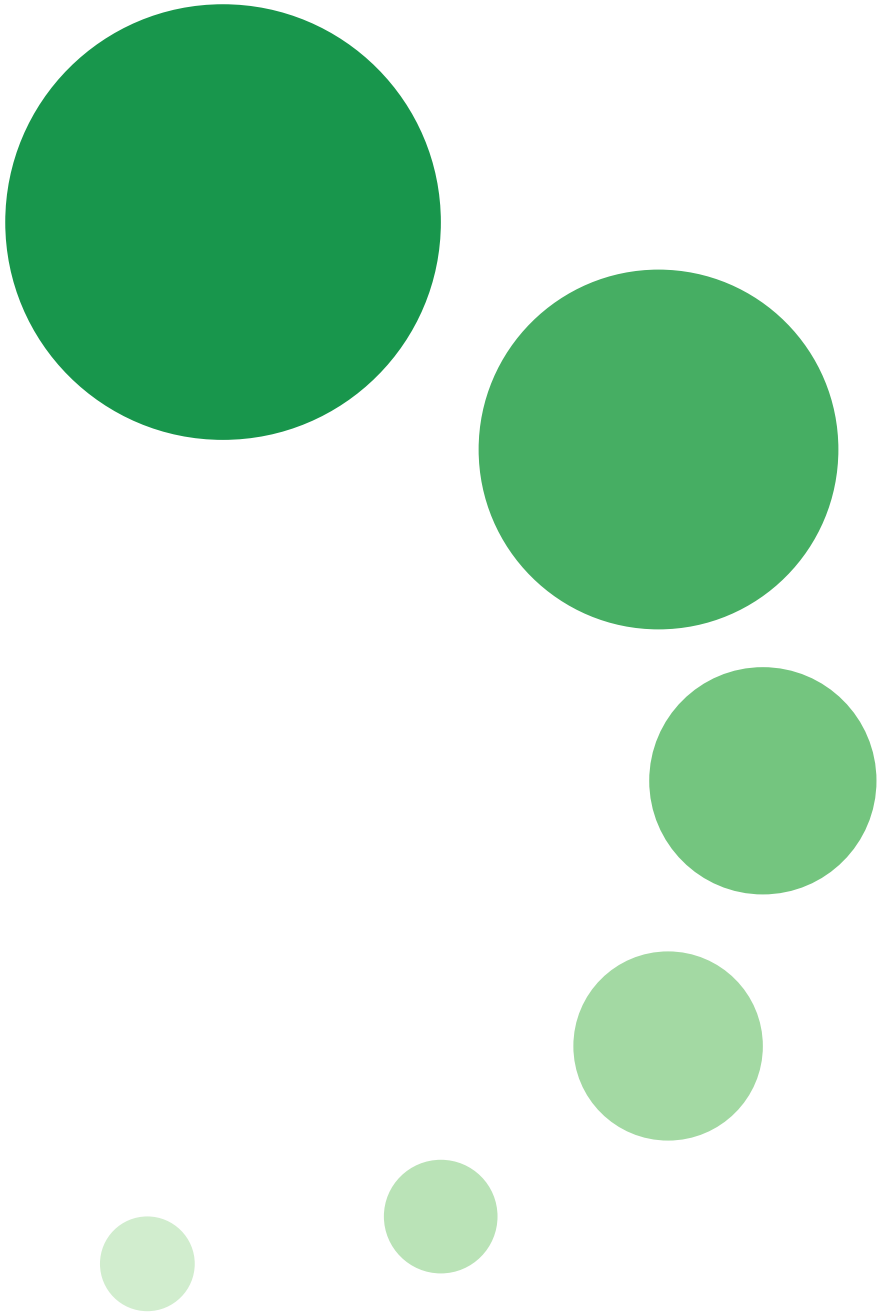
Schaal	1:2000	Datum	09-08-2010	Formaat	A4
Getekend door	P.G.	Wijzigingsdatum	23-12-2010/T.M. 20-01-2010/T.M. 10-05-2011/P.G.	Bladnummer	01/01
Projectnummer	3169bs01				

Postbus 12 • 5845 ZG • Sint Anthonis • tel. 0493 - 59 75 00 • fax. 0493 - 59 75 09
Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 • De Rips

© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

BIJLAGE 2

Geurberekening



EXITUS
BEDRIJFSONTWIKKELING B.V.
CONSULTANCY VOOR DE AGRARISCHE SECTOR

Aan de burgemeester en wethouders
van de Gemeente Raalte
t.a.v. H. Vollenbroek
Postbus 140
8100 AC Raalte

Raalte, 9 april 2010

Referentie: 707145/HJH017/2010
Behandeld door: H.J. Hof
Betreft: Aanvullende gegevens aanvraag Wet Milieubeheer, Mts Elshof

Geachte heer Vollenbroek,

Hierbij stuur ik u, namens bovengenoemde cliënt, een aanvulling op de aanvraag Wet Milieubeheer voor hun bedrijf aan de Lierderholthuisweg 69-71te Laag Zuthem.

- Tijdens de bedrijfscontrole door dhr. Poppe is geconstateerd dat wij teveel dieren aangevraagd hebben voor stal J. Omdat de bezetting maar 23 dieren per m^2 vloeroppervlak mag bedragen (BWL 2001.11) kunnen hier maximaal 36.700 dieren in geplaatst worden. We passen de aanvraag hierop aan. Het aantal dieren in stal J moet zijn zoals in onderstaande tabel weergegeven:

Stal	Huisvestingssysteem	Rav-code	Aantal plaatsen	Aantal dieren	Ammoniakemissie		Geuremissie	
					kg NH3/plaats	Totaal kg NH3	Dieren/ouE	Totaal OuE
Stal M	*vleeskuikens Wesselmansysteem*	*E 5.10*	*31.100*	*31.100*	*0,035*	*1.089*	*0,24*	*7.464*
Stal L	*vleeskuikens Wesselmansysteem*	*E 5.10*	*31.100*	*31.100*	*0,035*	*1.089*	*0,24*	*7.464*
Stal K	*vleeskuikens Wesselmansysteem*	*E 5.10*	*38.000*	*38.000*	*0,035*	*1.330*	*0,24*	*9.120*
Stal J	*vlk koeldeksysteem*	*E 5.5*	*36.700*	*36.700*	*0,045*	*1.652*	*0,24*	*8.808*
Stal U	*vleeskuikens Wesselmansysteem*	*E 5.10*	*38.000*	*38.000*	*0,035*	*1.330*	*0,24*	*9.120*
	Jongvee tot 2 jaar	*A.3.*	*132*	*132*	*3,9*	*515*	-	-
	Melkkoeien overig beweiden	*A 1.100.1*	*171*	*171*	*9,5*	*1.625*	-	-
		Totaal				***8.628***		***41.976***

- In het onderzoek luchtkwaliteit was de kachel niet verwerkt, dit is nu gebeurt. Nieuwe exemplaren zijn bijgesloten.

- Op de tekeningen zijn de doorsneden van de pluimveestallen niet weergegeven. In aparte bijlage zijn de doorsneden van de stallen alsnog bijgevoegd. De dwarsdoorsnede van de nieuwe jongveestal staat wel op de tekening. Voor de geurberekening is dit een gering verschil. Dit en omdat er een nieuwe versie van v-stacks is verschenen heb ik een nieuwe v-stacks berekening bijgesloten

- Op stal M staan op de tekening de ventilatoren niet in het midden van de stal getekend. Ze staan links en rechts van de nok getekend. Dit is verkeerd. De ventilatoren staan in 1 lijn op de nok. Het aantal van 13 ventilatoren klopt wel. Voor de v-stacks berekening maakt dit geen verschil.

- Het systeem van vloerverwarming in stal J betreft een open systeem. Het water wordt opgepompt uit de grond en weer teruggevoerd de grond in. Het systeem is volgens de leverancier (R&R) thermisch in balans dat wil zeggen dat het er zowel gekoeld als ook verwarmd wordt Het temperatuurverschil is in ieder geval minder dan 1° C. De capaciteit van de pomp is 9 m^3/uur en op jaarbasis wordt ongeveer 30.000 m^3 opgepompt. Hiervan zal een aparte melding gedaan worden.

Mocht u nog vragen hebben of onvoldoende exemplaren dan horen wij dit graag van u. Wij ontvangen graag een ontvangstbevestiging van deze aanvulling.

Met vriendelijke groet,



H.J. Hof

Bijlagen:
- Dwarsdoorsneden stallen
- V-stacks berekening
- Onderzoek luchtkwaliteit

Naam van de berekening: wijziging berekening
Gemaakt op: 9-04-2010 13:41:16
Rekentijd: 0:00:04
Naam van het bedrijf: Elshof

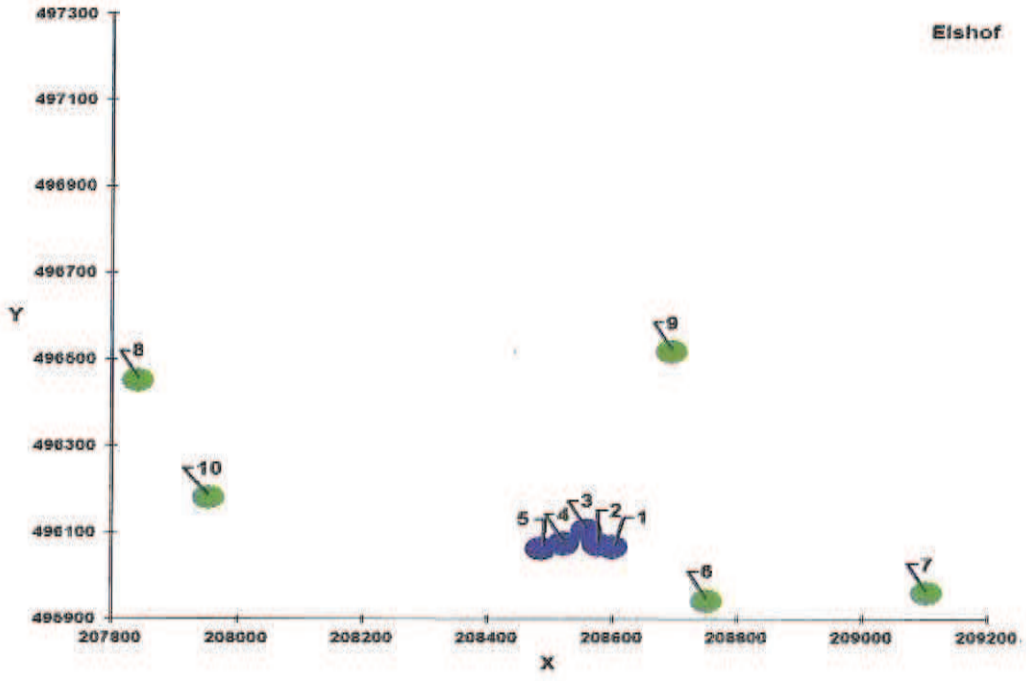
Berekende ruwheid: 0,08 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal M	208 601	496 065	4,5	3,4	2,67	3,93	6 960
2	Stal L	208 578	496 071	4,5	3,4	2,67	3,93	6 960
3	Stal K	208 560	496 104	4,0	3,4	0,80	4,00	8 880
4	Stal J	208 524	496 073	4,0	3,4	0,80	4,00	8 880
5	Nieuwe Stal	208 489	496 061	3,8	3,4	0,80	4,00	10 800

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Lierderholthuiswg 67	208 753	495 940	8,0	6,2
7	Lierderholthuiswg 65	209 104	495 957	8,0	2,1
8	Gravenweg 20	207 844	496 450	8,0	1,5
9	Lierholthuisweg 73	208 696	496 516	8,0	3,8
10	Gravenweg 18	207 956	496 179	8,0	1,5



Bijlage ventilatoren

berekening gemiddelde diameter ventilatoren

nr tek	hoogte	diameter (m)	straal	Opp	
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
9	1,00	1,00	0,50	0,79	m²
9	1,00	1,00	0,50	0,79	m²
9	1,00	1,00	0,50	0,79	m²
9	1,00	1,00	0,50	0,79	m²
					m²
					m²
					m²
					m²
			totale opp	4,16	m²

Stal L	gemiddelde oppervlakte	0,46	m
	ficitieve totale diameter	2,30	m
	uittreesnelheid	1	m/s
	gemiddelde emissiepunt hoogte	3,8	m
	fictieve gem diameter	0,8	m

berekening gemiddelde diameter ventilatoren

hoogte	Opp	
1,00	31,25	m²

lengte uitstroomopening	12,50	m
breedte uitstroomopening	2,50	m
totale opp	31,25	

opp ventilator	diameter	vent norm	tot vent	m3/sec	uittree snelheid
31,25	6,31	2,4	88080	24,47	0,78

36700	vleeskuikens				bezetting
stal	22,00	72,00	1584	m²	23,2

Stal J + U	gemiddelde oppervlakte	31,25	m
	ficitieve totale diameter	6,31	m
	uittreesnelheid	0,78	m/s
	gemiddelde emissiepunt hoogte	1,0	m
	fictieve gem diameter	6,31	m

berekening gemiddelde diameter ventilatoren

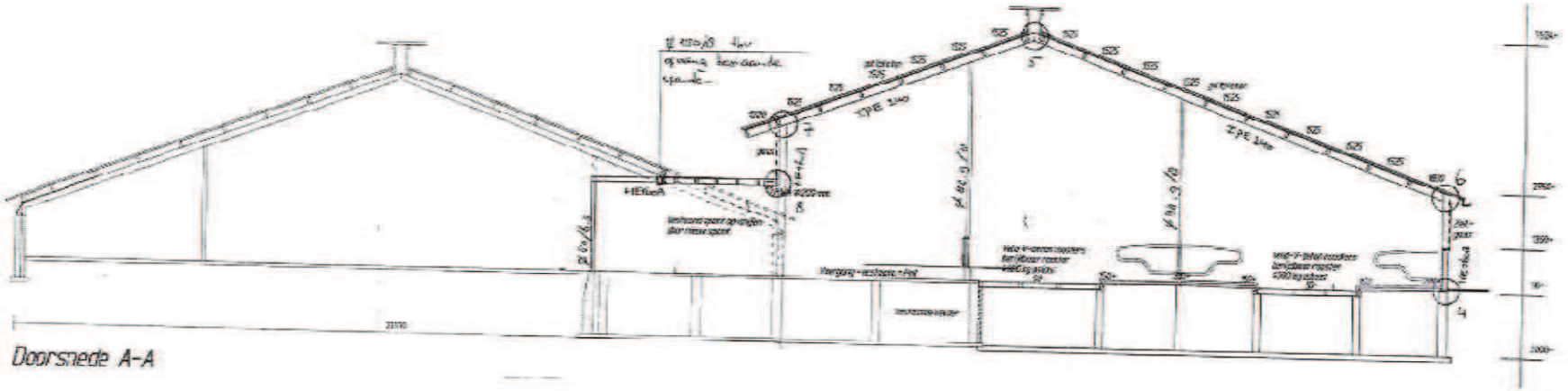
nr tek	hoogte	diameter (m)	straal	Opp	
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,00	0,50	0,25	0,20	m²
			totale opp	2,60	m²

Stal M	gemiddelde oppervlakte	0,20	m
	ficitieve totale diameter	1,82	m
	uittreesnelheid	4	m/s
	gemiddelde emissiepunt hoogte	6,0	m
	fictieve gem diameter	0,5	m

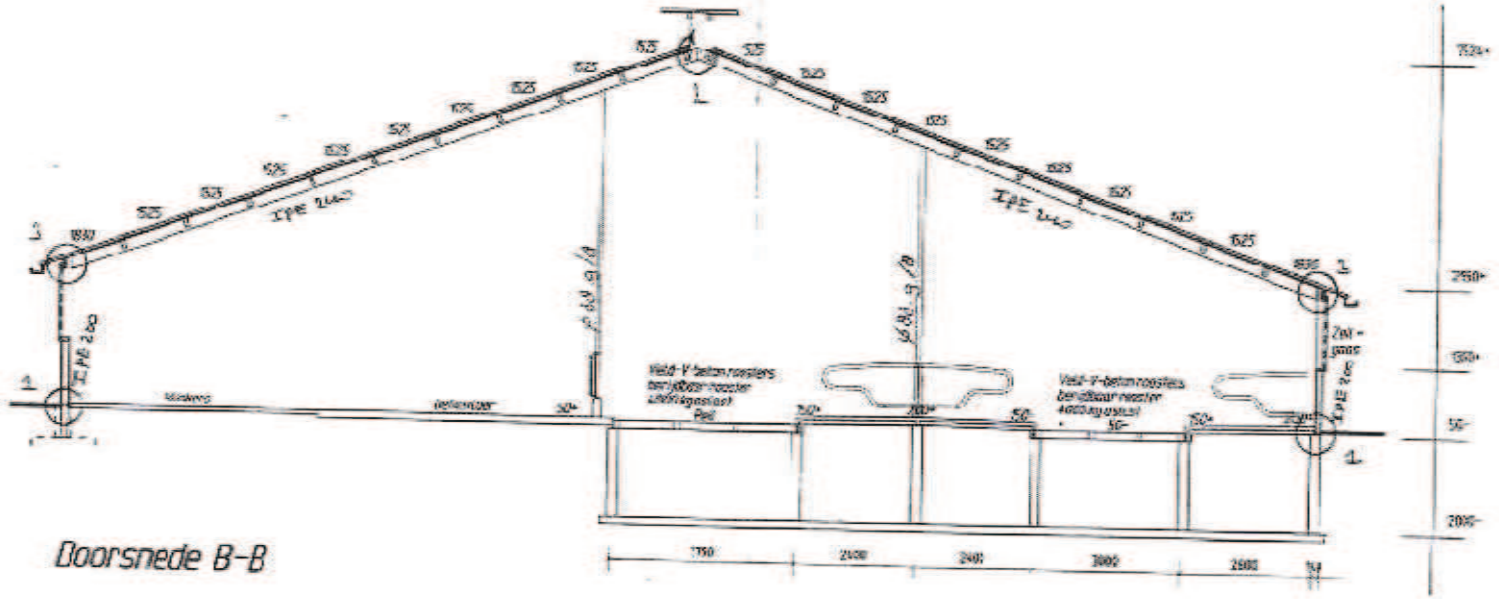
berekening gemiddelde diameter ventilatoren

nr tek	hoogte	liameter (m	straal	Opp	
8	6,70	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,70	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,70	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,70	0,50	0,25	0,20	m²
8	6,70	0,50	0,25	0,20	m²
9	1,00	1,00	0,50	0,79	m²
9	1,00	1,00	0,50	0,79	m²
9	1,00	1,00	0,50	0,79	m²
9	1,00	1,00	0,50	0,79	m²
					m²
					m²
					m²
					m²
			totale opp	4,16	m²

Stal K	gemiddelde oppervlakte	0,46	m
	ficitieve totale diameter	2,30	m
	uittreesnelheid	1	m/s
	gemiddelde emissiepunt hoogte	4,2	m
	fictieve gem diameter	0,8	m



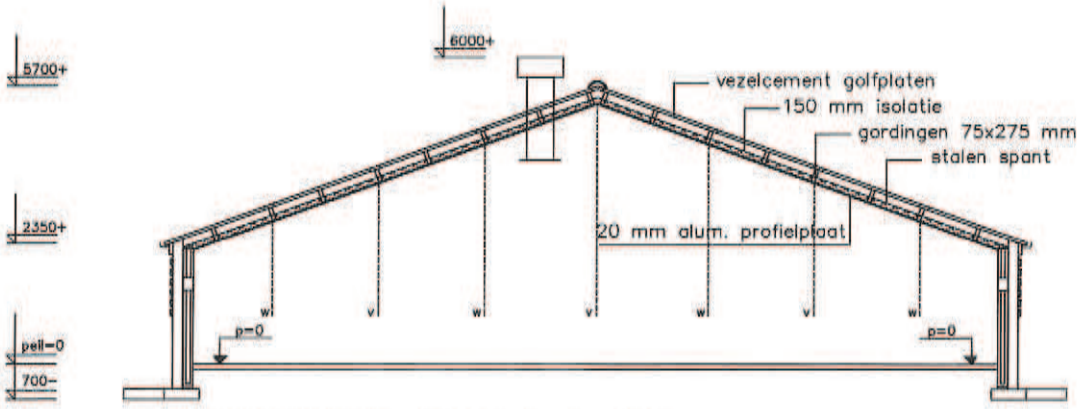
Doorsnede A-A



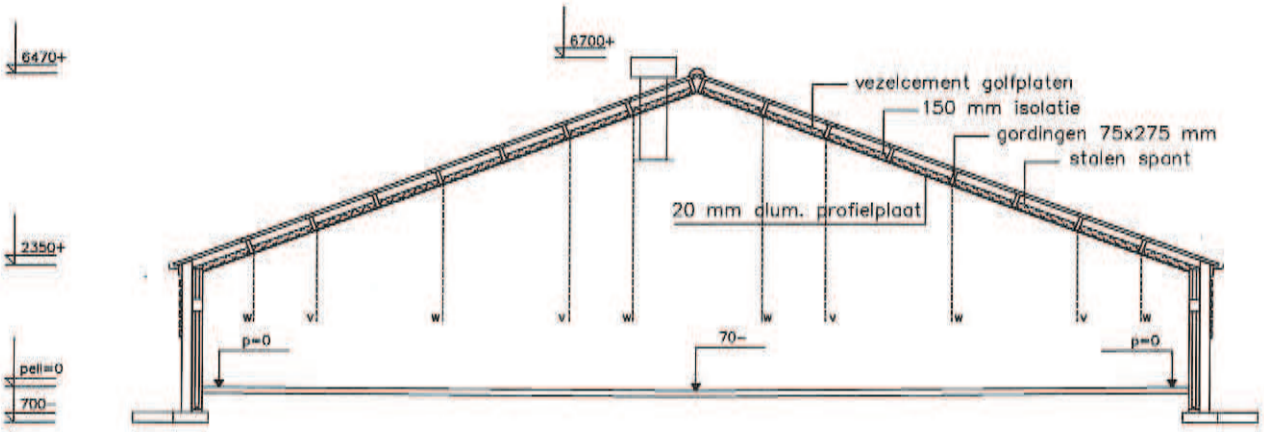
Doorsnede B-B

Dwarsdoorsnede
Rundveestal

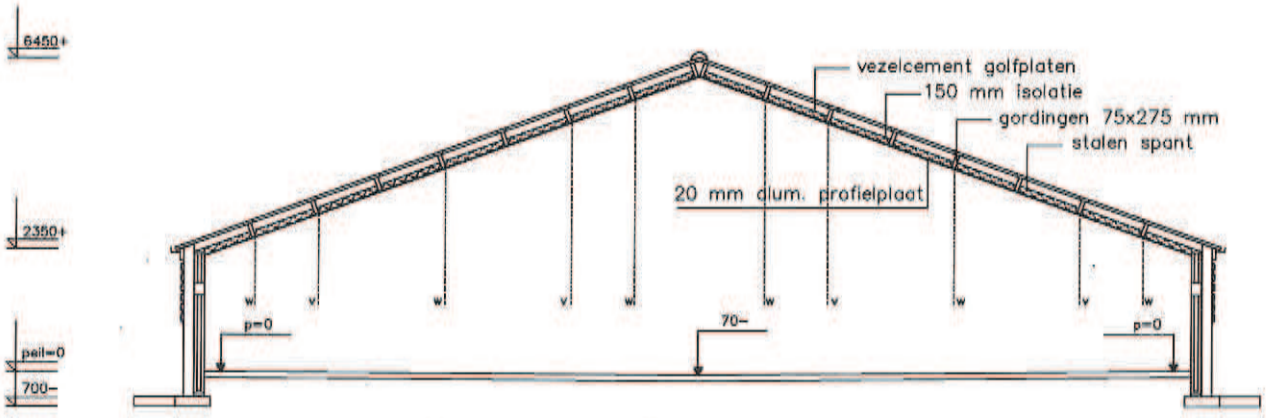
Mts Elshof
Lierderholthuisweg 69
8055 PK Laag Zuthem



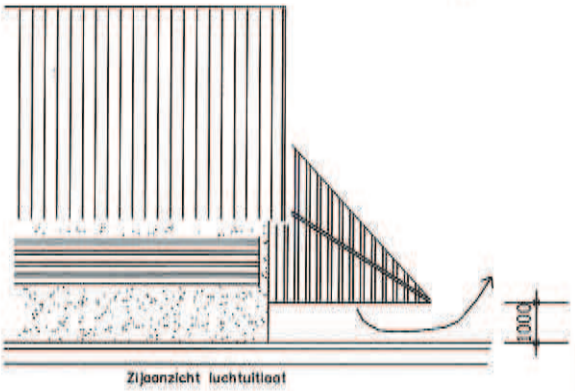
DOORSNEDE (stal L + M)



DOORSNEDE (stal K)



DOORSNEDE (stal J + U)



Zijaanzicht stal J, K, L en U

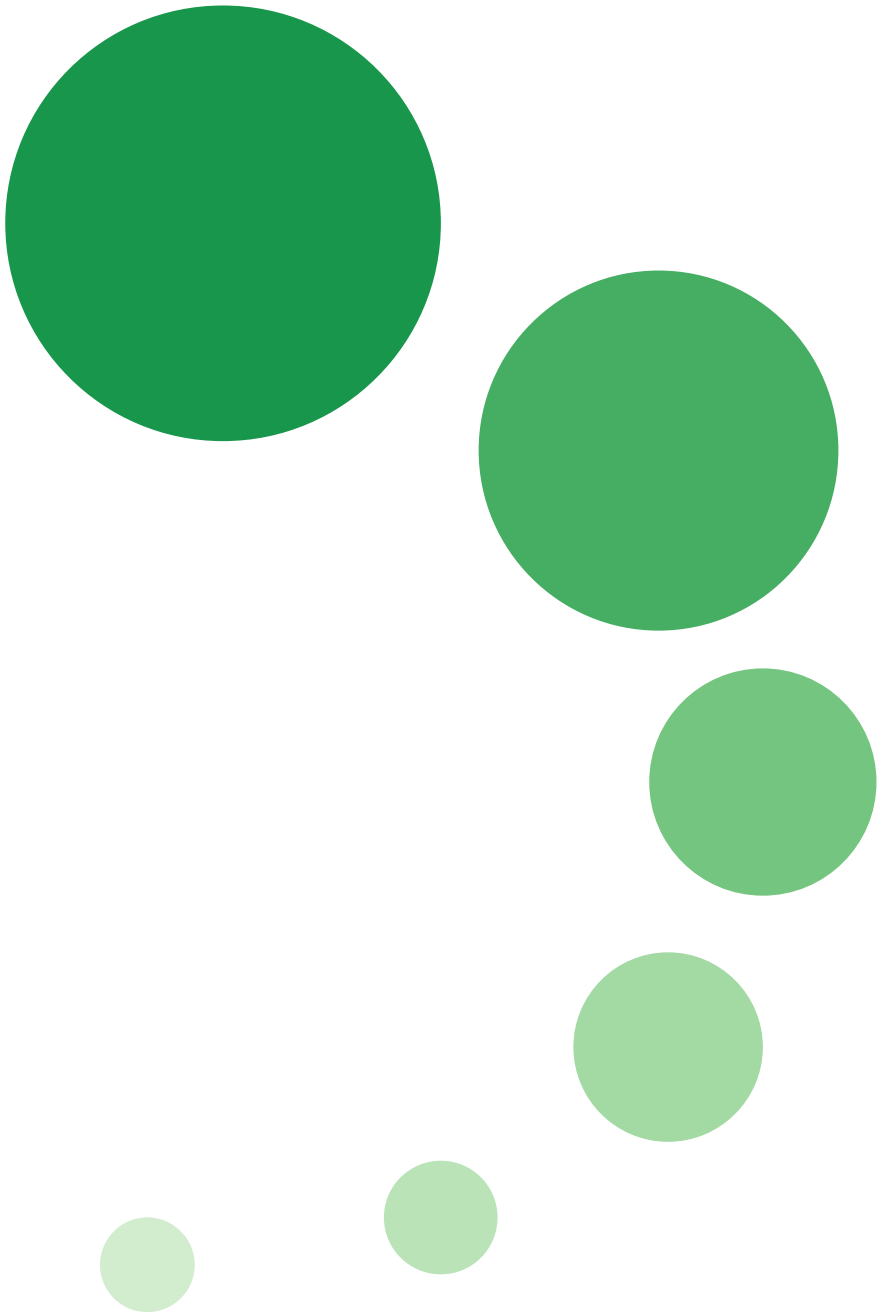
opdrachtgever:	Mts Elshof Lierderholthuisweg 69 8055 PK Laag-Zuthem Tel:0529-497398	werk nr.: 3-377-5/Ex
locatie:	idem	blad nr.: 1
projectleider:	H.J. (Henk) Hof Tel 06 - 53321893	afm.: A4
onderwerp:	tekening behorende bij Aanvraag WM	get.: HJH
		schaal: 1:200
		datum: 09-04-10
		gew.:
		gew.:
		gew.:
		gew.:

EXITUS BEDRIJFSONTWIKKELING B.V.
CONSULTANCY VOOR DE AGRARISCHE SECTOR

EXITUS Bedrijfsontwikkeling BV
Postbus 22, 8100 AA Raalte
Tel 0572-362860 Fax 0572-362917

BIJLAGE 3

Historisch vooronderzoek



Historisch vooronderzoek; Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem

1. Inleiding

In opdracht van Exitus Bedrijfsontwikkeling BV is door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, in maart en april 2011, een historisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de uitbreiding van de jongvee- en pluimveestallen op de locatie aan de Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem. Voor een topografisch en kadastraal overzicht van de locatie en zijn omgeving wordt verwezen naar bijlage 1.

Het vooronderzoek is uitgevoerd naar **aanleiding** van de voorgenomen uitbreiding van jongvee- en pluimveestallen op de locatie. Het **doel** van het vooronderzoek is het bepalen of er verdachte deellocaties aanwezig zijn (geweest) binnen de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie is een hypothese opgesteld over de aan- dan wel afwezigheid van verdachte deellocaties voor bodemverontreiniging op het onderzochte perceel.

Het historisch onderzoek is uitgevoerd conform de normen voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend bodemonderzoek (NEN-5725). Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- informatie opdrachtgever;
- informatie Bodemloket;
- locatiebezoek (d.d. 18 april 2011);
- dossieronderzoek gemeente Raalte (d.d. 24 maart 2011);
- grondwaterkaart van Nederland.

2. Informatie over het gebruik van de locatie

De locatie is gesitueerd aan de Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem en staat kadastraal bekend als: *Gemeente Heino, sectie G, nummer 142*. De locatie heeft een oppervlakte van circa 2,0 hectare en zal met circa 5.200 m^2 worden uitgebreid. De uitbreiding is momenteel in gebruik als agrarisch gebied. De onderzoekslocatie grenst aan een agrarische bedrijf. Binnen de onderzoekslocatie bevinden zich twee boerderijen en diverse stallen. Voor de indeling van het perceel verwijzen wij naar de bijlagen.

Uit informatie, tijdens het dossier-onderzoek bij de Gemeente Raalte blijkt dat, op de onderzoekslocatie, in het verleden een historisch vooronderzoek is uitgevoerd. De relevante informatie is opgenomen in bijlage 3. Uit informatie van het Bodemloket blijkt dat op het perceel van Lierderholthuisweg 69 een ondergrondse brandstoftank aanwezig is (geweest). De ondergrondse tank is tijdens het dossieronderzoek niet getraceerd.



Onderzoekslocatie

Uit mondelinge informatie van de bewoners van de percelen blijkt dat, voor zover bekend, op de locatie geen calamiteiten hebben plaatsgevonden, die de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed.

3. Bodemopbouw en geohydrologie

Regionale bodemopbouw
Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (het rapport 27 oost, 28 west (TNO-DGV, 1985)). Uit dit rapport en uit bodemkundig onderzoek ter plekke van de locatie zijn de volgende regionale gegevens samengevat. De maaiveldhoogte bedraagt circa 4 m+NAP.

Tabel 1: schematische voorstelling van de regionale bodemopbouw

pakket	diepte (m-mv)	samenstelling	parameters
1e WVP Form. van Twente en Kreftenheye	0-30	matig fijn tot matig grof zand	kD-waarde ca. 2500 $m^2 * d^{-1}$
scheidende laag Form. van Drenthe	30-70	klei	-
2e WVP Form van Urk, Enschede, Harderwijk	70-200	fijn tot matig grof zand	-
basis Form van Breda	>200	klei	-
Toelichting: WVP = watervoerend pakket kD-waarde = doorlaatvermogen of transmissiviteit			

Grondwaterstroming
In het eerste watervoerende pakket stroomt het grondwater in noordwestelijke richting.

4. Dossieronderzoek

In het archief van de gemeente Raalte zijn de volgende bouwdossiers aanwezig:

- juni 1968 uitbreiden van de veestalling;
- maart 1974 bouw van een ligboxenstal;
- maart 1980 bouw van een wagenloods;
- mei 1989 vergroten van een ligboxenstal;
- april 1991 bouw van een mestkuikenstal;
- oktober 1997 bouw van een pluimveestal en uitbreiding werktuigenberging;
- april 2005 bouw van een pluimveestal;
- juni 2006 vergroten van een ligboxenstal;
- september 2008 bouw van een opslagloods.

In *augustus 1989* is een oprichtingsvergunning in het kader van de Hinderwet verleend. Op de bijbehorende tekening staan een bovengrondse dieselolietank van 1.000 liter en een vacuümpomp in het melklokaal weergegeven. De tank en de vacuümpomp zijn op tekening 1-1 met ***D1*** en ***V1*** aangegeven.

In *februari 1991* is een uitbreidingsvergunning in het kader van de Hinderwet verleend. De inrichting van het perceel is gelijk aan deze van 1989.

In *mei 1997* is een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning voor het houden van rundvee en pluimvee en het opslaan van dierlijke mest. Op de bijbehorende tekening zijn de volgende verdachte deellocaties weergegeven:

	locatie is niet gewijzigd t.o.v. 1991	
• melklokaal met vacuümpomp		
• 200 l. gasolietank in lekbak	op tekening 1-1	***D2***
• 1.000 l. opslag afgewerkte olie	op tekening 1-1	***AO1***

In *mei 2001* is een vergunning in het kader van de Hinderwet verleend. De inrichting van het perceel is gelijk aan deze van 1997.

In *november 2004* is een milieuvergunning afgegeven. Op de bijbehorende tekening zijn de volgende verdachte deellocaties weergegeven:

- melklokaal met vacuümpomp — op tekening 1-1 ***V2***
- 100 l. gasolietank in lekbak — op tekening 1-1 ***D3***
- 1.000 l. opslag afgewerkte olie — *locatie is niet gewijzigd t.o.v. 2001*

In *juni 2010* is een milieuvergunning afgegeven. Op de bijbehorende tekening zijn de volgende verdachte deellocaties weergegeven:

- melklokaal met vacuümpomp — *locatie is niet gewijzigd t.o.v. 2004*
- 1400 l. dieseltank in lekbak — *locatie is niet gewijzigd t.o.v. 2004*
- 25 l. reinigingsmiddelen — op tekening 1-1 ***R1***
- 100 l. afgewerkte olie in lekbak — *locatie is niet gewijzigd t.o.v. 2004*

Het volledig dossieronderzoek is opgenomen in bijlage 2.

5. Veldonderzoek

De onderzoekslocatie is op 18 april 2011 bezocht door de gecertificeerde medewerker dhr. M. Roelofs van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. Tijdens het locatiebezoek is gekeken naar het voorkomen van verdachte deellocaties, zoals inritten, puinpaden, dammen en dempingen.



Ter plaatse van de **toekomstige uitbreiding** is 1 boring geplaatst (boring 1). Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemd materiaal aangetroffen.

Tabel 2: lokale bodemopbouw

traject (m-mv)	hoofdnaam	toevoeging
0,0 – 1,0	zand, matig fijn	matig siltig, zwak humeus
1,0 – 1,5	zand, matig fijn	zwak siltig
grondwaterstand: 1,2 m-mv		

De boorstaat is opgenomen in bijlage. De situatie van boring 1 is weergegeven op tekening 1-1 in de bijlage.

6. Bespreking resultaten en conclusies

Op basis van de historische gegevens concluderen wij dat op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie, voor *bestemmingsplanwijziging*, een vacuümpomp en de opslag van reinigingsmiddelen gesitueerd zijn. Ter plaatse luidt de hypothese *verdacht voor bodemverontreiniging*.

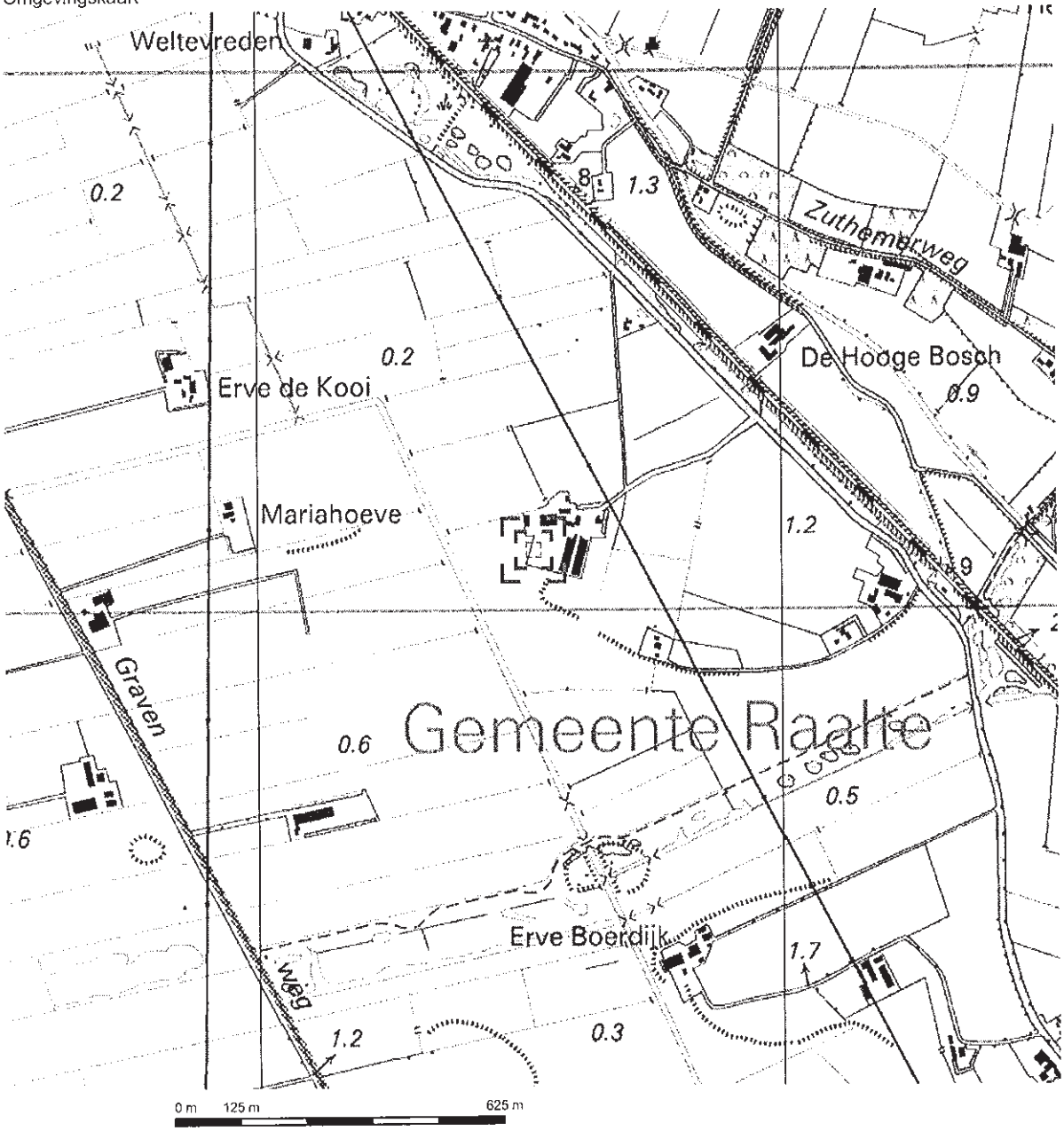
Op basis van het archiefmateriaal, het verrichte veldonderzoek en de situering van de geplande nieuwbouw verwachten wij dat op de locatie van de *geplande nieuwbouw* van de jongvee- en pluimveestallen geen verontreinigingen in de vaste bodem en/of het grondwater aanwezig zijn. De hypothese luidt dat de locatie *niet verdacht* is.

Dit historisch onderzoek betreft geen zogenaamde "schone grondverklaring" en geeft geen inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van eventueel vrijkomende grond of slib. Indien bij toekomstige werkzaamheden grond/slib vrijkomt, welke niet op de locatie kan worden hergebruikt, dient aanvullend veld- en laboratoriumonderzoek plaats te vinden, om de afvoer- en verwerkingsmogelijkheden vast te stellen.

Bijlagen:
- topografisch en kadastraal overzicht;
- volledig dossieronderzoek;
- relevante gegevens voorgaand historisch onderzoek;
- boorbeschrijving;
- tekening 1-1: overzicht onderzoekslocatie.

BIJLAGE 1

Topografisch en kadastraal overzicht



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HEINO G 142
LIERDERHOLTHUISWG , LAAG ZUTHEM

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied
a huizenblok, groot gebouw
b huizen
c hoogbouw
d kas

wegen
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
wandelgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
weg in ontwerp
viaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

spoorwegen
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: dubbelspoor
spoorweg: driesporig
spoorweg: vijfsporig
a station b laadperron
tram
a metro bovengronds b metrostation

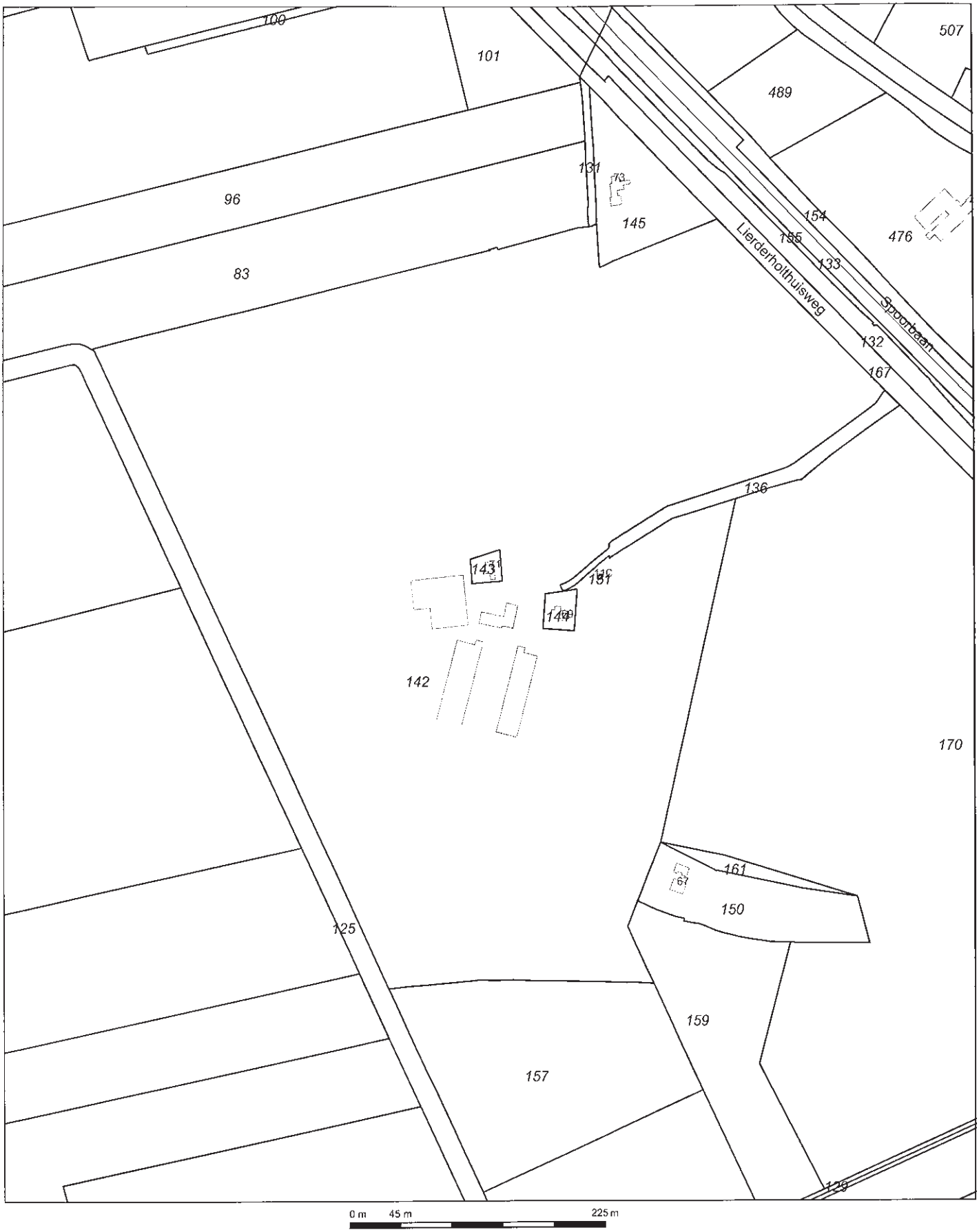
hydrografie
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koeldam
a grondduiker b stuw
c duiker d sluis

bodemgebruik
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal

overige symbolen
a kerk, moskee
b toren, hoge koepel
c kerk, moskee met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis b postkantoor
c politiebureau d wegwijzer
a kapel b kruis
c vlampijp d telescoop
a windmolen b watermolen
c windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2011191



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:4500

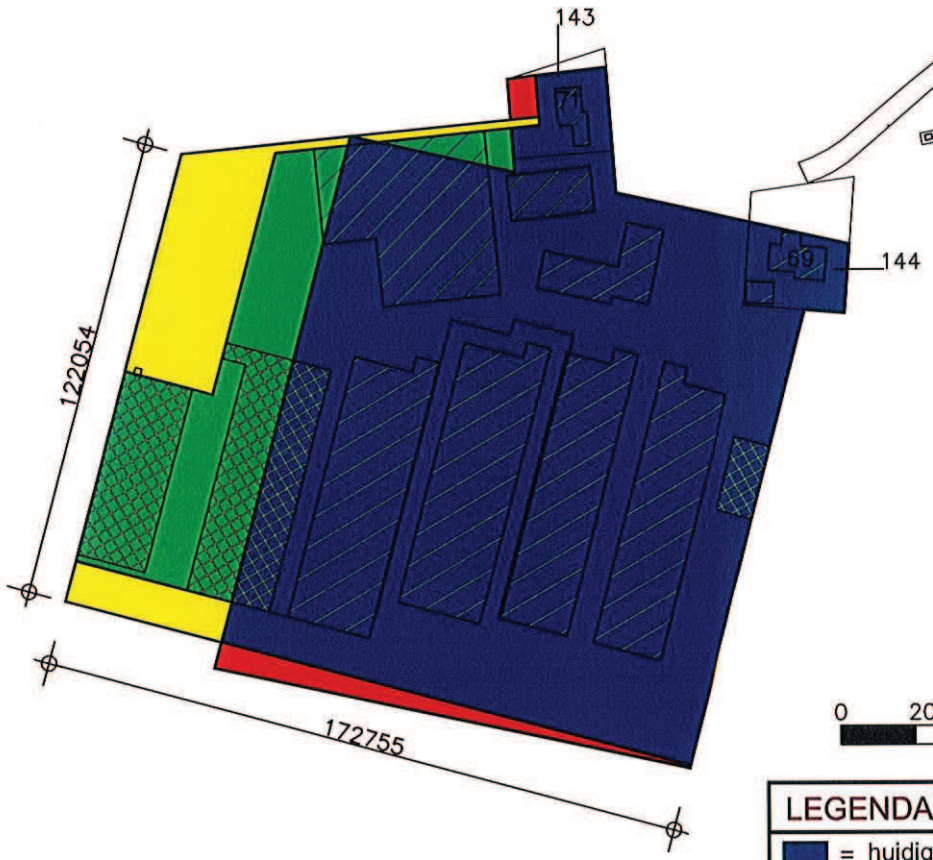
Kadastrale gemeente	HEINO
Sectie	G
Perceel	142

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 april 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

SITUATIE

Gemeente : Heino
Sectie : G
Nr. : 142
Schaal 1 : 2000



0 20 100

LEGENDA

= huidig bouwvlak		= 1,98 ha
= verkleining bouwvlak		= 0,06 ha -
= vergroting bouwvlak		= 0,37 ha +
totaal bouwvlak		= 2,07 ha
= extra vergroting bouwvl.		= 0,21 ha +
totaal bouwvlak		= 2,50 ha

= bestaande bebouwing
= toekomstige bebouwing

Geling Advies
Agrarisch Advies- en bemiddelingsbureau

Onderwerp	Bouwvlak vergroting (voorstel ondernemer)
Locatie	Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem

Opdrachtgever

Maatschap B. en G. Elshof
Lierderholthuisweg 69-71
8055 PK Laag Zuthem

Schaal	1:2000	Datum	09-08-2010	Formaat	A4
Getekend door	P.G.	Wijzigingsdatum	23-12-2010/T.M. 20-01-2010/T.M.	Bladnummer	01/01
Projectnummer	3169bs01				

Postbus 12 • 5845 ZG • Sint Anthonis • tel. 0493 - 59 75 00 • fax. 0493 - 59 75 09
Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 • De Rips

© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

BIJLAGE 2

Volledig dossieronderzoek

Rapport Bodemloket

Algemene informatie

Locatie ID	OV017701414
Locatienaam	Lierderholthuisweg 69
Adres	Lierderholthuisweg 69
Gemeente	raalte
Bevoegd gezag	Overijssel
Gegevensbeheerder	Raalte

Statusinformatie

Beschikking ernst en urgentie	Geen invoer
Vervolg	voldoende onderzocht

Bronnen

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start activiteit	Einde activiteit
brandstoftank (ondergronds)	Onbekend	Onbekend

Onderzoeksrapporten

Rapporttype	Auteur	Rapportnummer	Datum
Historisch onderzoek	Hunneman	Geen invoer	2001-03-01

Technische informatie

Bijgewerkt tot	2011-03-09
Informatiesysteem	Geen invoer

Contactgegevens

Contactgegevens	Gemeente Raalte http://www.raalte.nl

De inhoud van de website Bodemloket is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op

deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Bodemloket wordt gevuld door de provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn. Het kan voorkomen dat andere instanties zoals kleinere gemeenten óók bodeminformatie bezitten. Deze informatie wordt voorlopig niet op deze website getoond. U kunt daarom voor een compleet beeld ook uw gemeente raadplegen.Het komt voor dat locaties (nog) niet zijn ingetekend op de kaart. Informatie over deze locaties ontbreekt dan ook op bodemloket.

Historisch onderzoek Lierderholthuisweg 69-71 te Lierderholthuis 2011191 LvH 24-03-'11

Bouwdossiers

RB 2008059 bouw loods (opslag)
Bouwvergunning schuur A 02-09-2008

RB 2006032 vergroten ligboxenstal
Uitbreiding stal B 07-06-2006

RB 2004330 bouw pluimveestal
Bouw stal C 05-04-2005

Milieudossier

2010-1A Wet milieubeheer **kopie tek**

Op de tekening bij de hinderwetvergunning komen de volgende verdachte deellocaties voor:
- melklokaal met vacuümpomp;
- 1400 l. dieseltank in lekbak;
- 25 l. reinigingsmiddelen;
- 100 l. afgewerkte olie in lekbak.

Vervallen milieudossiers

2010-1B Wet milieubeheer Oude vergunningen

oktober 1965	plaatsen propaantank	
augustus 1989	hinderwetvergunning oprichten melkveebedrijf - dieseltank aanwezig	**kopie tek**
februari 1991	uitbreiding rundvee- en pluimveebedrijf - inrichting gelijk 1989	
augustus 1997	nieuwe hinderwetvergunning rundvee- en pluimveebedrijf - melklokaal met vacuümpomp - gasolietank in lekbak - opslag afgewerkte olie	**kopie tek**
mei 2001	hinderwetvergunning + inrichting gelijk 1997	
november 2004	hinderwetvergunning - melklokaal met vacuümpomp verplaatst	**kopie tek**

Bodemonderzoek

Historisch vooronderzoek tbv nieuwbouw stal
maart 2001 Hunneman Milieu-Advies (kenmerk 2001212)
Dossiers destijds ingezien:

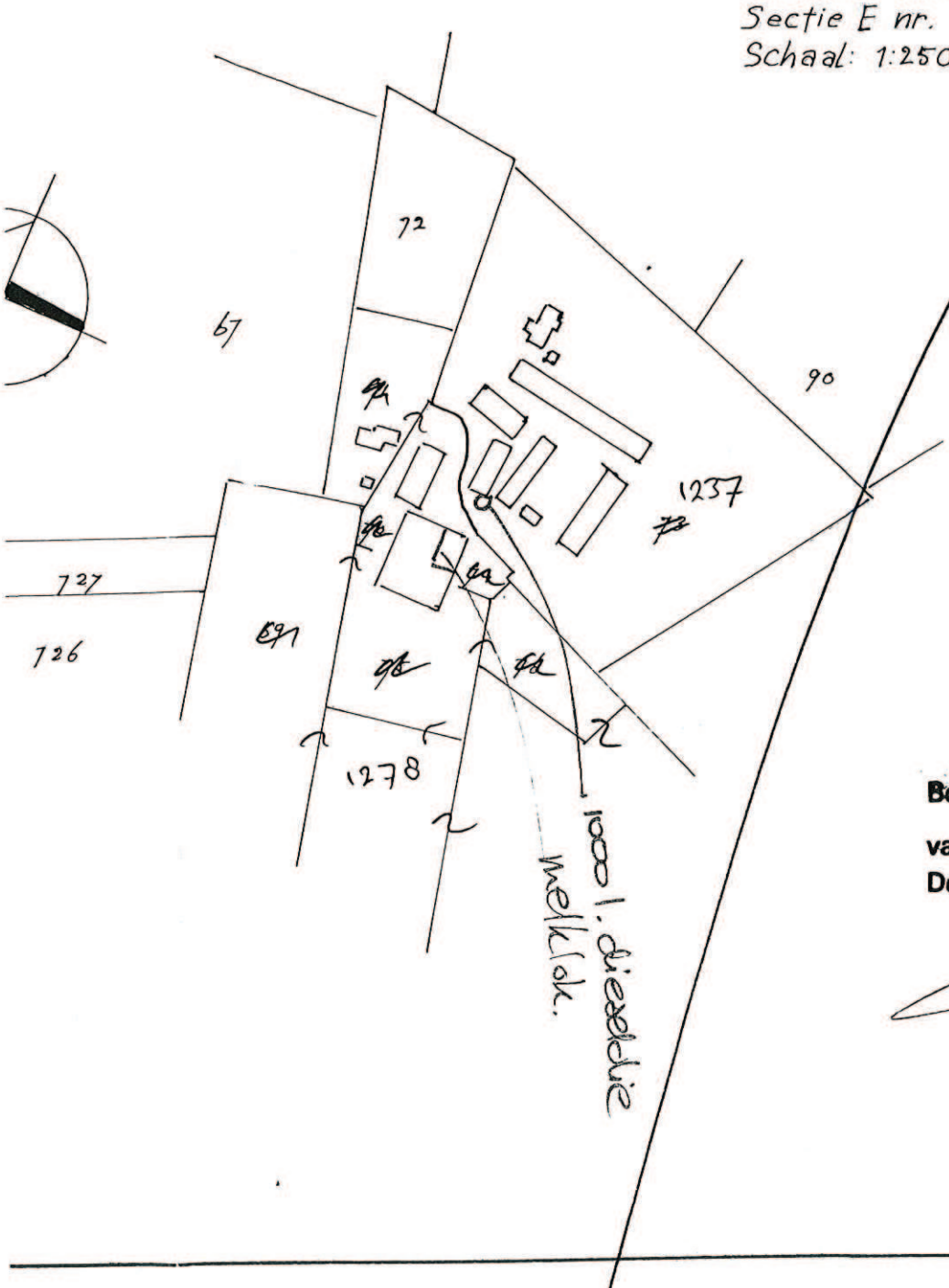
• juni 1968	uitbreiden van de veestalling;
• maart 1974	bouw van een ligboxenstal;
• maart 1980	bouw van een wagenloods;
• mei 1989	vergroten van een ligboxenstal;
• april 1991	bouw van een mestkuikenstal;
• oktober 1997	bouw van een pluimveestal en uitbreiding werktuigenberging.

In augustus 1989 is een oprichtingsvergunning in het kader van de Hinderwet verleend. In februari 1991 is een uitbreidingsvergunning in het kader van de Hinderwet verleend. Gegevens omtrent de vergunningen waren bij het dossieronderzoek niet aanwezig.

In mei 1997 is een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning voor het houden van rundvee en pluimvee en het opslaan van dierlijke mest. Op de bijbehorende tekening staat een bovengrondse dieselolietank van 1000 liter weergegeven.

Hinderwet 1989

Situatie: Gem. Heino
Sectie E nr. ~~70 / 74~~ 1237 + 1278
Schaal: 1:2500



legenda

1	vacuumpomp	1 pk
2	melkpomp	¾ pk
3	koelaggregaat	2½ pk
4	drukketel elek motor	500l 1,5 kW
5	voersilo elek motor	0,56 kW
6	tank + roerinstallatie	½ pk
7	voedersilo	3 ton
8	voedersilo	6 ton
9	voedersilo	6 ton
10	kunstmestsilo	10 ton
11	voedersilo	10 ton
12	dieselolie	1000 l
A	poederblustoestel	9 kg

yzel ipv

Behoort bij besluit van B en W
van Heino d.d. 1 AUG. 1989
De secretaris van Heino,

voor de heer B J ELSHOF

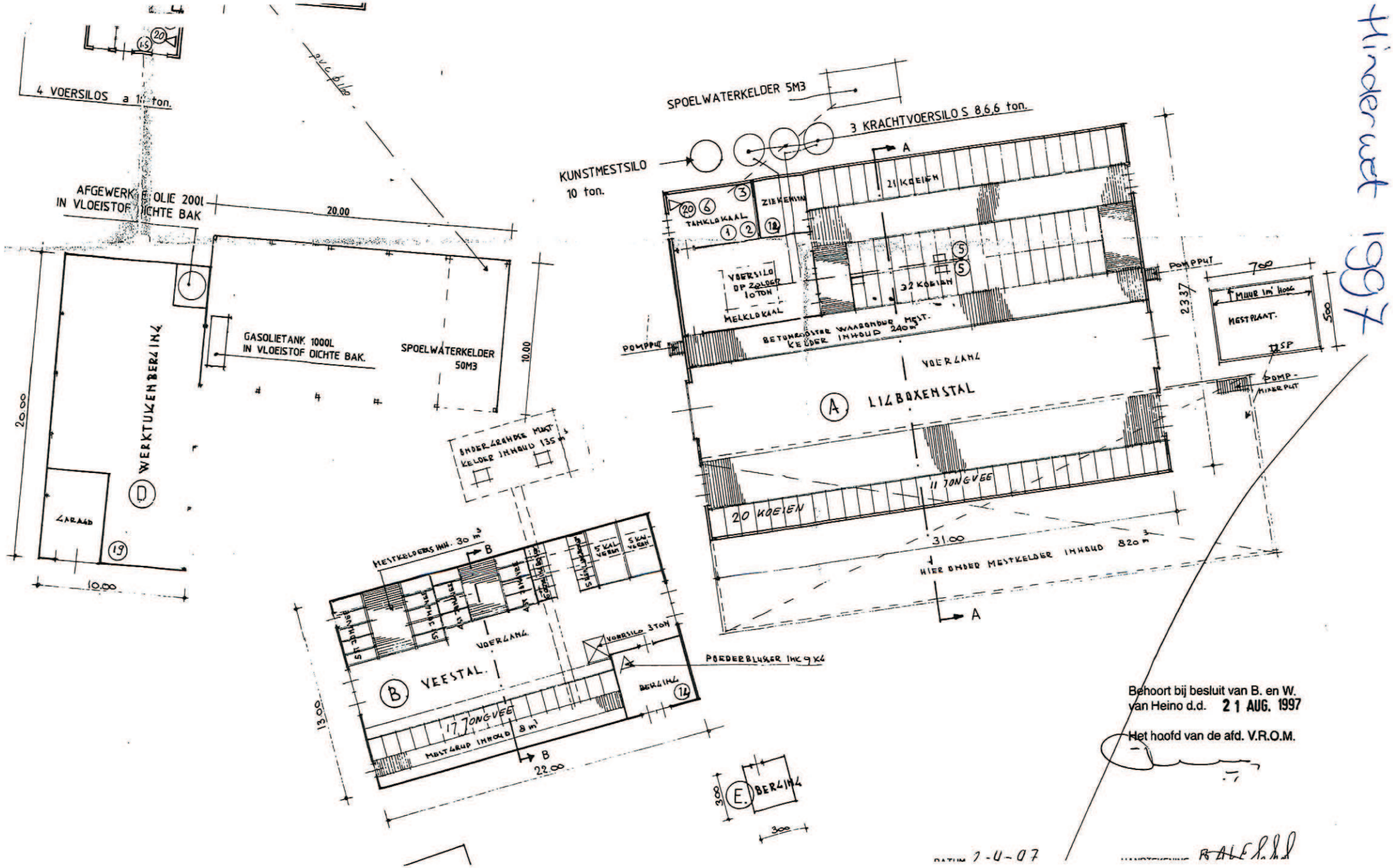
Kolkweg 11

8055 PS LAAG ZUTHEM

schaal

MEI 1

P MARS DALFSEN 05291-8432



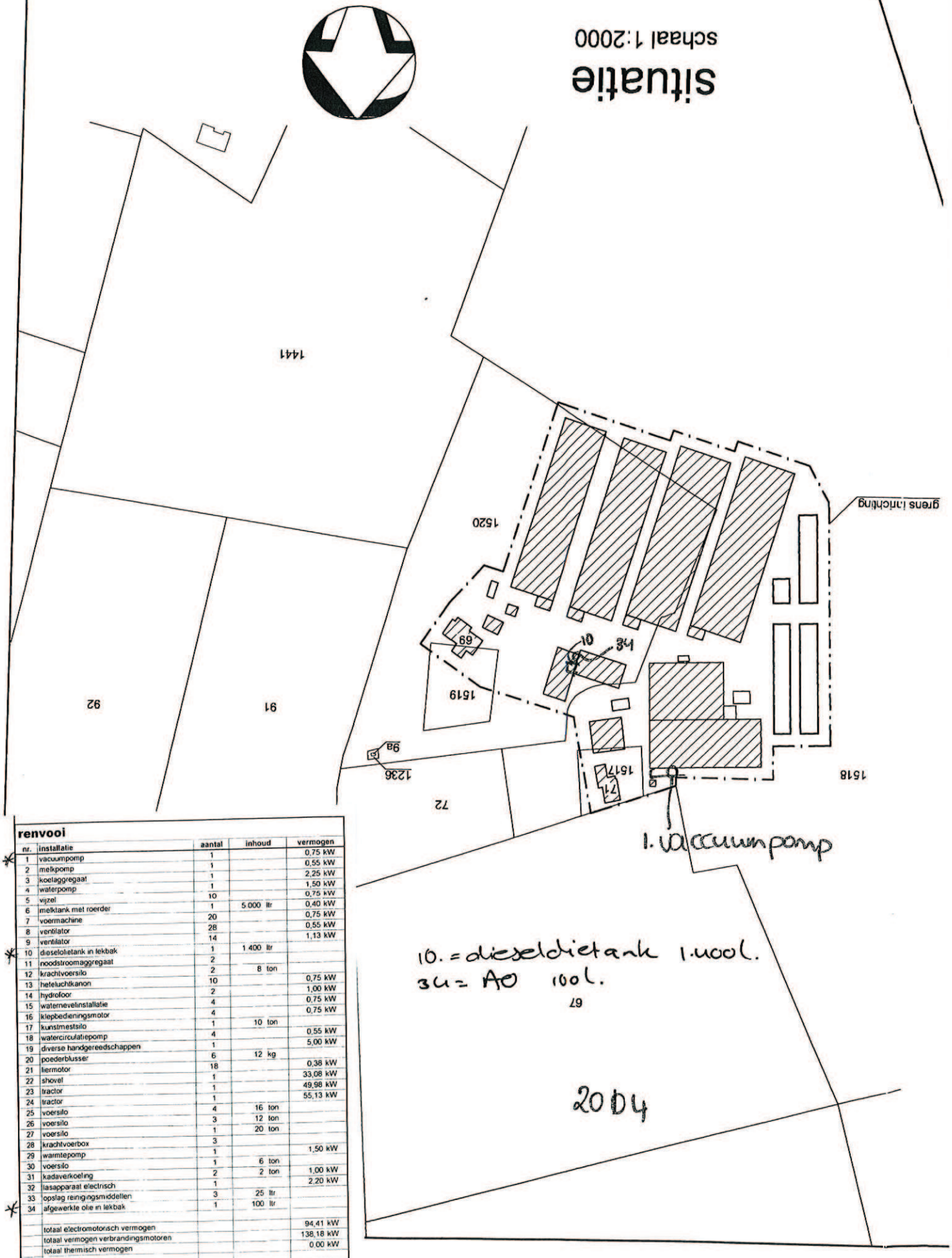
Hinderwet 1997

Behoort bij besluit van B. en W.
van Heino d.d. 21 AUG. 1997

Het hoofd van de afd. V.R.O.M.

DATUM 7-U-07

Hinderwet 2004



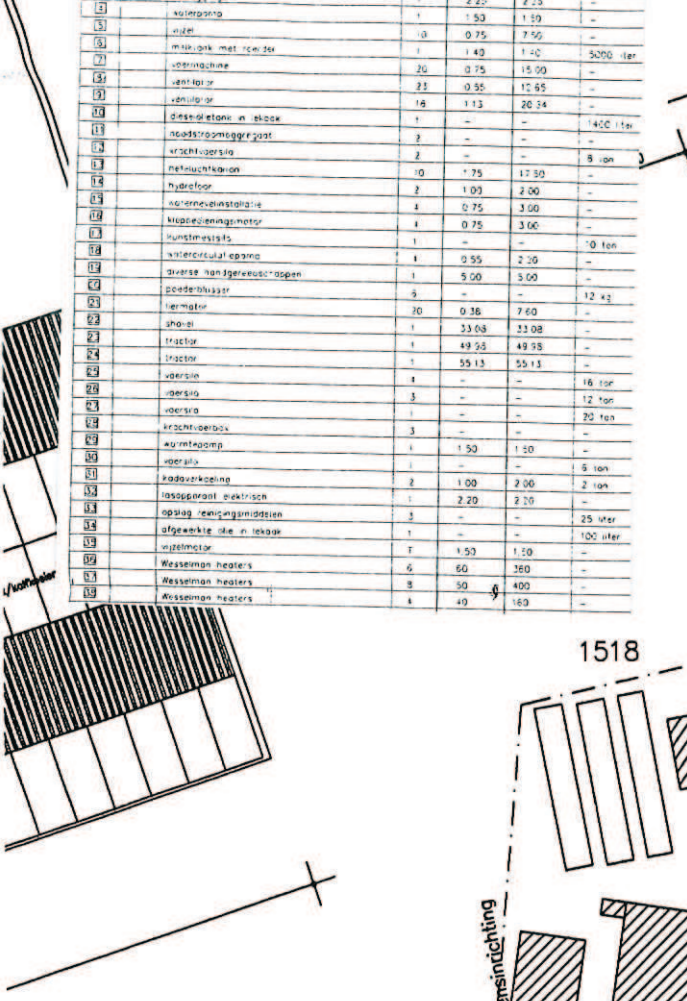
renvooi

	nr.	installatie	aantal	inhoud	vermogen
*	1	vacuumpomp	1		0,75 kW
	2	melkpomp	1		0,55 kW
	3	koelaggregaat	1		2,25 kW
	4	waterpomp	1		1,50 kW
	5	vijzel	10		0,75 kW
	6	melktank met roerder	1	5.000 ltr	0,40 kW
	7	voermachine	20		0,75 kW
	8	ventilator	28		0,55 kW
	9	ventilator	14		1,13 kW
*	10	dieselolietank in lekbak	1	1.400 ltr	
	11	noodstroomaggregaat	2		
	12	krachtvoersilo	2	8 ton	
	13	heteluchtkanon	10		0,75 kW
	14	hydrofoor	2		1,00 kW
	15	waternevelinstallatie	4		0,75 kW
	16	klepbedieningsmotor	4		0,75 kW
	17	kunstmestsilo	1	10 ton	
	18	watercirculatiepomp	4		0,55 kW
	19	diverse handgereedschappen	1		5,00 kW
	20	poederblusser	6	12 kg	
	21	liermotor	18		0,38 kW
	22	shovel	1		33,08 kW
	23	tractor	1		49,98 kW
	24	tractor	1		55,13 kW
	25	voersilo	4	16 ton	
	26	voersilo	3	12 ton	
	27	voersilo	1	20 ton	
	28	krachtvoerbox	3		
	29	warmtepomp	1		1,50 kW
	30	voersilo	1	6 ton	
	31	kadaverkoeling	2	2 ton	1,00 kW
	32	lasapparaat electrisch	1		2,20 kW
	33	opslag reinigingsmiddelen	3	25 ltr	
*	34	afgewerkte olie in lekbak	1	100 ltr	
		totaal electromotorisch vermogen			94,41 kW
		totaal vermogen verbrandingsmotoren			138,18 kW
		totaal thermisch vermogen			0,00 kW

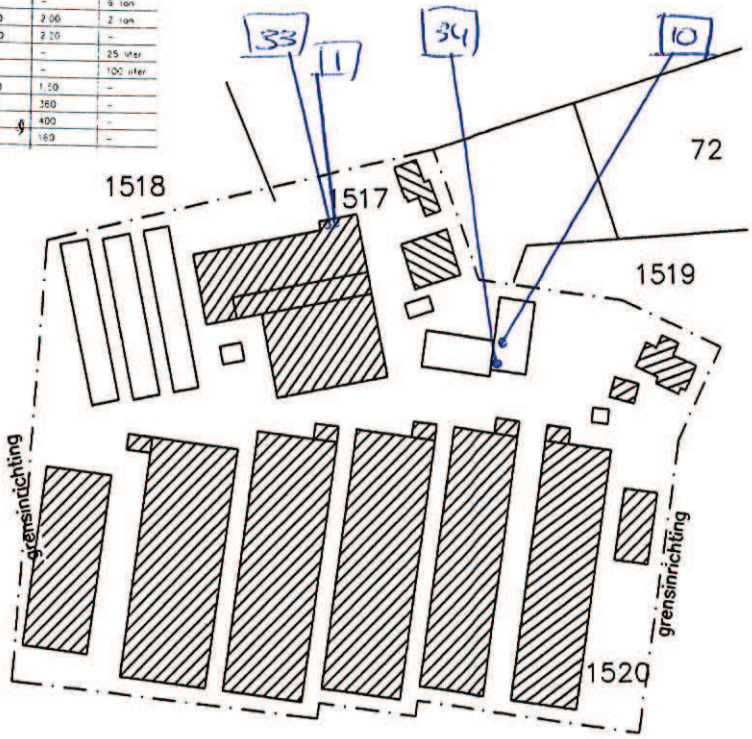
pp	pompput
li	luchtinlaatopening
lu	luchtuitlaatopening

Hinderwet 2010

Legenda					
symb.	gebouw	omschrijving	aantal	vermogen kW p/st.	totaal vermogen
1		dekwaterpomp		0.75	0.75
2		mistpompje	1	0.55	0.55
3		ligdiggerpomp	1	2.25	2.25
4		waterpomp	1	1.50	1.50
5		nozel	10	0.75	7.50
6		mistbank met reservoir	1	1.40	1.40
7		beregeningsinstallatie	20	0.75	15.00
8		ventilator	23	0.55	12.65
9		ventilator	16	1.13	20.34
10		dieselbrandstoftank in lekbak	1	-	-
11		noodstroomaggregaat	2	-	-
12		krachtvoersilo	2	-	8 ton
13		mistkanon	10	1.75	17.50
14		hydrofoor	2	1.00	2.00
15		waterreinvalstation	4	0.75	3.00
16		kleppenopeningsmotor	4	0.75	3.00
17		kunstmestsilo	1	-	-
18		watercirculatiepomp	1	0.55	2.20
19		diverse handgereedschappen	1	5.00	5.00
20		poederblusser	6	-	-
21		thermator	20	0.38	7.60
22		shovel	1	33.08	33.08
23		tractor	1	49.55	49.55
24		tractor	1	55.13	55.13
25		voersilo	1	-	-
26		voersilo	3	-	-
27		voersilo	1	-	-
28		krachtvoerbak	3	-	-
29		agrimetapomp	1	1.50	1.50
30		voersilo	1	-	-
31		kadaverkoeling	2	1.00	2.00
32		lasapparaat elektrisch	1	2.20	2.20
33		opslag reinigingmiddelen	3	-	-
34		afgewerkte olie in lekbak	1	-	-
35		vijzelmotor	7	1.50	1.50
36		Wesselman heaters	6	60	360
37		Wesselman heaters	8	50	400
38		Wesselman heaters	4	40	160



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
d.d. 15 JUNI 2010 nr 2010-1
Hfd. Afd. Bouw-Milieu- en Juridische zaken.



situatie

schaal 1:2000

kad.bek. gemeente Raalte

sektie E no. 1518 en 1520

Noord

datum:. 16 december 2009 handtekening.....

opdrachtgever:	MTS. ELSHOF LIEDERHOLTHUISWEG 69 8055 PK LAAG-ZUTHEM TEL:0529-497398	werk nr.: 3-377
projekt:		blad nr.: 1.
		afm.: 86x105
onderwerp:	tekening behorende bij aanvraag milieuvergunning	get.: D.J.Z.
		schaal: 1:200
Projectleider: H.J. Hof		datum: 06-05-08

BIJLAGE 3

Relevante gegevens voorgaand historisch onderzoek

Historisch onderzoek "Lierderholthuisweg 69" te Laag Zuthem

1. Inleiding

In opdracht van de heer Elshof is door Hunneman Milieu-Advies in maart 2001 een historisch onderzoek uitgevoerd in verband met de nieuwbouw van een vleeskuikenschuur op het terrein aan de Lierderholthuisweg 69 te Laag Zuthem.

Het historisch onderzoek heeft tot doel informatie te verzamelen over het vroegere en huidige terreingebruik van de locatie en de directe omgeving, alsmede informatie over de bodemgesteldheid en geohydrologische situatie. Op basis van de verkregen informatie is een hypothese opgesteld over de aan- dan wel afwezigheid van bodemverontreiniging op het terrein.

Het historisch onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NVN 5725. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:
- informatie opdrachtgever;
- locatiebezoek (d.d. 16 maart 2001);
- Grondwaterkaart van Nederland (GWK 41, Heerde/Almelo 27oost-28west, TNO-DGV, september 1985);
- dossieronderzoek bij de gemeente Raalte (d.d. 16 maart 2001).

2. Informatie over het gebruik van de locatie

De onderzoekslocatie ligt ten noordwesten van Heino. Voor een topografisch overzicht van de onderzoekslocatie en de omgeving verwijzen wij naar de bijlage.

Het terrein waarop de onderzoekslocatie ligt staat kadastraal bekend als:
Gemeente Heino;
Sectie E;
nummer 1237/1278.

Op de locatie zijn twee woningen met diverse stallen en schuren gesitueerd. Voor de situatie van de geplande nieuwbouw van de vleeskuikenschuur verwijzen wij naar de bijgevoegde situatieschets. De oppervlakte van de geplande nieuwbouw bedraagt circa 1600 m^2. Het terrein is momenteel in gebruik als weiland.

Voor de locatie zijn de volgende bouwvergunningen verleend:
- juni 1968 uitbreiden van de veestalling;
- maart 1974 bouw van een ligboxenstal;
- maart 1980 bouw van een wagenloods;
- mei 1989 vergroten van een ligboxenstal;
- april 1991 bouw van een mestkuikenstal;
- oktober 1997 bouw van een pluimveestal en uitbreiding werktuigenberging.

In augustus 1989 is een oprichtingsvergunning in het kader van de Hinderwet verleend. In februari 1991 is een uitbreidingsvergunning in het kader van de Hinderwet verleend. Gegevens omtrent de vergunningen waren bij het dossieronderzoek niet aanwezig.

In mei 1997 is een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning voor het houden van rundvee en pluimvee en het opslaan van dierlijke mest. Op de bijbehorende tekening staat een bovengrondse dieselolietank van 1000 liter weergegeven. De tank is op de situatieschets met een A aangegeven. De tanklocatie is op circa 30 m van de nieuwbouwlocatie gelegen.

3. Bodemopbouw en geohydrologie

Regionale bodemopbouw

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (het rapport 27 oost, 28 west (TNO-DGV, 1985)). Uit dit rapport en uit bodemkundig onderzoek ter plekke van de locatie zijn de volgende regionale gegevens samengevat.

Tabel 1: regionale bodemopbouw

pakket	diepte in m-mv	samenstelling	parameters
Eerste WVP Form. van Twente en Kreftenheye	0 - 36 12 - 14	matig fijn tot matig grof zand klei (Eemformatie)	kD = ca. 2500 m^2/d
Scheidende laag Form. van Drenthe	36 - 93	klei	
Tweede WVP Form. van Urk, Enschede, Harderwijk	93-230	fijn tot matig grof zand, grind	
Hydrologische basis Form. van Breda	> 230	klei	
Toelichting: WVP = watervoerend pakket kD-waarde = doorlaatvermogen of transmissiviteit			

Grondwaterstroming

In het eerste watervoerende pakket stroomt het grondwater in noordwestelijke richting.

4. Veldonderzoek

Conform de eisen van de Gemeente Raalte is ter plaatse van de geplande nieuwbouw een boring geplaatst. De opgeboorde grond is beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingsindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/water-test (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Tijdens de uitvoering van het veldonderzoek zijn in de bodem zintuiglijk geen indicaties waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. De aangetroffen bodemopbouw staat beschreven in tabel 2. Voor de situering van de geplaatste boring verwijzen wij naar de bijgevoegde situatieschets.

Tabel 2: locale bodemopbouw

traject (m-mv)	**hoofdnaam**	**toevoeging**
0,0 – 0,5	zand, matig fijn	matig siltig, zwak humeus
0,5 – 1,7	zand, matig fijn	zwak siltig
1,7 – 2,0	zand, zeer grof	zwak siltig
grondwaterstand: 1,8 m-mv		

5. Hypothese

Op basis van het archiefmateriaal, het verrichte veldonderzoek en de situering van de geplande nieuwbouw verwachten wij dat op de locatie van de geplande nieuwbouw van de vleeskuikenschuur geen verontreinigingen in de vaste bodem en/of het grondwater aanwezig zijn. De hypothese luidt dat de locatie *niet verdacht* is.

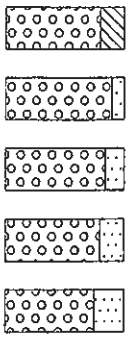
Dit historisch onderzoek betreft geen zogenaamde "schone grondverklaring" en geeft geen inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van eventueel vrijkomende grond. Indien bij de nieuwbouw grond vrijkomt, welke niet op de locatie kan worden hergebruikt, dient aanvullend veld- en laboratoriumonderzoek plaats te vinden om de afvoer- en verwerkingsmogelijkheden vast te stellen.

BIJLAGE 4

Boorbeschrijving

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

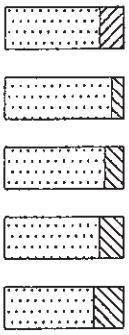
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

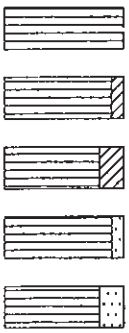
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

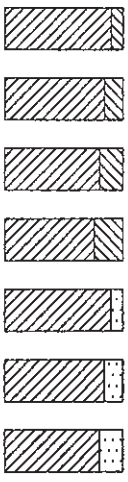
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

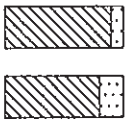
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

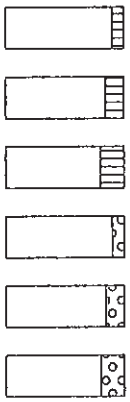
leem



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

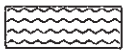
ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

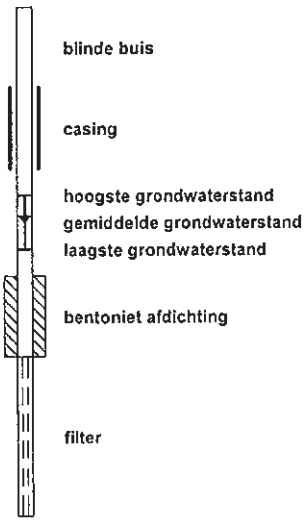


slib



water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

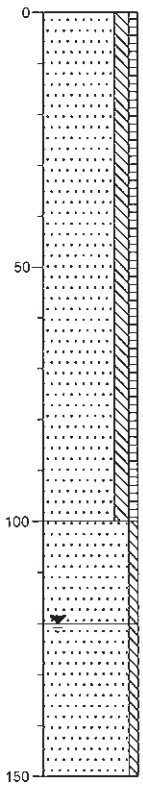
bentoniet afdichting

filter

HUNNEMAN
MILIEU-ADVIES

Boring: 1

boormeester: MR



0 braak

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, bruin

-100

Zand, matig fijn, zwak siltig, geel

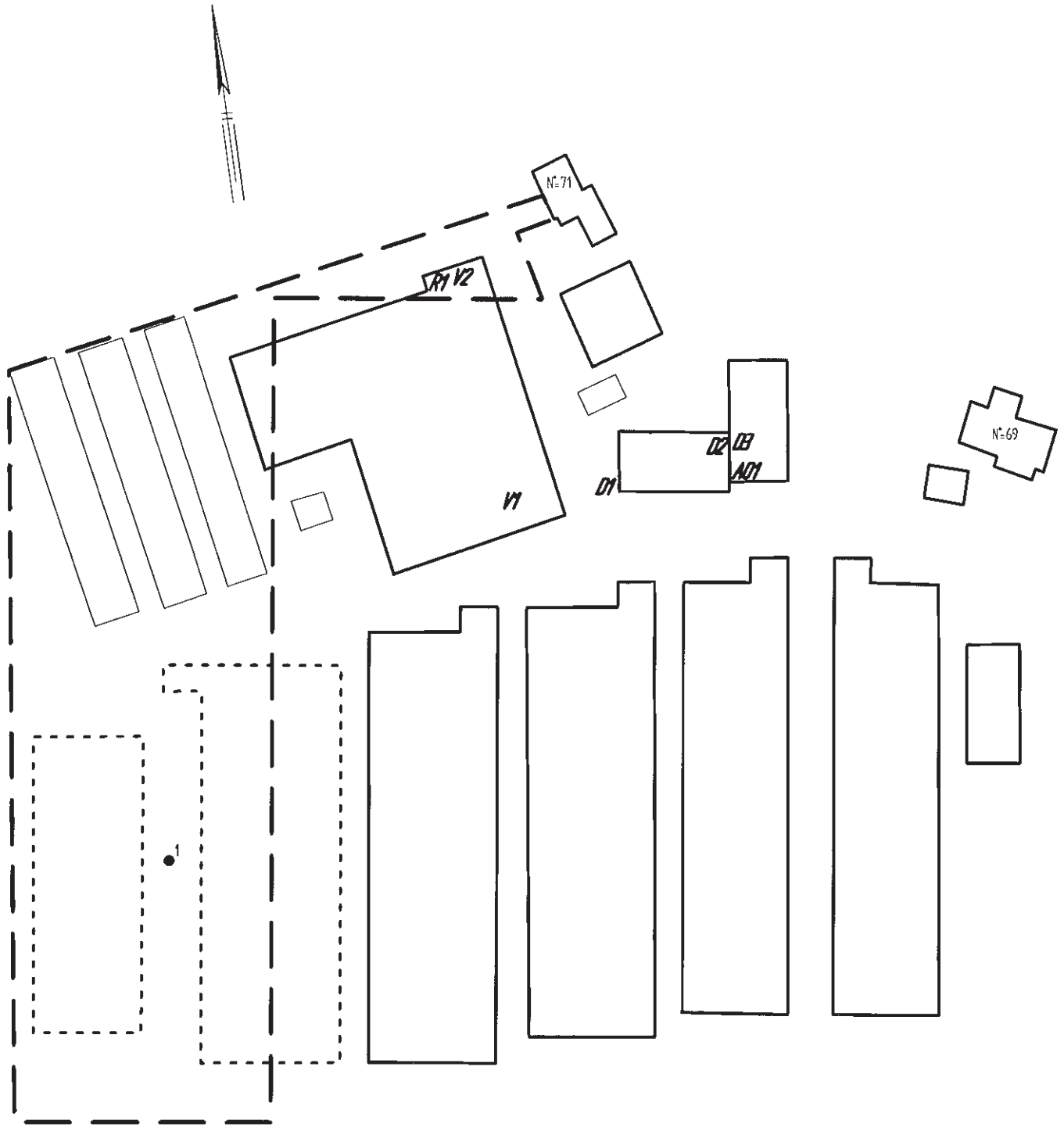
-120

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijs

-150

TEKENING 1-1

Overzicht onderzoekslocatie



0 10 20 30 40 50m

LEGENDA

- bestaande bebouwing
- toekomstige bebouwing
- V1 verdachte deellocatie
- locatie bestemmingsplanwijziging
- 1 boring met nummer

Exitus Bedrijfsontwikkeling BV

Historisch vooronderzoek
Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem

Situatie met verdachte deellocaties en boring

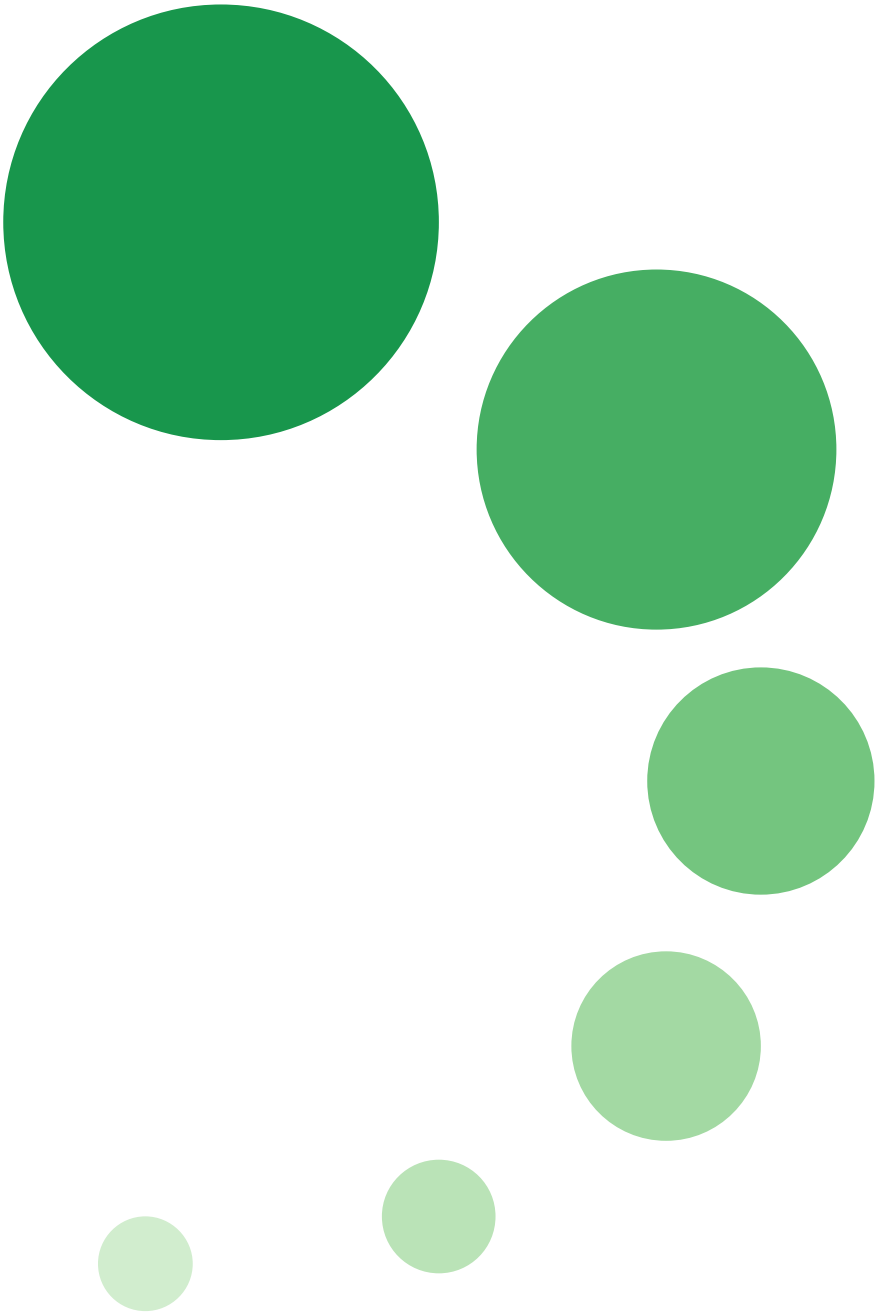
Projectnummer	2011191
Tekening	1 - 1
Schaal	1:1000
Afmetingen	A4_p
Datum	apr.-2011
Getekend	LvH
Filename	2011191A

HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

Barkstraat 5
Postbus 253
8100 AG Raalte
Tel.: 0572-360998
Fax.:0572-351574

BIJLAGE 4

Nulsituatie bodemonderzoek



HUNNEMAN
MILIEU-ADVIES

Milieuadviesbureau voor:
- Bodemonderzoek
- Bodemsanering
- Milieuvergunningen

VCA* ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

Bezoekadres: Barkstraat 5 Raalte
Tel: 0572 - 360998
Fax: 0572 - 351574
E-mail: info@hunneman-milieu.nl
Rabobank: rek.nr. 14.29.97.862
K.v.K. Zwolle 05064200

Exitus Bedrijfsontwikkeling BV
T.a.v. de heer H.J. Hof
Postbus 22
8100 AA RAALTE

Ons kenmerk:	2011990/dh01	*e-mail :*	Raalte,
Uw kenmerk:	-		28 december 2011
Contactpersoon:	mevr. ing. L.S. van Hille		
Onderwerp:	Nulsituatie bodemonderzoek, Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem		

Bijlagen:
- boorstaten
- analysecertificaten
- tekening met situatie boringen

Geachte heer Hof,

Hierbij ontvangt u de resultaten van het *nulsituatie bodemonderzoek* dat is uitgevoerd op de locatie aan de Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem.

Het onderzoek is uitgevoerd naar **aanleiding** van de voorgenomen uitbreiding van het bouwblok (bestemmingsplanwijziging) op de locatie. Het onderzoek heeft tot doel het vastleggen van de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de verdachte deellocaties, als referentie voor de toekomst.

1. Achtergrond informatie

De locatie is gesitueerd aan de Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem en staat kadastraal bekend als: *Gemeente Heino, sectie G, nummer 142*. De locatie heeft een oppervlakte van circa 2,0 hectare en zal met circa 5.200 m^2 worden uitgebreid. De uitbreiding is momenteel in gebruik als agrarisch gebied. De onderzoekslocatie grenst aan een agrarisch bedrijf. De verdachte deellocaties binnen de onderzoekslocatie zijn:
- melklokaal met vacuümpomp;
- 25 l. reinigingsmiddelen.

In april 2011 is door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV een historisch vooronderzoek uitgevoerd (kenmerk 2011191). Op basis van de historische gegevens is geconcludeerd dat op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie, voor bestemmingsplanwijziging, een vacuümpomp en de opslag van reinigingsmiddelen gesitueerd zijn. Ter plaatse luidt de hypothese verdacht voor bodemverontreiniging.

2. Uitgevoerde werkzaamheden

Het veldonderzoek is uitgevoerd in december 2011 door de gecertificeerde medewerkers dhr. M. Roelofs en dhr. B. Marcus van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. Voor het onderzoek zijn 2 handboringen uitgevoerd (1 en 2), waarvan 1 boring is afgewerkt als peilbuis. De maximale boordiepte bedraagt 3,0 m-mv. Voor de situatie van de boringen en de peilbuis verwijzen wij naar tekening 1-1.

Op al onze aanbiedingen zijn van toepassing de "Regeling van de Verhouding tussen Opdrachtgever en Adviserend Ingenieursbureau (RVOI-2001)" die is gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage

3. Monstername en chemisch onderzoek

Voor het chemisch onderzoek zijn uit de boringen van iedere 0,5 m of aparte bodemlaag grondmonsters genomen. Op basis van de waarnemingen uit het veld zijn (meng)-monsters geselecteerd voor analyse. Het grondwater uit de peilbuis is circa een week na plaatsing bemonsterd. De zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwater zijn in het veld gemeten. De analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 1 en 2.

De analyses zijn uitgevoerd door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium. De grond(water)-monsters zijn geanalyseerd, conform de richtlijnen van de, op 1 juli 2007 inwerking getreden AS3000 regeling. De AS3000 regeling maakt onderdeel uit van de, per 1 oktober 2006 in werking getreden KWALIBO-regeling. De analyserapporten van het laboratorium zijn opgenomen als bijlage bij deze brief.

Tabel 1: analyseresultaten vaste bodem

% H* = 2,3 % L* = 2,8	**analyseresultaten (mg/kg d.s.)**		**toetsingswaarden (mg/kg d.s.)**		
monster boring traject (m-mv)	1-02 1 0,5-1,0	2-01 2 0,0-0,5	AW-waarde	½ (AW+I)	I-waarde
arseen	5,1	-	12	28,5	45
barium	40	-	54	157,5	261
cadmium	<0,35	-	0,36	4	7,7
chroom	<10	-	31	65,5	100
kobalt	<2,0	-	5	32	59
koper	<10	-	20	57,5	95
kwik	<0,05	-	0,11	12,76	25,4
lood	<10	-	32	188	344
molybdeen	<1,5	-	2	96	190
nikkel	5	-	13	25	37
zink	24	-	62	190	318
PAK (10)-tot.	<1,5	-	1,5	20,8	40
PCB's	<0,007	-	0,0046	0,12	0,23
min.olie	<38	<38	44	597	1150
Tot BTEX	-	<0,45	#	#	#

Toelichting bij tabel:
• : overschrijding van de achtergrondwaarde
•• : overschrijding van de toetsingswaarde voor nader onderzoek
••• : overschrijding van de interventiewaarde
* : getoetst aan specifieke lutum- en humusgehalten
# : geen toetsingswaarde voor gegeven
H : organisch stof L : lutum

Tabel 2: analyseresultaten grondwater

analyseresultaten (µg/l)		toetsingswaarden (µg/l)		
peilbuis	1			
filter (m-mv)	2,0-3,0			
pH	6,3			
EC (µs/cm)	250	**S-waarde**	**½(S+I)**	**I-waarde**
zware metalen				
arseen	<d	10	35	60
barium	120•	50	337,5	625
cadmium	<d	0,4	3,2	6
chroom	<d	1	15,5	30
kobalt	<d	20	60	100
koper	<d	15	45	75
kwik	<d	0,05	0,17	0,30
lood	<d	15	45	75
molybdeen	<d	5	152,5	300
nikkel	<d	15	45	75
zink	46	65	432,5	800
vluchtige aromaten				
benzeen	<d	0,2	15,1	30
tolueen	<d	7	503,5	1000
ethylbenzeen	<d	4	77	150
xylenen (som)	<d	0,2	35,1	70
styreen	<d	6	153	300
naftaleen	<d	0,1	35	70
gechloreerde koolwaterstoffen				
1,1-dichloorethaan	<d	7	453,5	900
1,2-dichloorethaan	<d	7	203,5	400
1,1-dichlooretheen	<d	0,01	5	10
cis 1,2-dichlooretheen	<d	0,01	10	20
trans 1,2-dichlooretheen	<d	0,01	10	20
dichloormethaan	<d	0,01	500	1000
dichloorpropanen	<d	0,8	40,4	80
tetrachlooretheen (per)	<d	0,01	20	40
tetrachloormethaan (tetra)	<d	0,01	5	10
1,1,1-trichloorethaan	<d	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<d	0,01	65	130
trichlooretheen (tri)	<d	24	262	500
trichloormethaan (chloroform)	<d	6	203	400
vinylchloride	<d	0,01	2,5	5
minerale olie	<d	50	325	600
bromoform	<d	#	315	630

Toelichting bij tabel:
- • : overschrijding van de streefwaarde
- •• : overschrijding van de toetsingswaarde voor nader onderzoek
- ••• : overschrijding interventiewaarde

4. Interpretatie onderzoeksresultaten

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de vacuümpomp en opslag reinigingsmiddelen, geen oliecomponenten waargenomen.

In de separaat geanalyseerde monsters, zijn van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan barium, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden. Het verhoogd aangetoonde gehalte overschrijdt de streefwaarde, maar vormt geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is naar onze mening de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd.

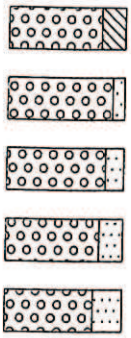
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,
Hunneman Milieu-Advies Raalte BV

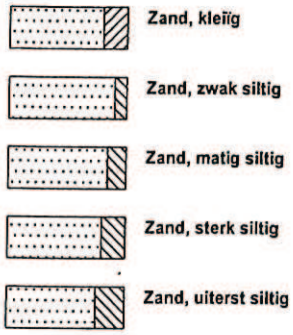
J.A.G. Hunneman

Legenda (conform NEN 5104)

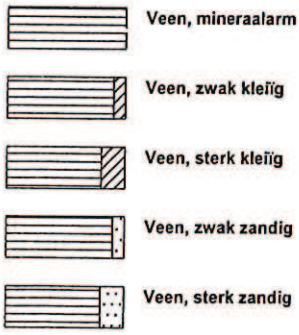
grind



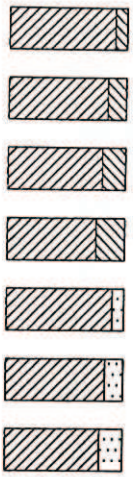
zand



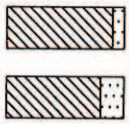
veen



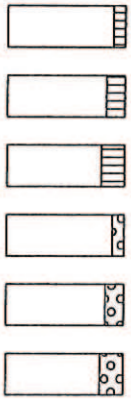
klei



leem



overige toevoegingen



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

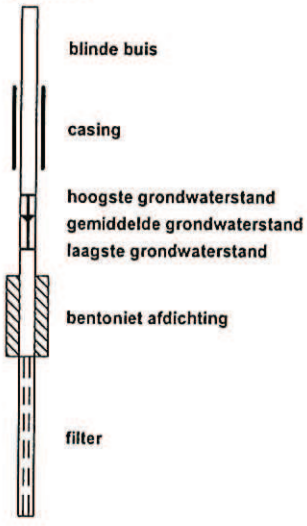


overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



peilbuis

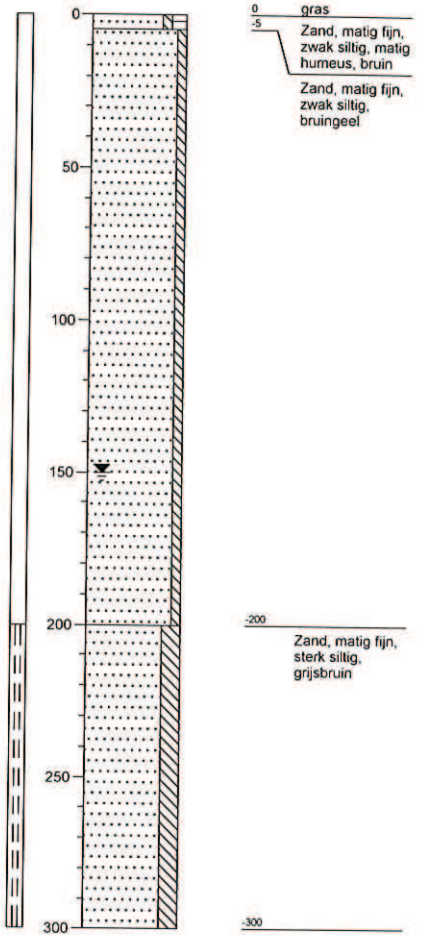


Projectnummer: 2011990

HUNNEMAN MILIEU-ADVIES

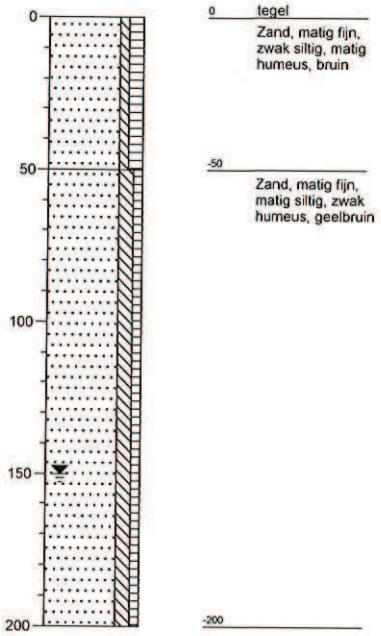
Boring: 1

boormeester: BM



Boring: 2

boormeester: BM



Projectnaam: NUL Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem

OMEGAM Laboratoria

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. mevrouw L. van Hille
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk	: 2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem
Ons kenmerk	: Project 396256
Validatieref.	: 396256_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: PCUC-UZPP-CWRS-DFZV
Bijlage(n)	: 3 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 21 december 2011

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Omegam Laboratoria,

drs. R.R. Otten
Directeur

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

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

HJE Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

T 020 5976 769
F 020 5976 689

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

ABN·AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

Kvk 34215654

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**396256**
Project omschrijving	:	**2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Opdrachtgever	:	**Hunneman Milieu-Advies**

Monsterreferenties
5016918 = 1-02

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**15/12/2011**
Ontvangstdatum opdracht	:	**15/12/2011**
Startdatum	:	**15/12/2011**
Monstercode	:	**5016918**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	NEN5709 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	voorbewerking NEN5709		**uitgevoerd**
S	soort artefact		nvt
S	gewicht artefact	g	**< 1**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**85,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**2,3**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**2,8**
Anorganische parameters - metalen			
S	arseen (As)	mg/kg ds	**5,1**
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**40**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,35**
S	chroom (Cr)	mg/kg ds	**< 10**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 2,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**< 10**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**5**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**24**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 38**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**1,0**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**396256**
Project omschrijving	:	**2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Opdrachtgever	:	**Hunneman Milieu-Advies**

Monsterreferenties
5016919 = 2-01

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**15/12/2011**
Ontvangstdatum opdracht	:	**15/12/2011**
Startdatum	:	**15/12/2011**
Monstercode	:	**5016919**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	NEN5709 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	voorbewerking NEN5709		**uitgevoerd**
S	soort artefact		nvt
S	gewicht artefact	g	**< 1**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**84,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**2,1**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 38**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	tolueen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	ethylbenzeen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	xyleen (ortho)	mg/kg ds	**< 0,05**
S	xyleen (som m+p)	mg/kg ds	**< 0,10**
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	**0,10**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**396256**
Project omschrijving	:	**2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Opdrachtgever	:	**Hunneman Milieu-Advies**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

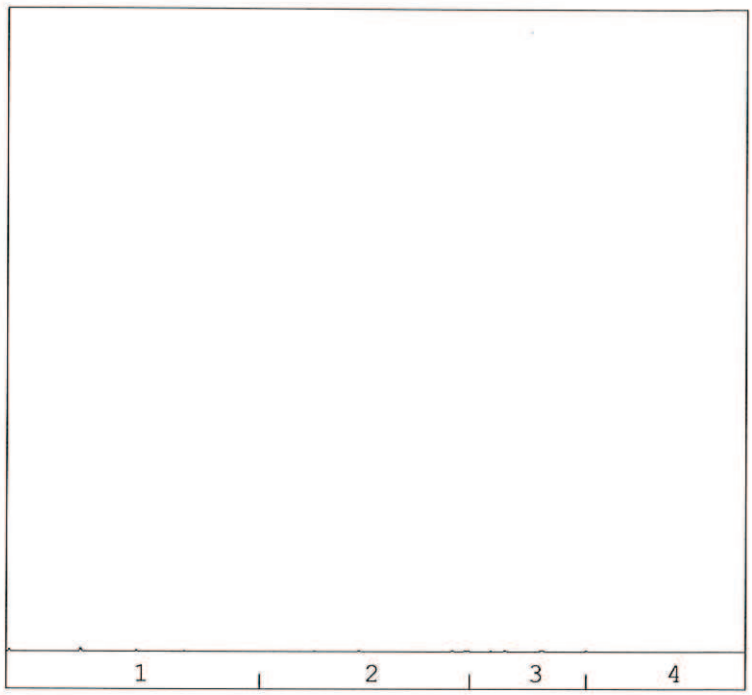
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **5016918**
Project omschrijving : **2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Uw referentie : **1-02**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	<1 %
2)	fractie C19 - C29	29 %
3)	fractie C29 - C35	44 %
4)	fractie C35 -< C40	27 %

totale minerale olie gehalte: <38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

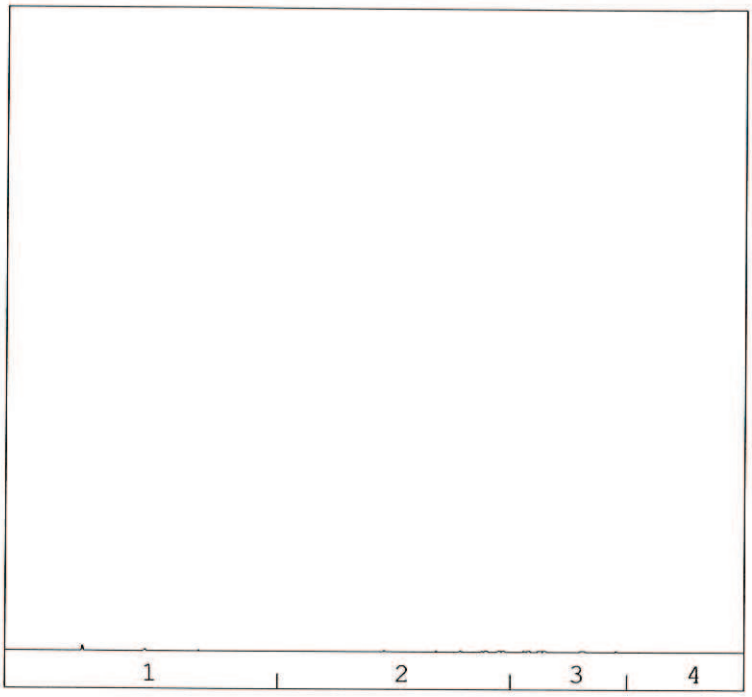
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **5016919**
Project omschrijving : **2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Uw referentie : **2-01**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	7 %
2)	fractie C19 - C29	39 %
3)	fractie C29 - C35	37 %
4)	fractie C35 -< C40	16 %

totale minerale olie gehalte: <38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

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

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

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**396256**
Project omschrijving	:	**2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Opdrachtgever	:	**Hunneman Milieu-Advies**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Omegam Laboratoria BV.

Samplemate	:	Conform AS3100 en NEN 5709
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Arseen (As)	:	Conform AS3050 prestatieblad 1; NEN 6966/C1
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Chroom (Cr)	:	Conform AS3050 prestatieblad 1; NEN 6966/C1
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3030 prestatieblad 1
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

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

OMEGAM Laboratoria

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. mevrouw L. van Hille
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk	: 2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem
Ons kenmerk	: Project 396821
Validatieref.	: 396821_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: QHSO-BMDG-LNAK-CNZE
Bijlage(n)	: 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 27 december 2011

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Omegam Laboratoria,

drs. R.R. Otten
Directeur

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

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

HJE Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

T 020 5976 769
F 020 5976 689

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

ABN·AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

Kvk 34215654

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**396821**
Project omschrijving	:	**2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Opdrachtgever	:	**Hunneman Milieu-Advies**

Monsterreferenties
5116276 = peilbuis 1

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**21/12/2011**
Ontvangstdatum opdracht	:	**21/12/2011**
Startdatum	:	**21/12/2011**
Monstercode	:	**5116276**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	arseen (As)	µg/l	**< 5**
S	barium (Ba)	µg/l	**120**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,4**
S	chroom (Cr)	µg/l	**< 1,0**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 10**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 10**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 3**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 10**
S	zink (Zn)	µg/l	**46**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 100**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,05**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,5**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,5**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,25**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,25**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,25**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,52**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,5**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.
Opdrachtverificatiecode: QHSO-BMDG-LNAK-CNZE

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**396821**
Project omschrijving	:	**2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Opdrachtgever	:	**Hunneman Milieu-Advies**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

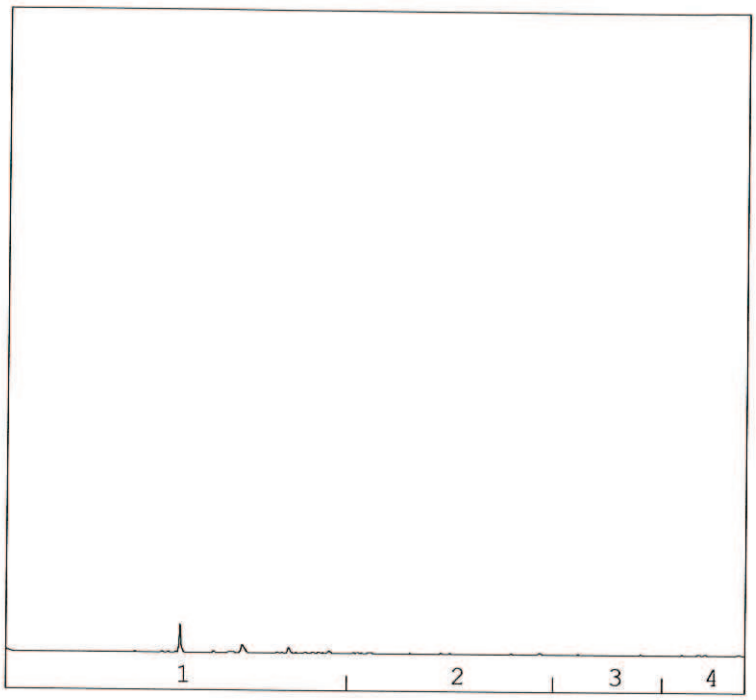
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **5116276**
Project omschrijving : **2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Uw referentie : **peilbuis 1**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	98 %
2)	fractie C19 - C29	2 %
3)	fractie C29 - C35	<1 %
4)	fractie C35 -< C40	<1 %

totale minerale olie gehalte: <100 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

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

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

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

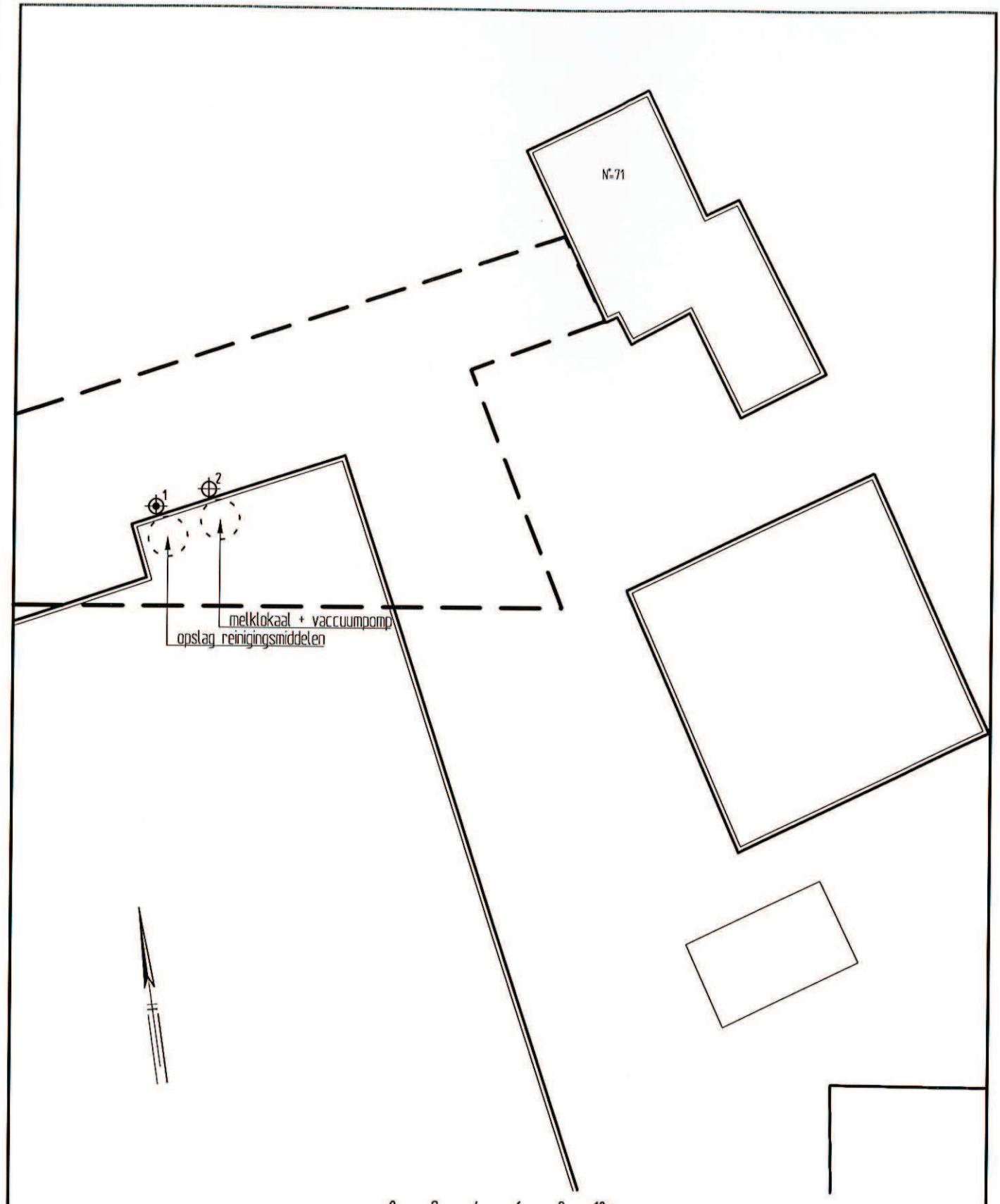
Project code	:	**396821**
Project omschrijving	:	**2011990 NUL Lierderholthuisweg 69-71 Laag Zuthem**
Opdrachtgever	:	**Hunneman Milieu-Advies**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Omegam Laboratoria BV.

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

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



LEGENDA

- grens onderzoekslocatie
- peilbuis met nummer
- boring met nummer

Exitus Bedrijfsontwikkeling BV

Nulsituatie bodemonderzoek
Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem

Situatie met boring en peilbuis

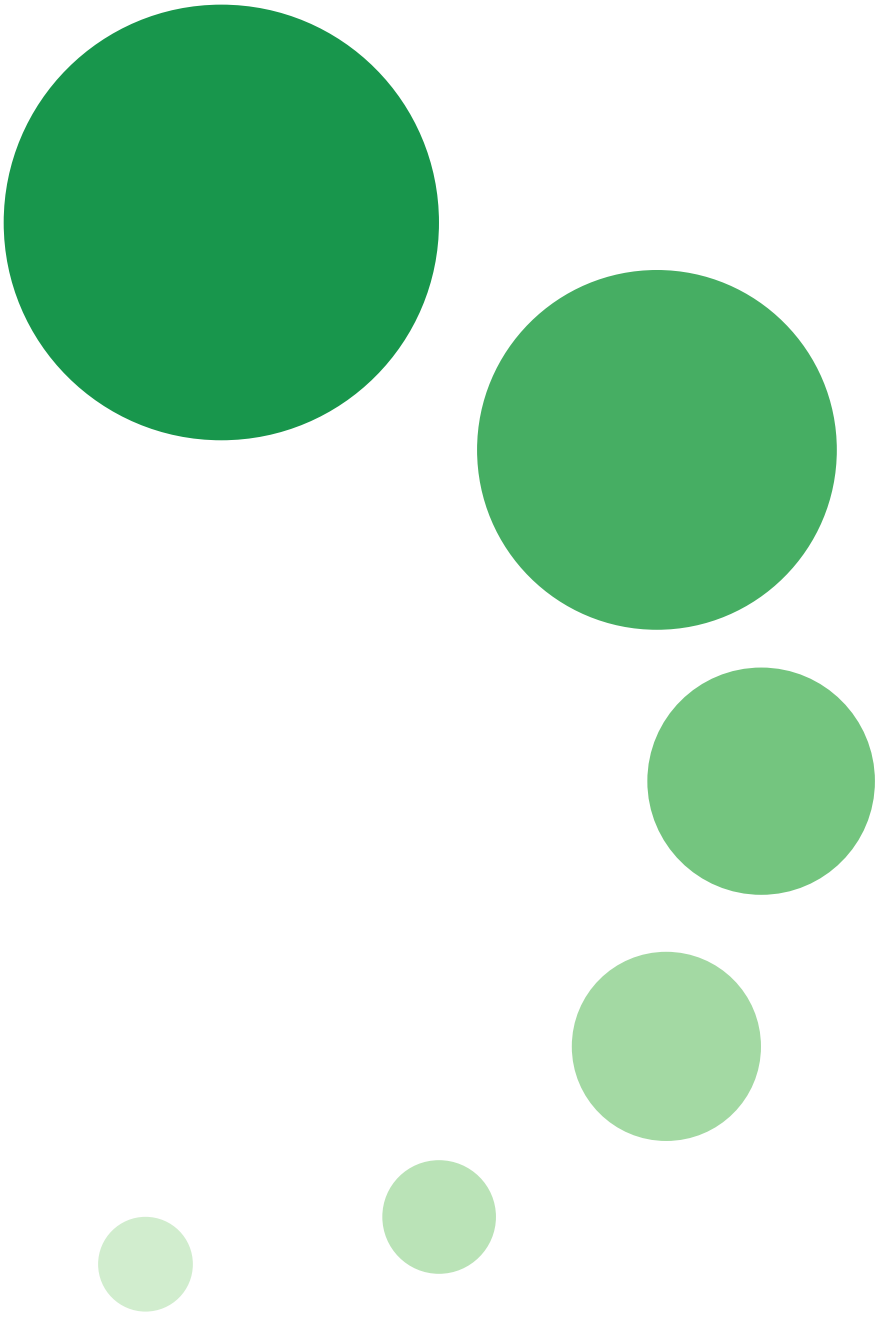
Projectnummer	2011990
Tekening	1 - 1
Schaal	1:250
Afmetingen	A4_p
Datum	dec.-2011
Getekend	LvH
Filename	2011990A

HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

Barkstraat 5
Postbus 253
8100 AG Raalte
Tel.: 0572-360998
Fax.:0572-351574

BIJLAGE 5

Quickscan flora en fauna



Quickscan flora en fauna
Lierderholthuisweg 69-71,
Laag Zuthem

Definitief

Opdrachtgever:

Exitus bedrijfsontwikkeling B.V.
De heer H.J. Hof
Postbus 22
8100 AA Raalte
T 0572-362860
F 0572-362917
E h.hof@exitus.nl
I www.exitus.nl

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB GOOR
Postbus 53, 7470 AB GOOR
T (0547) 26 35 15
F (0547) 26 37 77
E info@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

Project nr. 5098

Opgesteld door	***Gecontroleerd***	***Datum***
R.J.Koops	R.Heins	19-4-2011

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 2

2. GEBIEDSKARAKTERISTIEK 3

2.1 Huidige situatie 3
2.2 Voorgestane ontwikkeling 3

3. NATUURWETGEVING 4

3.1 Flora- en faunawet beschermd flora en fauna 4
3.2 Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998 4
3.3 Ecologische Hoofdstructuur 4

4. METHODE 6

4.1 Bureauonderzoek 6
4.2 Terreinbezoek 6

5. BESCHERMDE SOORTEN 7

5.1 Planten 7
5.2 Grondgebonden zoogdieren 7
5.3 Vleermuizen 7
5.4 Vogels 8
5.5 Amfibieën en reptielen 8
5.6 Vissen 9
5.7 Beschermde soorten ongewervelden 9

6. CONCLUSIE EN VERVOLG 10

6.1 Beschermde natuurwaarden 10
6.2 Aanbevelingen 10

LITERATUURLIJST

BIJLAGE I: FLORA- EN FAUNAWET

BIJLAGE II: NIEUWE SITUATIE NA HERINRICHTING

1. INLEIDING

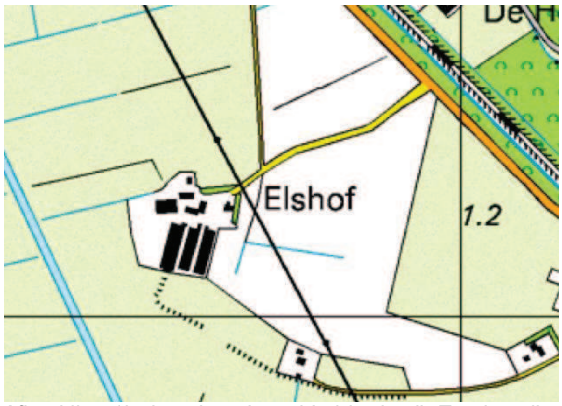
Maatschap Elshof aan de Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem wil het bestaande bouwblok met diverse schuren uitbreiden met ongeveer 2.5 hectare. De bedoeling is dat binnen deze uitbreiding nieuwe schuren worden gerealiseerd.

In verband met deze ruimtelijke ontwikkeling is een verkennend onderzoek (quickscan) uitgevoerd in het kader van de Natuurwetgeving. Met dit onderzoek wordt de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied onderzocht. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Het onderzoek heeft bestaan uit een visuele inspectie van het terrein en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde dier- en plantensoorten.



Figuur 1a: Ligging plangebied ten opzichte van Laag Zuthem in het noorden en Lierderholthuis in het zuiden



Afbeelding 1b: Lugging plangebied in detail. Te zien zijn de langwerpige loodsen. Ten westen van de loodsen wordt een loods bijgebouwd.

2. GEBIEDSKARAKTERISTIEK

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Lierderholthuisweg 69-71 te Laag Zuthem De planlocatie bestaat momenteel uit een intensief gebruikt grasland met daarin voornamelijk Engels raaigras. Tevens liggen er enkele kuilplaatsen. De vegetatie rondom deze kuilplaatsen bestaat uit soorten die kenmerkend zijn voor voedselrijke milieus. Langs de grens en in het betreffende grasland liggen droogvallende greppels. Het plangebied is op dit moment onverlicht.

De onderstaande foto's geven een impressie van het plangebied.



Sloot tussen het grasland en de kuilplaats



Intensief bewerkte, monotone grasmat van Engels raaigras



Uitzicht op de toekomstige planlocatie (grasland) met zicht op het erf van de initiatiefnemer



Ruigtevegetatie in de sloot langs de kuilplaats

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Het bestaande bouwblok wordt tot 2,5 hectare vergroot. Op deze plaats worden twee nieuwe stallen gebouwd. Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling zijn een aantal werkzaamheden noodzakelijk.

- Bouwrijp maken;
- Uitgraven kelder
- Bouwen stallen
- Realiseren bestrating rond bebouwing
- Verplaatsten kuilplaatsen

3. NATUURWETGEVING

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht (Natuurbeschermingswet 1998) en een soortgericht spoor (Flora- en faunawet). Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving geïmplementeerd.

3.1 Flora- en faunawet beschermd flora en fauna

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet van toepassing. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden.

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Vogels worden tijdens het broedseizoen beschermd door de Flora- en faunawet. Voor het aantasten van broedende vogels geldt een zware toets vergelijkbaar met tabel 3-soorten. Daarnaast zijn voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, havik, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw.

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsplicht en daarom is geen ontheffing nodig. Deze soorten zijn bij dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Zie bijlage 1 voor een uitgebreide beschrijving en toelichting op de Flora- en faunawet.

De Flora- en faunawet is overal en altijd van toepassing bij ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten.

3.2 Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is niet aan de orde.

3.3 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Een verdere toetsing is derhalve niet aan de orde.

4. METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een verkenning van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

4.1 Bureauonderzoek

De volgende bronnen zijn in het kader van dit onderzoek gebruikt:

- Landelijke en provinciale verspreidingsinformatie met betrekking tot planten, dagvlinders, amfibieën, reptielen, vogels en zoogdieren, met name uit verspreidingsatlassen;
- Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.

De website www.waarneming.nl en www.telmee.nl zijn ook geraadpleegd. Een groot aantal amateurs kunnen op deze websites natuurwaarnemingen kwijt. De site wordt gecontroleerd door een validatiecommissie. Soortwaarnemingen via deze bron zijn redelijk betrouwbaar, maar kunnen moeilijk geverifieerd worden. Wel kan het een beeld geven van mogelijke soorten in de regio. Waarnemingen zijn, in tegenstelling tot atlassen, vaak tot op de exacte locatie te herleiden.

4.2 Terreinbezoek

Op basis van een eenmalig veldbezoek is de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten/soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is overdag door R.J.Koops, ecologisch adviseur van Eelerwoude uitgevoerd op 21 maart 2011 bij 11 ºC en windkracht 3. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten ook genoteerd.

5. BESCHERMDE SOORTEN

5.1 Planten

Voorkomen en functie

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Het jaargetijde was niet geschikt om planten te inventariseren. Gelet op de aanwezige terreintypen, het beheer en de functie van het projectgebied is het niet waarschijnlijk dat binnen de projectlocatie zwaar(der) beschermde plantensoorten voorkomen. Daarvoor staat het plangebied te veel onder druk door mestgift.

Effecten en ontheffing

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Op basis van aanwezig leefgebied worden geen beschermde soorten verwacht. Hieruit kan worden geconcludeerd dat een ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet voor planten niet aan de orde is.

Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor flora niet noodzakelijk.

5.2 Grondgebonden zoogdieren

Voorkomen en functie

<u>Algemene zoogdieren tabel 1</u>
Binnen het plangebied zijn sporen aangetroffen van mol en woelmuizen. Deze soorten staan op tabel 1 van de Flora- en faunawet. Verder kunnen de volgende niet limitatieve lijst van algemene zoogdieren binnen het plangebied voorkomen: egel, haas, ree en kleine marterachtigen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt de algemene zorgplicht ten aanzien van deze soorten.

<u>Strikt beschermde zoogdieren tabel 2 en 3</u>
Op basis van de voorkomende biotopen worden geen stikt beschermde zoogdieren binnen het plangebied verwacht. Hiervoor is het plangebied te open (geen dekking in de vorm van struiken e.d.).

Effecten en ontheffing

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van de genoemde zoogdieren van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende alternatief leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

Aangezien het plangebied voor strikt beschermde grondgebonden zoogdieren ongeschikt is, worden geen negatieve effecten op deze soorten verwacht. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

5.3 Vleermuizen

Voorkomen en functie

Binnen het plangebied is tijdens het dagbezoek beoordeeld of de locatie geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in: verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied. Binnen het plangebied worden de volgende algemene vleermuissoorten in beperkte mate verwacht: gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Verblijfplaats
Het plangebied zelf is ongeschikt voor vleermuizen als verblijfplaats aangezien geen elementen (bebouwing of bomen) aanwezig zijn om in te verblijven. Op het erf kunnen wel individuen van de bovengenoemde soorten een verblijfplaats hebben in woningen of stallen.

Vliegroute en/of foerageergebied
Er wordt niet verwacht dat het plangebied een belangrijke functie heeft als vliegroute en/of foerageergebied vanwege het ontbreken van bomen en andere lijnvormige, groene structuren.

Effecten en ontheffing

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Voor het aantasten of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (baltsplaatsen, kraamverblijven, zomer- en winterverblijven, belangrijk foerageergebied en migratieroutes) is een ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk.

Aangezien met de voorgenomen plannen geen sloop van gebouwen plaatsvindt en ook geen geschikte bomen met holten worden gekapt, zijn geen negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten.
Ook wordt geen belangrijk foerageergebied of vliegroute aangetast. Er is geen sprake van een negatief effect. Het doen van nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is hier niet aan de orde.

5.4 Vogels

Voorkomen en functie

De aangetroffen vogels binnen en direct rondom de projectlocatie vallen onder de algemene broedvogels van erven (witte kwikstaart, spreeuw, ringmus) en weidevogels (grutto, wulp en kiviet). Daarnaast is nog een overvliegende buizerd vastgesteld.
Naast de genoemde soorten kunnen de volgende vogelsoorten gebruik maken van de projectlocatie; ekster, houtduif, koolmees, vink, merel, pimpelmees, roodborst en winterkoning. Binnen het plangebied zijn geen nesten aangetroffen. Het is wel mogelijk dat weidevogels hier tot broeden komen. De nesten van de meeste vogels zullen zich bevinden in gebouwen op het erf en in de aanwezige erfbeplanting.

Van de zeldzame en kritische vogelsoorten, die gebruik maken van jaarrond beschermde verblijfplaatsen, is alleen de buizerd (categorie 4) overvliegend vastgesteld. Op basis van de aanwezige terreintypen worden nesten van buizerd en andere kritische vogelsoorten niet binnen de planlocatie verwacht.

Ekster, koolmees, pimpelmees en spreeuw vallen onder categorie 5 van de ‘Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten’. Het plangebied is echter ongeschikt voor deze soorten.

Effecten en ontheffing

Alle vogelsoorten in Nederland zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Voor de Flora- en faunawet zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar. Het genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Voor broedvogels met zwaarder beschermde nestlocties biedt het plangebied geen geschikte broedbiotoop. Effecten op deze groep zijn dan ook uitgesloten.

5.5 Amfibieën en reptielen

Voorkomen en functie

Op basis van de voorkomende habitats zijn alleen algemene amfibieën binnen het plangebied te verwachten. Het gaat hier om gewone pad en bruine kikker. Zij gebruiken het plangebied als landhabitat. Voortplantingswateren zijn niet aanwezig. Voor strikt beschermde amfibieën en reptielen is het plangebied ongeschikt. Daarnaast zijn er geen recente verspreidinggegevens van strikt beschermde amfibieën en reptielen uit dit gebied bekend.

Effecten en ontheffing

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van de genoemde amfibieën van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een

vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

5.6 Vissen

Voorkomen en functie

Er zijn geen permanent watervoerende elementen in het plangebied aanwezig. Er komen dan ook geen vissen voor.

Effecten en ontheffing

Er zijn geen effecten op vissen te verwachten. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

5.7 Beschermde soorten ongewervelden

Voorkomen en functie

Beschermde soorten ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren) worden op grond van verspreidingsgegevens en habitatvoorkeuren niet verwacht.

Effecten en ontheffing

Er worden geen effecten op beschermde soorten ongewervelden verwacht. Een ontheffing Flora- en faunawet is niet aan de orde.

6. CONCLUSIE EN VERVOLG

6.1 Beschermde natuurwaarden

Op basis van deze quickscan worden geen effecten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) verwacht. Een toetsing in het kader van deze natuurwetgeving en –beleid is derhalve niet noodzakelijk geacht. Beschermde (Flora- en faunawet) soorten worden wel verwacht.

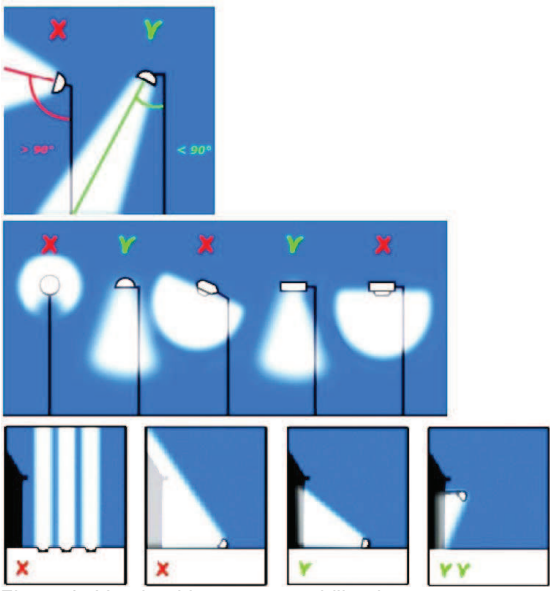
Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat in het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten)
De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan .ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen[1] uitgevoerd mogen worden.

In tabel 1 is een samenvatting gegeven van deze resultaten.

6.2 Aanbevelingen

Denk aan vleermuizen
Vleermuizen en andere nachtactieve dieren zijn soms gevoelig voor verlichting. Er wordt dan ook geadviseerd om verlichting tot een minimum te beperken (zeker geen toename t.o.v. de huidige situatie). Hieronder is weergegeven hoe zorgvuldig met verlichting omgegaan kan worden.



Figuur 2: Voorbeelden van verschillende type armaturen en plaatsingen om lichthinder te voorkomen

[1] *In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.*

Voorbeeld Tabel 1:

Tabel	Soort(groep)	Gebruik gebied	Effect ruimtelijke ontwikkelingen	Ontheffing	Vervolg Nader onderzoek / mitigerende en/of compenserende maatregelen
1	**Algemene grondgebonden zoogdieren**	Vaste verbijfplaats / foerageergebied	Aantasting leefgebied, doden	Nee	Zorgplicht
1	**Algemene amfibieën**	landbiotoop	Aantasting leefgebied, doden	Nee	Zorgplicht
3	**Vleermuizen**	onbekend	Nee	Nee	
V	**Vogels**	broedlocatie	Geen, mits buiten broedseizoen wordt gewerkt	Nee, mits	Werkzaamheden buiten broedseizoen uitvoeren
V5	**Vogels –categorie 5**	broedlocatie	Geen, mits buiten broedseizoen wordt gewerkt	Nee, mits	Werkzaamheden buiten broedseizoen uitvoeren
V1-4	**Buizerd**	foerageren	geen	Nee,	geen

LITERATUURLIJST

- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk (1986) Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen en hun Bedreiging. Utrecht: KNNV
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen (1992) Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Utrecht: KNNV
- Hoekstra, B. et al., 2010. *Werkatlas Zoogdieren van Overijssel*. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Janssen J.A.M. en J.H.J. Schaminée (2003) Europese Natuur in Nederland, Habitattypen. Utrecht: KNNV Uitgeverij
- Koninklijke Vermande (1999-2009) Planten en dieren, Flora- en faunawet, band 1, 2, 3 , 4 en 5, SDU Uitgeverij, Den Haag
- Limpens, H. , K. Mostert en W. Bongers (1997) Atlas van de Nederlandse Vleermuizen Utrecht: KNNV Uitgeverij
- Limpens, H., P. Twisk & G. Veenbaas (2004) Met vleermuizen overweg. Brochure over vleermuizen en de wijze waarop bij planning, aanleg, reconstructie en beheer van wegen praktische invullingen kan worden gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor vleermuizen. Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft / Zoogdiervereniging, Arnhem
- Nie, H.W. de (1996) Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen. Doetinchem: Media Publising
- SOVON Vogelonderzoek Nederland (2002) Atlas van de Nederlandse broedvogels. Verspreiding, aantallen verandering. Utrecht: KNNV Uitgeverij
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (5 maart 2010) Zoogdiervereniging & Gegevensautoriteit Natuur 2010,. *Vleermuisprotocol 2010*.
- Weeda, E. J., R. Westra, C. Westra en T. Westra (1985) Nederlandse Oecologische flora; wilde planten en hun relaties 1-5. Utrecht: KNNV
- Wynhoff, I., J. van der Made en C. van Swaay, (1992) Atlas van de Nederlandse dagvlinders. Utrecht: KNNV

www.zoogdieratlas.nl
www.waarneming.nl
www.telmee.nl
www.libellennet.nl

.

BIJLAGE I: FLORA- EN FAUNAWET

Inleiding

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet, gepubliceerd op 14 juli 1998 in het Staatsblad 402, is de soortbescherming geregeld van in Nederland inheemse in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet sluit aan op de Europese natuurregelgeving (Natura 2000). De wet is in plaats gekomen voor de Jachtwet, de Vogelwet 1936, de soortenparagraaf uit de Natuurbeschermingswet, de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten en de soortbeschermingscomponent uit de Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn. Deze Europese soortenbescherming heeft met de Flora- en faunawet dus een Nederlandse vertaling gekregen.

Zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat over de bescherming van ongeveer 500 planten- en diersoorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij-principe'). Centraal staat hierbij de zorgplicht, wat inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. De wet erkent hierbij de intrinsieke waarde van de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit. Dat betekent dat voor de wet alle dieren en planten van onvervangbare waarde zijn en dat daar dus zorgvuldig mee omgegaan moet worden. Het gevolg is onder andere, dat iedereen die redelijkerwijs weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor beschermde dier- of plantensoorten worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel naar redelijkheid alle maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Beschermde soorten

Via de Flora- en faunawet worden de volgende planten- en diersoorten beschermd:
- ruim 100 inheemse plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- alle soorten vogels die van nature op het grondgebied van de lidstaten van de EU in het wild voorkomen;
- alle zoogdieren die van nature in Nederland in het wild voorkomen, met uitzondering van bruine rat, zwarte rat en huismuis;
- alle amfibieën en reptielen die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- vissen, en schaal- en schelpdieren voorzover ze niet onder de Visserijwet vallen;
- bepaalde soorten insecten (bijvoorbeeld vlinders, libellen en mieren);

Als beschermde inheemse soort kunnen door middel van algemene maatregel van bestuur worden aangewezen. Het gaat om soorten die van nature in Nederland voorkomen en: die in hun voortbestaan bedreigd of gevaar lopen in hun voortbestaan bedreigd worden; mogelijk in hun voortbestaan bedreigd worden door overmatige benutting en die uit Nederland zijn verdwenen, maar waarvan de kans op terugkeer reëel is.

Verbodsbepalingen

Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke negatieve effecten dat precies zijn, kan niet in een lijst opgesomd worden. Dat is afhankelijk van soort, locatie en aard van de ingreep. Om die bescherming toch enigszins concreet te maken, zijn een aantal voor planten en dieren schadelijke handelingen als verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet opgenomen. De belangrijkste artikelen zijn:
- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Ontheffing

Bij werkzaamheden waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten, is een ontheffing of vrijstelling nodig op de in de wet gestelde verbodsbepalingen (artikel 8 tot en met 18). In artikel 75 van de Flora- en faunawet wordt de mogelijkheid geboden om ontheffing aan te vragen op de verbodsbepalingen. De bevoegdheid om een ontheffing te verlenen in het kader van artikel 75 van de Flora- en faunawet ligt bij de Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Een aanvraag tot ontheffing kan worden ingediend bij Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie .
Bij de ontheffingverlening gelden, afhankelijk van de status van de soort, verschillende voorwaarden waaraan voldoen moet worden. Onderscheid wordt gemaakt in een lichte toets en een uitgebreide toets.
De **lichte toets** geldt voor algemene soorten en overige soorten (categorie 1 en 2; zie vrijstelling). De lichte toets houdt in dat de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding).
De **uitgebreide toets** geldt voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn opgenomen, voor soorten van bijlage 1 AMvB artikel 75 en voor beschermde vogelsoorten (categorie 3; zie vrijstelling). De uitgebreide toets houdt in dat:

- de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding) en
- er geen alternatief is voor de activiteiten en
- er sprake is van groot maatschappelijk belang (zoals volksgezondheid, openbare veiligheid et cetera) en
- de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er sprake is van zorgvuldig handelen.

Vrijstelling

In het '*Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*', ook wel AMvB artikel 75 genoemd, zijn (onder andere) een aantal wijzigingen rondom ontheffingen en vrijstellingen beschreven. In het kort houdt de wijziging in dat niet altijd meer een ontheffing noodzakelijk is. De vrijstellingsregeling bevat vrijstellingen voor activiteiten die vallen onder:

- bestendig beheer en onderhoud (ook in landbouw en bosbouw),
- bestendig gebruik en
- ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie categorieën, waarin soorten zijn ingedeeld op basis van zeldzaamheid en kwetsbaarheid.
Tabel 1 – Algemene soorten
Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming. Als de werkzaamheden of activiteiten vallen onder de hierboven beschreven activiteiten, dan geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van Artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht.
Tabel 2 – Overige soorten
Deze soorten genieten een zwaardere bescherming. Er geldt alleen een vrijstelling als sprake is van werkzaamheden of activiteiten zoals hierboven beschreven én indien gehandeld wordt volgens een, door de Staatssecretaris van EL&I, goedgekeurde gedragscode. Indien niet gewerkt wordt volgens een gedragscode, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets.
Tabel 3 – Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 AMvB artikel 75
Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Ook al is sprake van werkzaamheden zoals hierboven beschreven, dan hangt het van de precieze aard van de werkzaamheden af of een vrijstelling met gedragscode geldt, of een ontheffing noodzakelijk is. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt altijd dat voor deze soorten een ontheffing moet worden aangevraagd. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de uitgebreide toets.
Vogels
Vogelsoorten zijn niet opgenomen in de hierboven genoemde categorieën. Voor verstoring van vogels en vogelnesten wordt geen ontheffing verleend voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en niet voor dwingende redenen van openbaar belang. Voor vogels geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn: bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid. Buiten het broedseizoen mogen de nestplaatsen, zonder ontheffing, worden verstoord. Daarbij geldt geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. De meeste vogels broeden tussen medio maart en medio juli. Van een (beperkt) aantal vogels is de nestplaats jaarrond beschermd. Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:

1 Nesten die binnen en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.

2 Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
3 Nesten van vogels die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing.
4 Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd in de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

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

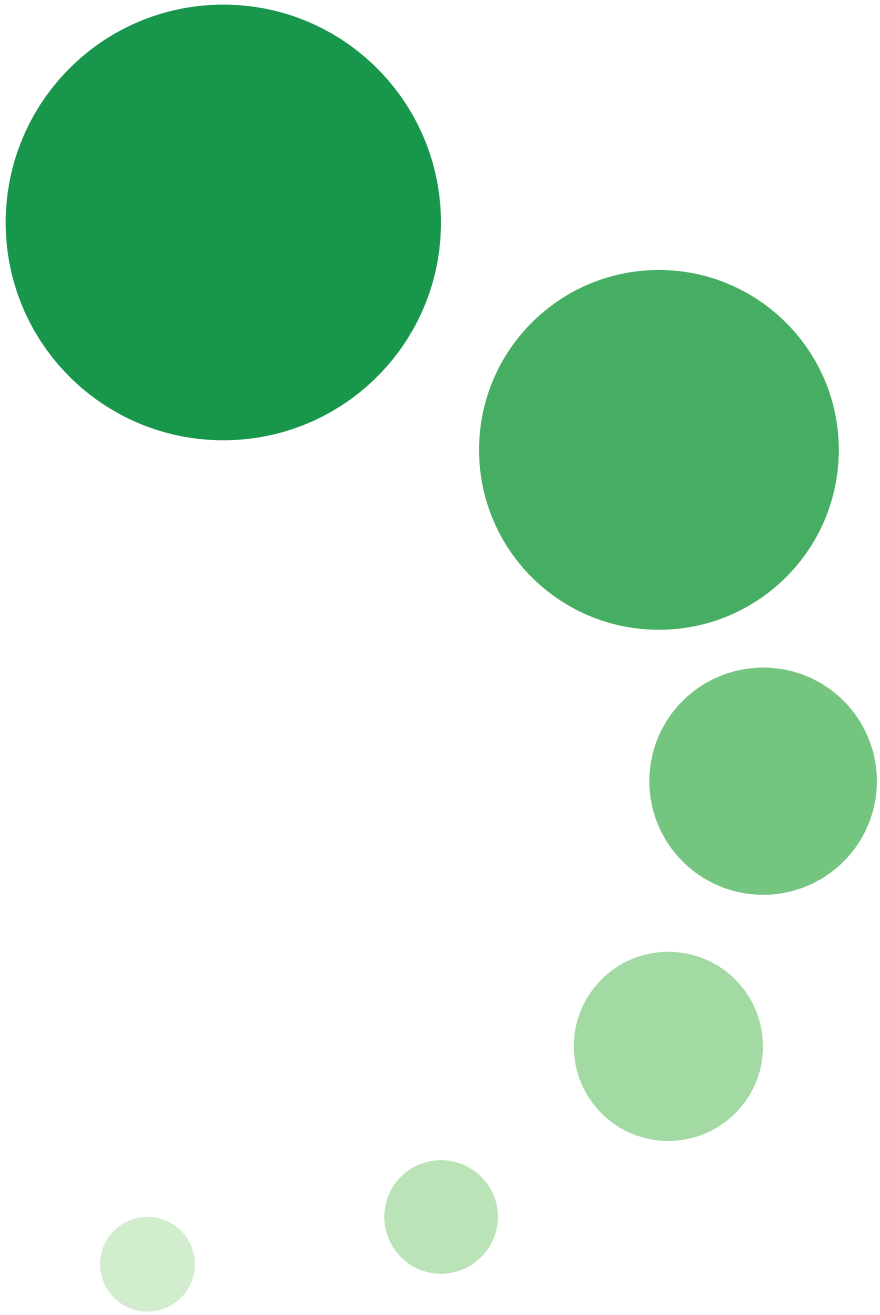
Mitigatie

Negatieve effecten en daarmee een ontheffingsaanvraag kunnen worden voorkomen door vooraf gaand aan het project mitigerende (= verzachtende) maatregelen op te stellen en uit te voeren. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort.

BIJLAGE 2: NIEUWE SITUATIE NA HERINRICHTING

BIJLAGE 6

Erfinrichtingsplan





erfinrichtingsplan

Lierderholthuisweg 69-71

Laag Zuthem

oktober 2011 ontwerpburo herbert oldehinkel

inleiding

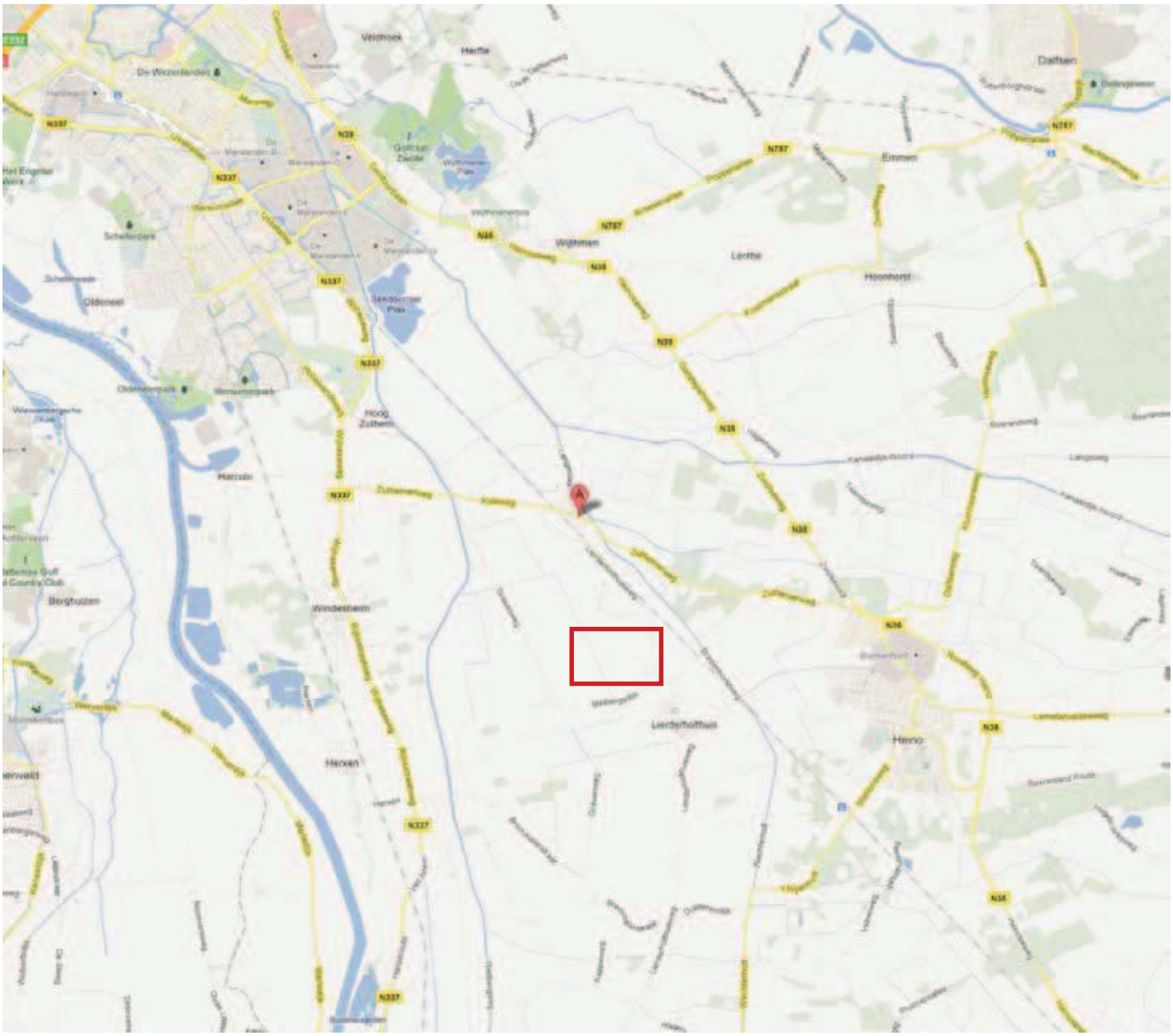
Deze rapportage vormt de schriftelijke onderbouwing bij het erfinrichtingsplan, benodigd voor het wijzigen van de bestemming voor de realisatie van twee nieuw te bouwen kippenstallen en een jongveestal te Laag Zuthem. In geval van grootschalige uitbreiding of (functionele)verandering van een erf, is het gewenst dat in een erfinrichtingsplan wordt aangetoond hoe deze wijzigingen passen in het landschap en op het erf.

Vanuit de overheid wordt onder meer medewerking aan bovengenoemde ontwikkeling verleend indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en zo mogelijk versterkt kan worden. Het belangrijkste doel hierbij is de leefomgeving te beschermen. Het initiatief moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke situatie.

De karakteristiek van het landschap vormt de basis voor de ontwikkelingen binnen het gebied. De gemeente Raalte heeft voor het gebied een LOP (Landschapsontwikkelingsplan) gemaakt. In het LOP is de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Het LOP biedt een schematische weergave van de kwaliteiten, kansen en bedreigingen voor het gebied. Het LOP is gebruikt als basis voor de planvorming. Aangezien Het Oversticht een uitgebreide inventarisatie en analyse rondom het erf heeft gemaakt wordt in dit schrijven uitsluitend het definitief goedgekeurde erfinrichtingsplan schriftelijk onderbouwt.

17 november 2011
gewijzigd op 11 februari 2012
ing. H.J.E Oldehinkel

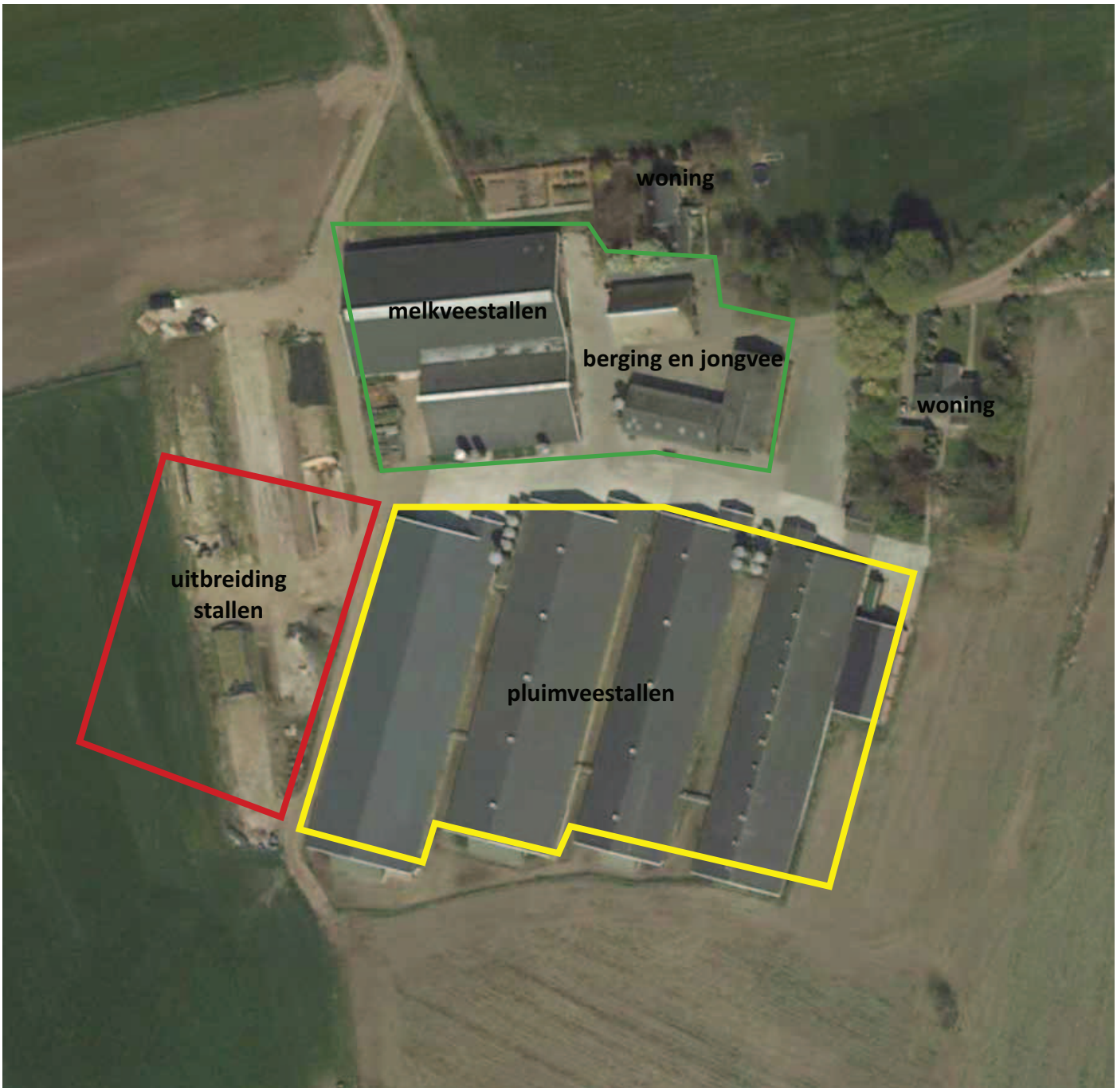
Situatie plangebied



luchtfoto plangebied



luchtfoto plangebied



Omgevingsvisie Overijssel

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

Het bedrijf is gelegen in het 'Essenlandschap' met als natuurlijke onderlaag 'dekazndvlakte- en ruggen' Bij dit type landschap hoort een kenmerkende opbouw van erven en gebouwen.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid:
De provincie stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen de bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Landbouw heeft de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied bepaald. De meeste activiteiten waren gerelateerd aan de landbouw en de boerenbedrijven welke in het buitengebied lagen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en het inzicht van de boer.

Ontwikkelingsperspectief:
Schoonheid van moderne landbouw; het plangebied is primair bestemd voor de landbouw welke bijdraagt aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Kenmerkend zijn de ruimtelijke kamers van lanen, wijken, bebouwingslinten en bosstroken welke in goede harmonie met de moderne architectuur van de hedendaagse landbouw zijn.

Middels een verdeling in 4 lagen worden de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie onderscheiden:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag
- De lust en leisure laag

Natuurlijke laag:
Het plangebied ligt binnen het type dekzandvlakte- en ruggen. Het vormt een groot gedeelte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in de grote delen van de provincie een reliëfrijk zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen in droog en nat en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit de zogenaamde podzolgronden, van oorsprong komen er op deze gronden wintereikenbeukenbossen op de hoge delen voor en op de lage delen berken-zomereiken- en elzen-eikenbossen.

Agrarisch cultuurlandschap:
Komgebieden: Rivierenlandschap met wegdorpen op de oeverwallen, (handels)steden aan de rivier. Dynamisch landschap; samenhang tussen rivier, uiterwaarden, dijken, oever wallen, komgronden en natuurlijk reliëf/ rivierduinen.
Veel functies: water, verdediging, vervoer, handel, schoonheid, natuur. Verdedigingswerken vestingen, IJssel linie.
Wegdorpen op oeverwallen, verspreide bebouwing op rivierduinen. Verkavelingen gebaseerd op richting rivier en hoogteligging. Open reliëfrijk winterbed met wei en hooiland, geulen en opgaand ooibos. Dijk als scherpe grens en markant ruimtelijk element met aan de dijk en op de oeverwal concentraties van bebouwing en beplanting. Binnendijks: oeverwallen als kleinschalig (mix) mozaïeklandschap (bebouwing, boomgaarden, akkerbouw, wegen paden); daarnaast open en verka velde komgronden met weiland ,waarin de patronen van de rivier soms nog te af te lezen zijn. Boerderijen zoals karakteri sieke IJsselhoeves soms op rivierduintjes.

Ondergrond: vaaggronden

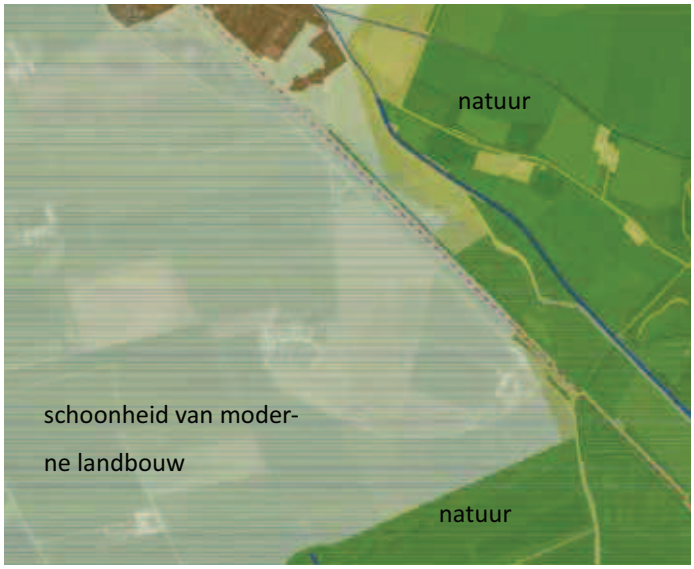
Ontstaan: vanaf ± 400 na Chr

Structuur: uiterwaardenverkaveling, onregelmatige blokverkavelingen op de oeverwallen, regelmatige blokverkavelin gen in de kommen.

Nederzetting: dijkdorpen, esdorpen en wegdorpen op de oeverwallen

Schaal erven: grote en kleine erven Beplantingen: hoog opgaand op de oeverwallen langs wegen en op erven.

De ambitie is de oeverwallen weer als ruimtelijke herkenbare structuren langs de rivieren te ontwikkelen. Het is voornamelijk een cultuurlandschap, de natuurlijke kwaliteiten kunnen hier met name in de keuze van beplanting sterker ontwikkeld worden.



Ontwikkelingsperspectief



Natuurlijke laag



Agrarisch cultuurlandschap

lop Raalte

Het plangebied valt binnen het LOP van de gemeente Raalte in het zogenaamde Komgebied;

Het komgebied van Salland ligt op de overgang van het rivierengebied naar het dekzandlandschap. Het gebied wordt gekarakteriseerd door een afwisseling tussen open lagere delen tegenover de beslotenheid van bochtige beplante wegen en boerderijen op de hogere oost-west gerichte ruggen (mengelgronden).
Samen met de bosblokken in de lagere delen resulteert dit in een landschap dat relatief besloten is. In tegenstelling tot de grootschalige openheid in de komgebieden in de Betuwe is hier sprake van een meer verdichte openheid: het kommenlandschap.
Het Lierder- en Molenbroek vormen hierop een uitzondering. Het is het grootste open gebied van Salland en deze ruimtelijkheid dient beschermd te worden, ook bij het ontwikkelen van de robuuste verbindingszone.
Het landschap van Salland wordt afwisselender en beter leesbaar wanneer de verschillen tussen de laaggelegen open gebieden en verdichte ruggen wordt versterkt. Het landschapsbeleid is gericht op behouden en versterken van deze karaktrestieken
Landschappelijke karakteristiek:

- Natuurlijk patroon van en hogere ruggen en steilranden(zand)en lage gronden(klei) geeft een afwisselend landschapsbeeld;
- Kronkelige oost-westverbindingen over hogere(mengel-) gronden(Bremmelerstraat, Kappeweg, Daslever, Waterstraat, Boerlestraat, Hagenvoorde, Holstweg
- Bebouwingen erfbeplantingen in losse setting op hogere gronden;
- Incidenteel wegbeplanting op hogere gronden,de uitstraling van de lanen reageert op het omliggende landschap. Dit principe geldt ook voor de inpassing van de spoorlijn in dit gebied;
- Lagere gronden hebben open karakter;
- Bosblokken(populier)op lagere gronden(waaronderDeGelder);veelal vroeger in
  gebruik als snijgriend (wilgentenen)
- Lierder-en Molenbroek onderscheiden zich door grootschalige openheid,spaarzame
  bebouwing, rechte wegen, strokenverkaveling;
- Erven in open(lagere)gebieden kennen rationele indeling en sluiten met erfinrichting aan bij het natte karakter.



Beplantingsstructuren lopen buiten het erf door in het omliggende landschap (rij knotwilgen).



Bebouwing en groen vormen samen het silhouet van een erf.

tekst en afbeelding bron: LOP Salland Buiten

HET OVERSTICHT

Ervenconsulentadvies 1380 RAT: Lierderholthuisweg 69-71, Raalte

Datum : 13 juli 2010
Kader : uitbreiding erfcluster naar 2,8 hectare
Fase : initiatieffase

Opgave

Mts Elshof wil het bedrijf uitbreiden met twee pluimveestallen. Het huidige erf, bestaande uit twee boerderijen met veestallen en pluimveestallen, is al een fors ensemble. Het erf gaat door de uitbreiding groeien naar 2,8 hectare. Voor erven van meer dan 1,5 hectare is de *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving* van belang. Dit vormt een voorwaarde die beschreven is in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel (2009). Het betekent dat de initiatiefnemer bij uitbreiding of transformatie van het erf naast inpassing een extra impuls moet leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van erf en landschap. De kenmerken benoemd in de *Catalogus Gebiedskenmerken* vormen daarbij het uitgangspunt.

De gemeente vraagt ons te adviseren over de inpassing als ook over de extra impuls van ruimtelijke kwaliteit van het erf en het landschap. Op 8 april is de locatie bezocht samen met de heer R. Ekkelenkamp van de gemeente Raalte. Op 28 juni heeft bij de gemeente een inhoudelijk overleg over het concept plaatsgevonden.

Landschapsbeleid
Provincie
Omgevingsvisie
Het erf is gelegen in het komgebied (rivierenlandschap). In de kommen is ruimte voor grootschalige landbouw. Als in de kommen ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het open karakter. Ten zuiden van het erf ligt een gebied dat concreet begrensd is al EHS, nieuwe natuur. De uitvoering hiervan is al gestart.

Gemeente
Landschapsontwikkelingsplan(LOP)
De locatie is gelegen in het rivierenlandschap, het komgebied. Het erf ligt verhoogd op een dekzandrug. Bij nieuwe ontwikkelingen in het landschap en op de erven (opschaling en transformatie) vormt het behoud en de versterking van de kenmerken een uitgangspunt. Het gaat in dit gebied om opgaven als het vasthouden van water (gekoppeld aan de weteringen), openheid behouden door lage vegetaties. Voor de dekzandruggen geldt het verdichten als uitgangspunt.

Advies

Landschap, erfensemble en erfinrichting
Huidige situatie
Het erf is markant gelegen op een hoogte (dekzandrug) in het landschap. Het betreft een oude plek in het landschap. Het erf is op de archeologische verwachtingskaart aangeduid als locatie met een hoge verwachting. Zo ook de naastgelegen erven.
Aan de zuidzijde van het erf lag aan de rand van de rug een kerkepad. Hiervan is in het landschap vrijwel niets meer zichtbaar. Alle de belijning van de weg waaraan de erven ten zuiden zijn gelegen herinnert hier aan.

Het ensemble bestaat ui twee boerderijwoningen met een oude stenen schuur (behorende bij de oorspronkelijke boerderij), twee stenen schuren, twee melkveestallen, vier pluimveestallen, kapschuur met verbrandingsoven. Het bedrijf heeft een intern energiesysteem met verbranding van houtsnippers.

Het erfensemble is compact met bebouwing en beplanting. Aan de noord en oostzijde is het erf ingeplant met losse bomen, hagen en singels met streekeigen plantmateriaal. Nabij de woning staan enkel oude hoogstamfruitbomen, behorende bij het oorspronkelijke erf.
De zuidzijde en westzijde van het erf is niet ingeplant. De gebouwen zijn aan deze zijde goed zichtbaar.

Advies
Het erf, bestaande uit twee erven, gaat in de toekomst fors uitbreiden. Het erf overschrijdt de maat van 1,5 hectare. Op deze uitbreiding is de *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving* van toepassing. De kwaliteitsimpuls houdt in dat de nieuwe ontwikkeling gepaard moet gaan met zowel een inpassing van de uitbreiding als ook een extra investering in ruimtelijke kwaliteit van landschap en erf. De kenmerken benoemd in de *Catalogus Gebiedskenmerken* vormen hierbij het uitgangspunt.

Het erf kan worden ingepast door:

- behoud van de compactheid van het erf (bebouwing en beplanting). Deze compactheid versterkt de hoger gelegen ligging op de zandrug
- behoud van de openheid van het landschap, behoud van zichtlijnen naar het open komgebied. Vooral de zichtlijnen naar het noorden vanaf de zuidelijk gelegen erven en vanaf de Lierderholthuisweg zijn van belang. Het behoud van deze zichten hebben de agrariërs onderling besproken
- de aanplant van streekeigen plantmateriaal aan de zuidzijde en oostzijde van het erf door bomenrijen, losse (knot)bomen of een fruitgaarde met hoogstam. Deze aanplant sluit aan op de al bestaande aanplant. Hiermee wordt de hoogte in het landschap benadrukt en wordt de huidige en nieuwe bebouwing ingepast
- wegwerken van achterstallig onderhoud van de huidige erfbeplanting. Zo zijn in de singel aan de noordzijde de walnoten overgroeid, ontbreekt er een struik- en boomlaag. Wij adviseren de singel af te zetten zodat deze haar gewenste opbouw terug krijgt. Een duurzaam beheer is vervolgens noodzakelijk. Deze aanpak geldt ook voor de beplanting aan de oostzijde van het erf nabij de tweede bedrijfswoning
- 'afronden van de zandrug(hoogte waarop het erf is gelegen)' aan de zuidzijde van het erf en de inplant van deze zijde met knotwilgen
- de voersilo's tussen de schuren te plaatsen of voor de kopgevel op het binnenerf en niet aan de buitenzijde van het erf

De extra *Kwaliteitsimpuls* kan geleverd worden door:

- de aanplant van een hakhoutbosje op de overgang van erf naar wetering. Tussen de sleufsilo's/kuilvoerplaten en de uitbreiding zal een 'restruimte' ontstaan.
    - op kaartuitsnede van rond 1900 zijn ten noorden en zuiden van het erf bossages zichtbaar. Vermoedelijk werden deze beheerd als hakhout. Op veel plekken in het komgebied zijn deze structuren zichtbaar. Ook nu nog, zoals bij het komgebied ter hoogte van Windesheim. Later werden deze plekken ook ingeplant met populieren. Door de toepassing van hakhoutbeheer blijft de gewenste openheid van het komgebied behouden. Wij adviseren na te gaan of het hakhout versnipperd (en gedroogd) kan worden. Zo kan de beplanting op het eigen erf mede dienst doen als brandstof, een eeuwenoude gewoonte en duurzaam.
    - de aanplant kan ook op een andere locatie in het gebied plaatsvinden. Recent heeft op verschillende plekken natuurontwikkeling plaatsgevonden. Hierbij zou kunnen worden aangesloten. Ook de ontwikkeling van nieuwe plas-dras zones geeft een kwaliteitsimpuls passend in het landschap. Wij adviseren contact op te nemen met de BV 'Lierderbroek'.

Archeologie
Vanuit de middelhoge verwachtingswaarde vanuit archeologie is het verplicht bij een uitbreiding van meer dan 5000m2 en dieper dan 50 centimeter een onderzoek uit te laten voeren. In bijlage 2 is het advies van de regioarcheoloog gemeente Raalte bijgevoegd.

Het advies is weergegeven in de bijgevoegde schets (bijlage 3). De exacte locaties voor de basis inpassing en extra Kwaliteitsimpuls zijn te bepalen in overleg met de agrariër.

Gebouwen
Voor de nieuwe stallen adviseren wij:

- een eenvoudige hoofdvorm met zadelkap en overstek. De kuikenstal vormgeven in samenhang met de bestaande stallen. De kalverenstal kan een andere architectuur verkrijgen. Lage goot aan de zijde van het landschap, bij voorkeur een open gevel
- ingetogen kleurstelling en traditioneel materiaalgebruik (gemetselde gevels (roodbruine baksteen) of gevels met damwand in donkergroene tot zwarte kleur met een gemetselde plint, donker dak (golfplaat).

Bovengenoemde voorwaarden komen voort uit de gebiedsgerichte criteria die in de welstandsnota zijn benoemd.

Conclusie
Behoud van een compact erf en behoud van doorzichten naar het open landschap zijn voorwaarden bij de uitbreiding van het erf. Voor de basisinpassing is het van belang aan de zuidzijde en oostzijde een bomenrij, losse bomen of een fruitgaarde aan te planten (streekeigen plantmateriaal). Deze aanplant sluit aan op de al bestaande singel. Voor deze singel adviseren wij achterstallig onderhoud te plegen. Wij adviseren de silo's aan de binnenzijde van het erf te plaatsen.
Vanuit de *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving* is het wenselijk als extra investering in landschappelijke kwaliteit een hakhoutbos aan te planten in de restruimte die ontstaat tussen het erf en wetering of op een andere locatie. Door het beheer als hakhout blijft het gebied open. Ook de aanleg van plas-dras zones zorgen voor een kwaliteitsimpuls van dit open gebied. Wij adviseren na te gaan of het hout op het eigen erf in de verbrandingsoven gebruikt kan worden. Dit is duurzaam.

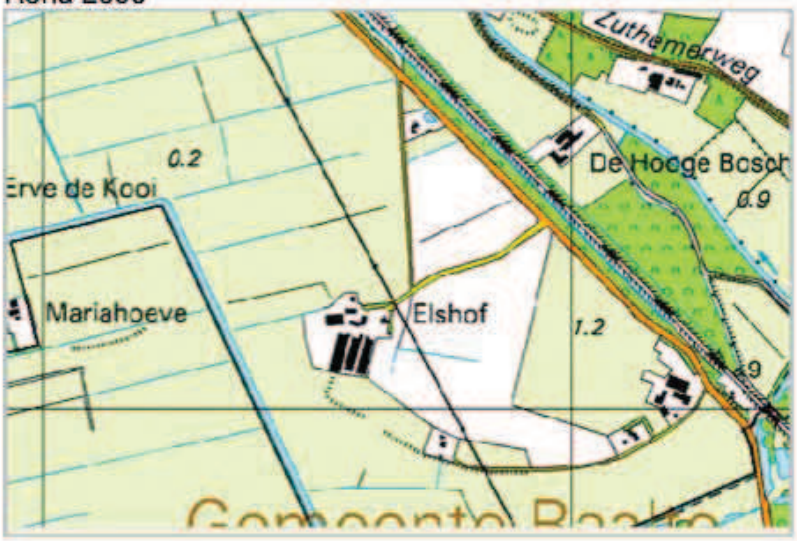
Bijlage 1

Uitsnede van rond 1900 en situatie rond 2000

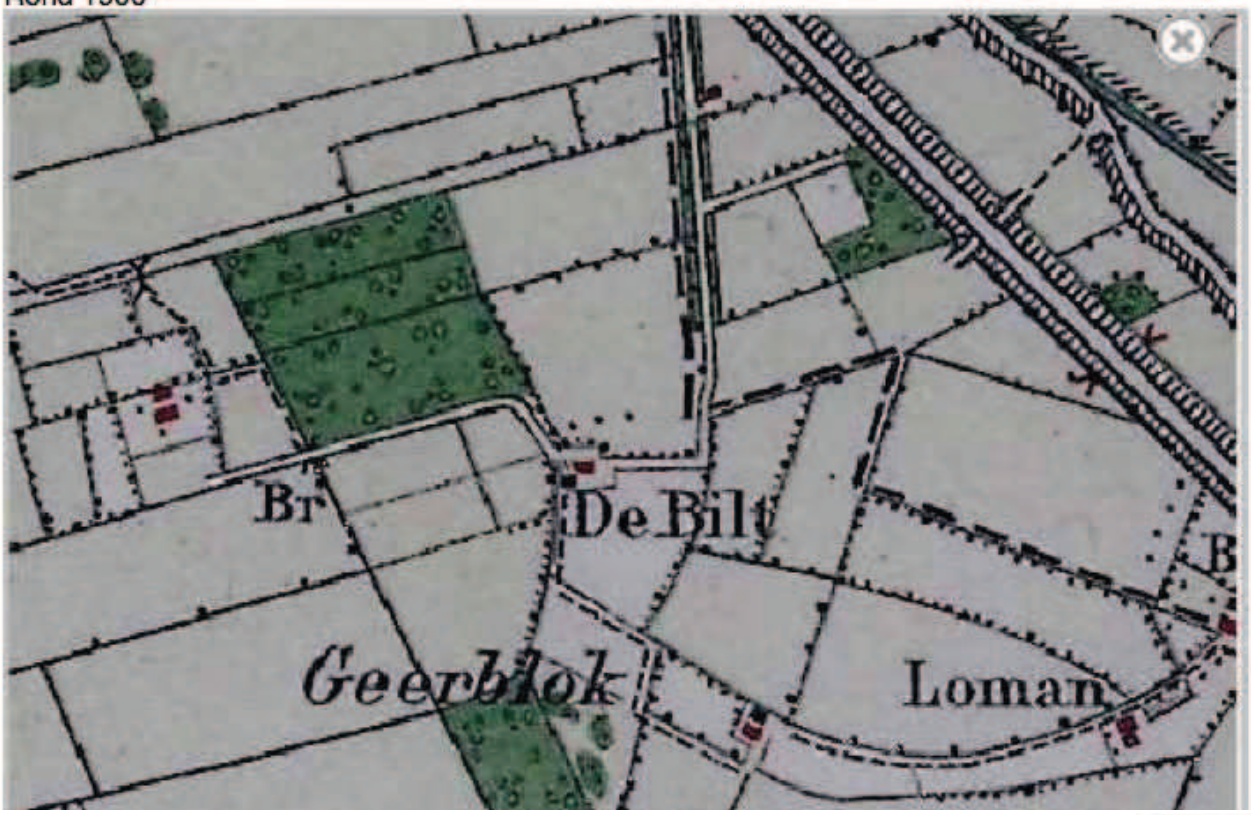
Het erf is op de uitsnede van rond 1900 aangeduid met de naam De Bilt. De oude toegangsweg in noordelijke richting is zichtbaar. De stippen langs de percelen geeft losse beplanting van (knot)bomen weer. De groene vlakken zijn erfbossen (hakhoutbeheer). Het erf Mariahoeve was via erf De Bilt over een brug bereikbaar. De perceelscheiding ten noorden van het erf herinnert aan deze verbinding.

De 'paraboo!' ten zuiden van het erf richting erf Loman is het oude kerkepad.

Rond 2000

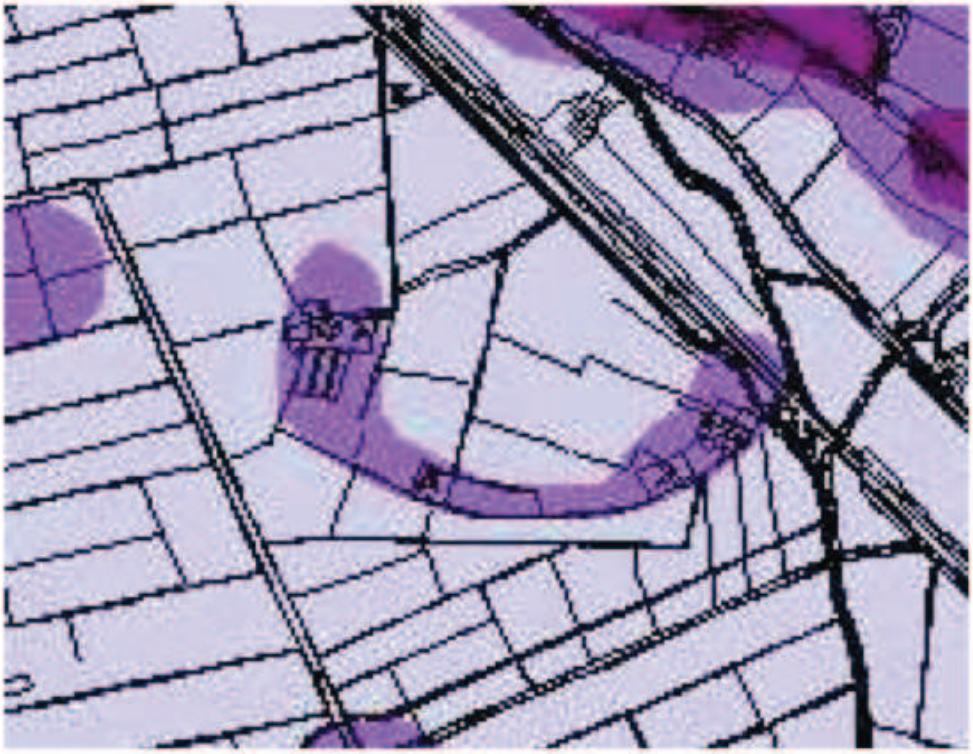


Rond 1900



Bijlage 2

Archeologisch advies Lierderholthuisweg 69-71, Lierderholthuis, gemeente Raalte



Uitsnede archeologische beleids-en advieskaart gemeente Raalte

Bevindingen
Op het erf aan de Lierderholthuisweg 69-71 worden twee nieuwe pluimveeschuren gebouwd. De schuren worden parallel aan de bestaande bebouwing geplaatst. De grootte van de totale verstoring is op moment van adviseren niet bekend.
De planlocatie heeft een middelhoge archeologische verwachting. Er zijn geen waarnemingen van of uit de directe omgeving bekend. Het plangebied is niet gelegen op of grenzend aan een archeologisch monument.
Het beleid van de gemeente Raalte voor dergelijke gebieden is:

- *bij verstoringen groter of gelijk aan 5000 m² en dieper dan 50 cm is archeologisch onderzoek verplicht.*

Conclusie
Wanneer de totale verstoring groter is dan 5000 m² is het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek (IVO) noodzakelijk. Dit onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek gecombineerd met een booronderzoek (6 boringen per ha, met een minimum van 6 boringen. Boringen dienen uitgevoerd met een Edelmanboor 7 cm ø).
Voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek kent de provincie Overijssel een subsidieregeling (www.provincie-overijssel.nl). De subsidie dient aangevraagd voor aanvang van het werk.

21 mei 2010
drs. M (Marijke) Nieuwenhuis
regioarcheoloog gemeente Raalte

Bijlage 3

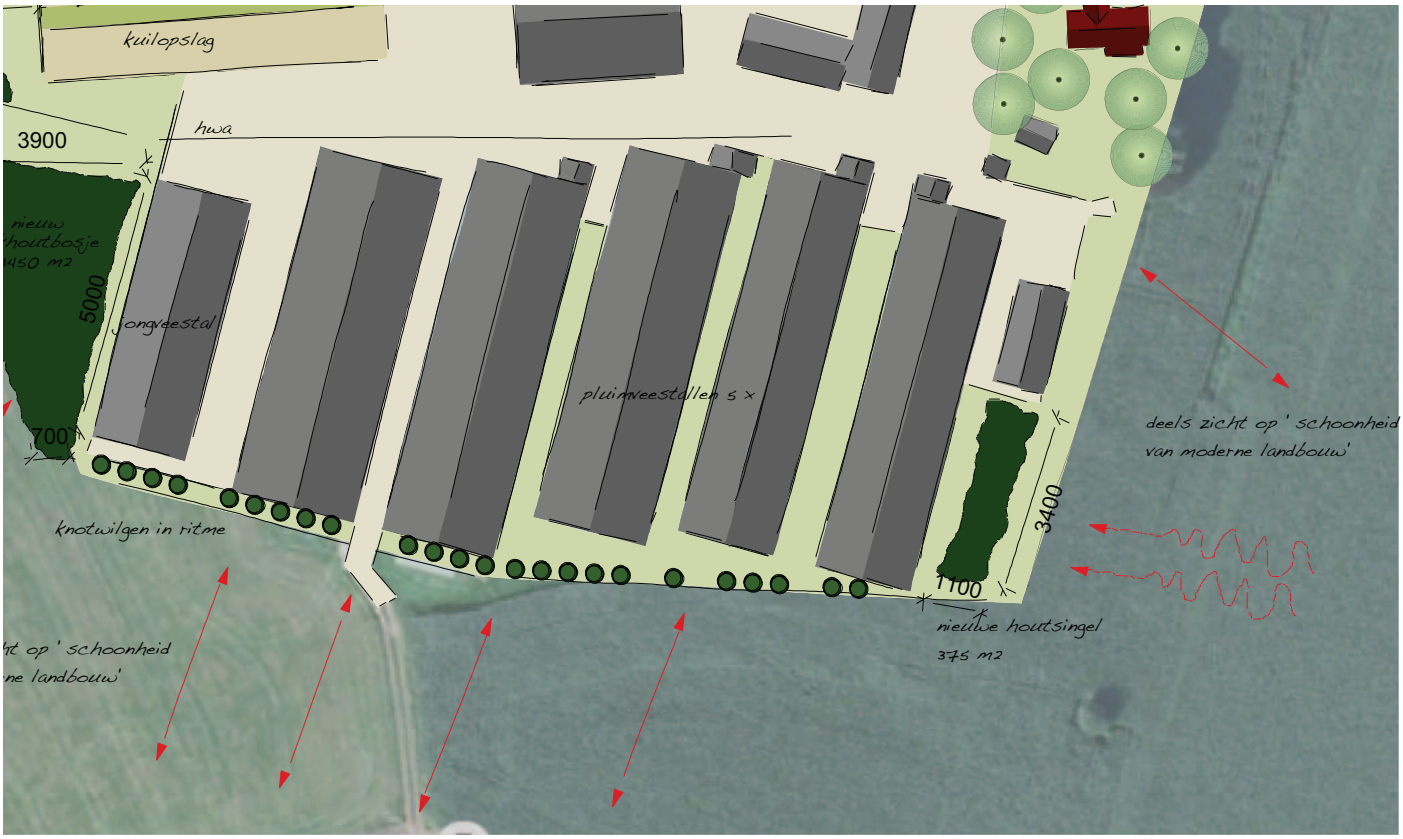
Schetsadvies



totaal overzicht erf



basis inspanning



Basisimpuls

- bestaande stallen afschermen met groen westzijde
- gebruik maken van inheems groen
- erfstructuur behouden door aanplant bomenrij langs zuidzijde stal
- openheid landschap moet behouden blijven

De afbeelding op hierboven geeft het toekomstige erf weer.
Bij een modern landbouwbedrijf hoort een ruim erf omdat er met grote machines gewerkt wordt. Daarnaast is het de wens van de initiatiefnemer om in de nabije toekomst twee nieuwe pluimveestallen te bouwen. Daarvoor is een bouwblok vergroting nodig. Zo biedt het ruimte voor de toekomst. Op het erf komen de functies wonen, werken en bewegen, deze zullen een logische eenheid moeten vormen. Het erf ligt in het open komgebied. Op het erf van initiatiefnemer zijn kenmerken van dit landschapstype aanwezig en/of ervaarbaar.

Het erf is ruim van opzet en kent een bepaalde ritmische structuur. De gebouwen zijn door de tijd heen gebouwd. Dit geeft het erf een specifieke uitstraling. Wanneer de nieuwe stallen naast de bestaande gebouwen komt te staan, sluit dit aan bij de ontwikkelingssituatie. Doordat het geheel op een afstand van de Lierderholthuisweg staat, en er een zware beplanting op het erf staat, oogt het erf niet massaal.

Het open komgebied met de besloten essen bepalen het karakter. De structuur van het erf sluit aan bij het landschap. Deze structuur moet behouden en versterkt worden. Het erf ligt op een oude flank waarop van oorsprong beplanting voorkwam. Aan de oostzijde is gekozen voor een houtsingel om de stallen vanaf de openbare weg aan het zicht te ontnemen. De zuidzijde van het erf wordt opener gehouden en beplant met een rij knotwilgen. (van oorsprong kwamen deze hier voor) Ook de omgevingsvisie staat deels zicht op de moderne landbouw toe.

extra investering



Extra impuls ruimtelijke kwaliteit

- aanleg van een hakhoutbosje
- aanleg poel
- infiltratie hemelwater

Van oorsprong kwamen in het gebied hakhoutbosjes voor (zie advies Het Oversticht) Om de openheid van het gebied te behouden is dit advies overgenomen en wordt er ten westen van het erf een hakhoutbosje aangeplant. Samen met de poel krijgt het een bijzonder waardevolle ecologische funcitie.

Naast de aanleg van het hakhoutbosje wordt er als extra investering een poel aangelegt. De poel komt op het laagste punt van het erf te liggen en zal ook gebruikt worden om het hemelwater op een natuurlijke manier te zuiveren en te laten infiltreren. (watertoets) Hierdoor wordt voorkomen dat het gebied verdroogt. Samen met een rietkraag zorgt het voor een duurzame verwerking van het hemelwater. De vormgeving van de poel zal aansluiten op de rechtlijnige wijkenstructuur. Het geheel wordt met gebiedseigen beplanting aangeplant.

Uitgevoerd door:

ontwerpburoherbertoldehinkel

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

0523-216728/06-24883828

info@oho.nu

www.oho.nu