



# Bestemmingsplan Het Hoikinck



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.WEEBPHETHOIKINCK-VG01

Auteur(s):



# Het Hoikinck

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging van het plangebied	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	7
1.4 Huidig planologisch regime	7
1.5 Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied</b>	<b>11</b>
2.1 Weerselo	11
2.2 Huidige situatie plangebied	11
<b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>	<b>13</b>
3.1 Gewenste ontwikkeling	13
3.2 Verkeer en parkeren	14
<b>Hoofdstuk 4 Beleidskader</b>	<b>17</b>
4.1 Rijksbeleid	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.3 Regionaal beleid	24
4.4 Gemeentelijk beleid	25
<b>Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>31</b>
5.1 Geluid	31
5.2 Bodem	32
5.3 Luchtkwaliteit	32
5.4 Externe veiligheid	33
5.5 Bedrijven en milieuzonering	35
5.6 Ecologie	37
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	38
5.8 Besluit milieueffectrapportage	39
<b>Hoofdstuk 6 Wateraspecten</b>	<b>41</b>
6.1 Vigerende beleid	41
6.2 Waterparagraaf	41
<b>Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording</b>	<b>45</b>
7.1 Inleiding	45
7.2 Opzet van de regels	45
7.3 Verantwoording van de regels	46
<b>Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>49</b>
<b>Hoofdstuk 9 Inspraak, vooroverleg en zienswijzen</b>	<b>51</b>
9.1 Vooroverleg	51
9.2 Inspraak	51
9.3 Zienswijzen	51
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>53</b>

<b>Bijlage 1</b>	<b>Inrichtingstekening</b>	<b>54</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai</b>	<b>56</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Verkennend bodemonderzoek</b>	<b>97</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Aeriusberekening</b>	<b>151</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Quickscan natuurwaardenonderzoek</b>	<b>166</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Vormvrije m.e.r. beoordeling</b>	<b>199</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>M.e.r.-beoordelingsbesluit</b>	<b>212</b>
<b>Bijlage 8</b>	<b>Mail waterschap</b>	<b>223</b>
<b>Bijlage 9</b>	<b>Waterhuishoudkundig plan</b>	<b>226</b>
<b>Regels</b>		<b>239</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>241</b>
Artikel 1	Begrippen	241
Artikel 2	Wijze van meten	245
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>247</b>
Artikel 3	Groen	247
Artikel 4	Verkeer	248
Artikel 5	Wonen	249
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>253</b>
Artikel 6	Anti-dubbelregel	253
Artikel 7	Algemene bouwregels	254
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	255
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	256
Artikel 10	Overige regels	257
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>259</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	259
Artikel 12	Slotregel	260



# Toelichting





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

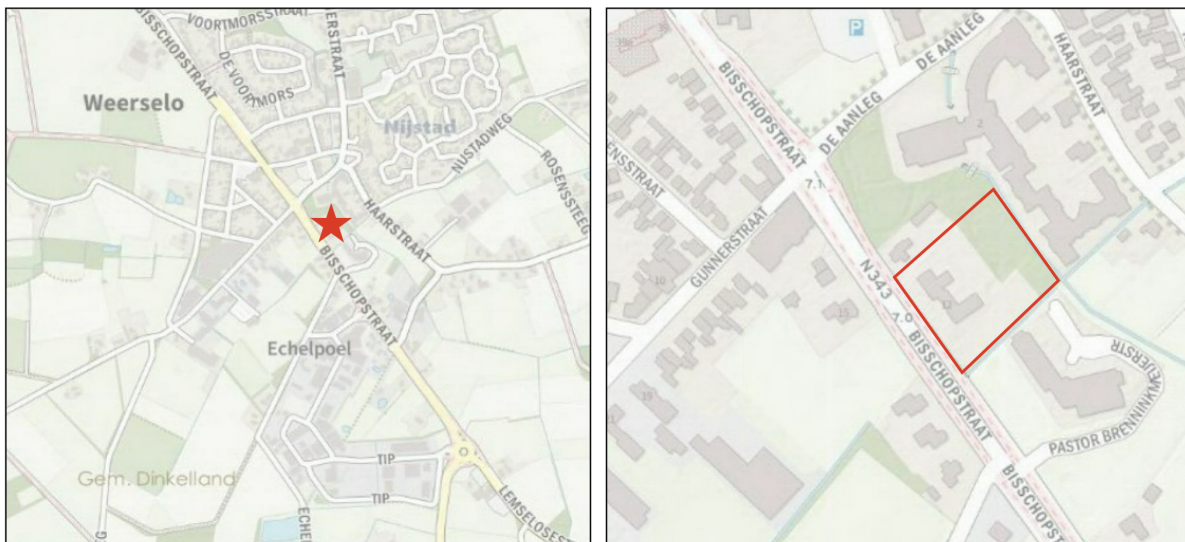
Aan de Bisschopstraat 12 in de kern Weerselo bevindt zich de voormalig huishoudschool Het Hoikinck en de voormalig woonwagenstandplaats van Weerselo. Het pand van de voormalig huishoudschool is tot 2017 in gebruik geweest ten behoeve van verschillende functies. Sindsdien staat het pand leeg. Aangezien er geen vervolgfunctie voor het pand is, is deze locatie beschikbaar voor herontwikkeling.

Het voornemen bestaat de bestaande bebouwing en erfverharding ter plaatse te slopen en te saneren en de locatie te herontwikkelen in een woongebied met 10 levensloopbestendige woningen in een groene setting.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan vereist. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de wijziging van de bestemmingen ter plaatse in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Bisschopstraat 12, ten zuiden van het centrum van de kern Weerselo. De ligging van het plangebied in Weerselo en de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven respectievelijk de locatie en indicatieve begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Het Hoikinck' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.WEEBPHEHOIKINCK-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Huidig planologisch regime

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van bestemmingsplannen "NL.IMRO1774.WEEBPWEERSELOKERN" en "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland". Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 9 oktober 2013 en 29 mei 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van bestemmingsplan "NL.IMRO1774.WEEBPWEERSELOKERN" opgenomen. Het plangebied is indicatief met rode lijn weergegeven.



Afbeelding 1.2: Ligging van het plangebied in bestemmingsplan "NL.IMRO1774.WEEBPWEERSELOKERN" (Bron: Ruimtelijke Plannen)

## 1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

### 1.4.2.1 Algemeen

Op basis van de geldende bestemmingsplannen is het plangebied voorzien van de bestemmingen 'Bos', 'Groen' met gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' en 'Maatschappelijk' met een bouwvlak.

### 1.4.2.2 Bestemmingen en aanduidingen

Gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor bos, met daaraan ondergeschikt extensieve en educatieve dagrecreatie, het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, wegen, voet- en wandelpaden en water(huishoudkundige voorzieningen). Op gronden met de bestemming 'Bos' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Gronden met de bestemmingen 'Groen' zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en verkeervoorzieningen. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikt wonen voor zover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft, wegen en paden, water(huishoudkundige voorzieningen), openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeervoorzieningen en tuinen, erven en terreinen. De gronden mogen enkel in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving worden bebouwd, waarbij voor gebouwen geldt dat deze enkel ter plaatse van het bouwvlak gebouwd mogen worden.

## 1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van 10 woningen is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het benodigde juridisch planologische kader waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Dinkelland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.



# Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

## 2.1 Weerselo

Het dorp Weerselo ontstond oorspronkelijk op de plaats waar tegenwoordig het beschermde dorpsgezicht Het Stift is gevestigd. Lange tijd waren de belangrijkste publieke functies (o.a. het gemeentehuis) op Het Stift aanwezig.

In de tweede helft van de 20e eeuw groeide het dorp uit tot de huidige omvang. Aanvankelijk werd in de jaren '50 bebouwing gecreëerd langs de Bisschopsstraat, Legtenbergerstraat, Sint Remigiusstraat en Raadhuisstraat. Vervolgens breidde de bebouwing uit met de Voortmors en ten zuidwesten van de Bisschopsstraat, langs de Gunnerstraat en Weerselerveldweg. In de jaren '70 (fase I) en '80 (fase II) volgde de bebouwing op het grondgebied van de buurtschap Nijstad. In recentere jaren is Weerselo uitgebreid met een bedrijventerrein 'De Echelpoel' en is tussen de wijk De Voortmors en de Middensloot de woonwijk Het Reestman aangelegd.

## 2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de Bisschopstraat 12 te Weerselo en staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie P en perceelnummers 2148 en 2149. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door woonpercelen, bos- en groenpercelen en maatschappelijke percelen.

Het plangebied wordt ten noordoosten begrensd door de Weerselerbeek, ten zuidoosten door woonbebouwing en groen, ten zuidwesten door de Bisschopstraat en aan de noordwestzijde door woonbebouwing en bos.

In afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en straatbeeld van de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is indicatief met rode lijn aangegeven in afbeelding 2.1



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2: Straatbeeld huidige situatie vanaf de Bisschopstraat (Bron: Google Streetview)

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de voormalig huishoudschool Het Hoikinck met een oppervlakte van circa 500 m<sup>2</sup>. Het gebouw is als laatste in gebruik geweest als verzamelgebouw voor verschillende functies, zoals kantoor voor ZZP-ers en de provincie, drukkerij voor de plaatselijke krant Het Beukske en als onderkomen voor Heemkunde Weerselo en EHBO Weerselo. De rest van het plangebied is onbebouwd en bestaat uit erfverharding, een voormalig woonwagenstandplaats, een bosstrook aan (noord)oostzijde, struiken en gras. Het plangebied wordt aan noordwest zijde ontsloten op de Bisschopstraat.

# Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

## 3.1 Gewenste ontwikkeling

### 3.1.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om locatie 'Het Hoikinck' te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw, waarbij wordt voorzien in 10 levensloopbestendige woningen. Doordat de woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd zijn de woningen geschikt voor uiteenlopende doelgroepen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is het plangebied een groen karakter en een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te geven

### 3.1.2 Bebouwing

Het beoogde nieuwbouwplan voorziet in het realiseren van 6 twee-onder-een-kap woningen en 4 vrijstaande woningen. De twee-onder-een-kap kavels hebben een omvang van tussen de 274 m<sup>2</sup> en 297 m<sup>2</sup>. De vrijstaande kavels hebben een omvang van tussen de 359 m<sup>2</sup> en 509 m<sup>2</sup>. Het plangebied wordt via een nieuw aan te leggen inrit ontsloten op de Bisschopstraat. Door middel van het bouwen van een 1,8 meter hoge muur wordt een afscheiding met het ten noordwesten gelegen woonperceel gerealiseerd.

Ten aanzien van de stedenbouwkundige uitgangspunten wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regels zoals deze gelden voor woonbestemmingen in de kern Weerselo. De bouw- en goothoogte is wel teruggebracht van respectievelijk 6 en 10 meter naar 4,5 en 9 meter, zodat woningen van één bouwlaag met kap gerealiseerd kunnen worden.

In afbeelding 3.1 is de gewenste situatie indicatief weergegeven. De inrichtingstekening is eveneens als Bijlage 1 bijgevoegd.





### 3.1.3 Ontwerp openbare ruimte

Er wordt gestreefd naar een groen en klimaatadaptief plan. De inrichting van de openbare ruimte dient hierbij bij de hoogwaardige uitstraling van de bebouwing te passen. Een van de uitgangspunten hierbij is de hoeveelheid verharding zoveel mogelijk te beperken. Hierdoor is er veel ruimte voor groen en water(opvang), waardoor water binnen het plangebied kan worden opgevangen en geïnfilteerd.

In het ontwerp wordt de hoeveelheid verharding zoveel mogelijk beperkt. Hiervoor is er een 'rijloper' getekend van 5 meter breed. Op die manier blijft er veel ruimte over voor groen. Per woning worden er twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden er drie parkeerplaatsen in openbare ruimte gerealiseerd. Voor de erfafscheidingen komen er lage streekeigen hagen.

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018'. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In de volgende subparagraaf wordt nader op de uitgangspunten ingegaan.

De gemeente Dinkelland valt binnen de categorie 'niet stedelijk'. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom in een gebied dat als 'rest bebouwde kom' gezien wordt.

### 3.2.2 Verkeer

#### 3.2.2.1 Verkeersgeneratie

Ten aanzien van het berekenen van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de gemiddelde verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

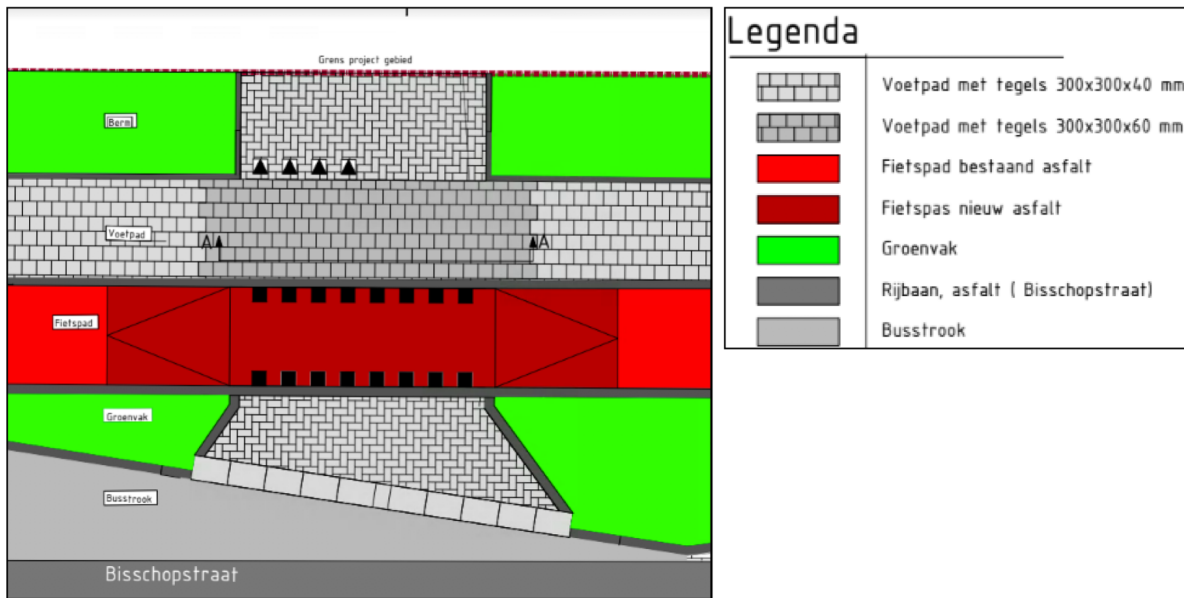
Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2	4	32,8
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	6	46,8

De totale verkeersgeneratie bedraagt afgerond 80 verkeersbewegingen per dag. Van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen is hiermee geen sprake. Opgemerkt wordt dat in het kader van de voorliggende ontwikkeling, de ter plaatse aanwezige maatschappelijke bestemming komt te vervallen evenals de daarbij behorende verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is in planologische zin dan ook minder.

Tot slot wordt opgemerkt dat de Bisschopstraat en omliggende infrastructuur van voldoende omvang is om de huidige en toekomstige verkeersgeneratie eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

#### 3.2.2.2 Ontsluiting

Het plangebied wordt via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg veilig op de Bisschopstraat ontsloten. Ter plaatse van de gewenste ontsluitingsweg is sprake van een overzichtelijke en veilige verkeerssituatie door onder meer haaiantanden aan te brengen op de kruising met het fietspad. De ontsluitingsweg heeft een breedte van 5 meter. Bovendien worden er geen obstakels gerealiseerd die het zicht op het fietspad en de Bisschopstraat ontnemen. Zie hiervoor ook afbeelding 3.2.



Afbeelding 3.2: Ontwerp ontsluitingsweg (Bron:

### 3.2.3 Parkeren

Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van de beleidsnotitie "Bouwen & parkeren 2018" van de gemeente Dinkelland. Het plangebied ligt in gebiedstype 'rest bebouwde kom'. De volgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd.

Functie	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Wonen vrijstaand	2,3	4	9,2
Wonen twee-onder-een-kap	2,2	6	13,2

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten bedraagt de totale parkeerbehoefte van de gewenste ontwikkeling  $9,2+13,2=22,4$  afgerond 23 parkeerplaatsen.

Per woning wordt voorzien in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast worden er drie parkeerplaatsen in openbaar gebied gerealiseerd, waar bezoekers kunnen parkeren. Er wordt dan ook in het benodigde aantal parkeerplaatsen voorzien.

### 3.2.4 Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



# Hoofdstuk 4      Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

## 4.1      Rijksbeleid

### 4.1.1      Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

#### 4.1.1.1      Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

#### 4.1.1.2      Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 4.1.1.3      Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Indien een bestemmingsplan ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

#### **4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid**

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke binnenstedelijke ontwikkelingen. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling worden geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR geraakt.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen in ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een planologische toevoeging van 10 woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## **4.2 Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

#### **4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

#### **4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

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

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

#### **4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- Of - generieke beleidskeuzes;
- Waar - ontwikkelingsperspectieven;
- Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hierna nader toegelicht.

#### **4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes**

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

#### **4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven**

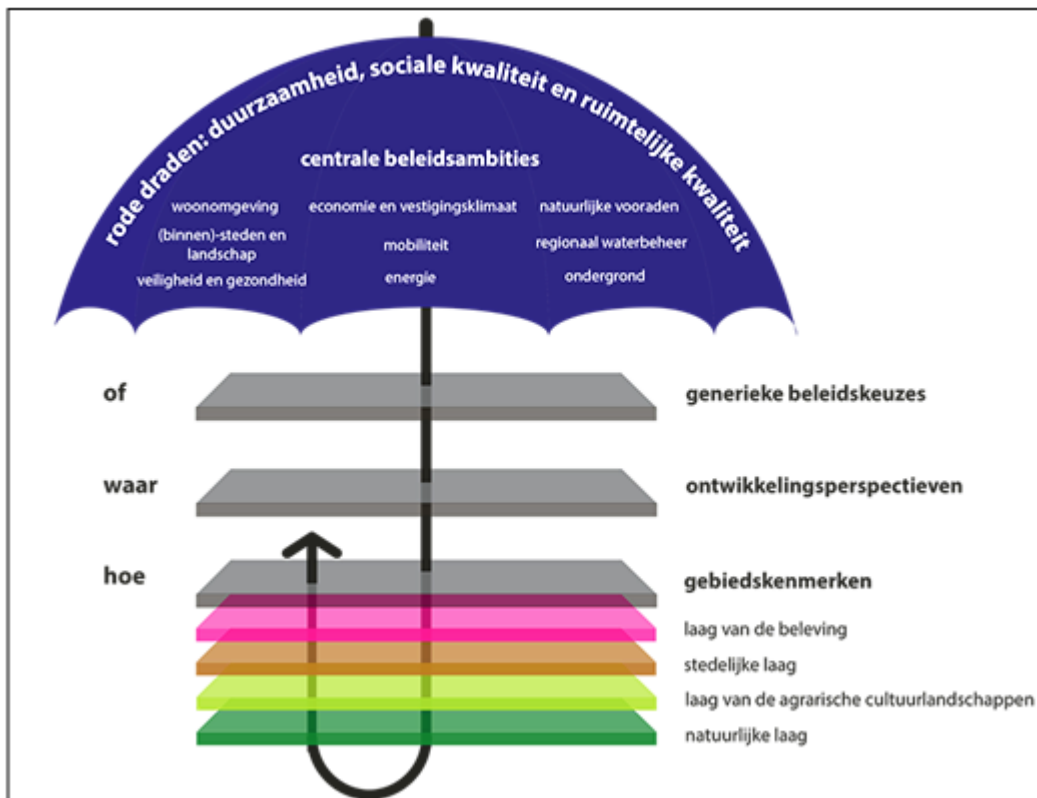
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

#### **4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken**

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



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

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

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

##### 4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

##### Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De in dit plan besloten ontwikkeling betreft een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, aangezien de plangebied bestemd is voor stedelijk groen en maatschappelijke voorzieningen. Er is daarmee geen sprake van bouwen of verharden in de groene omgeving als bedoeld in artikel 2.1.3 van de verordening. Daarnaast zijn er binnen de kern Weerselo geen gronden binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar voor de voorgenomen ontwikkeling. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

##### Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw;
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien;
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de

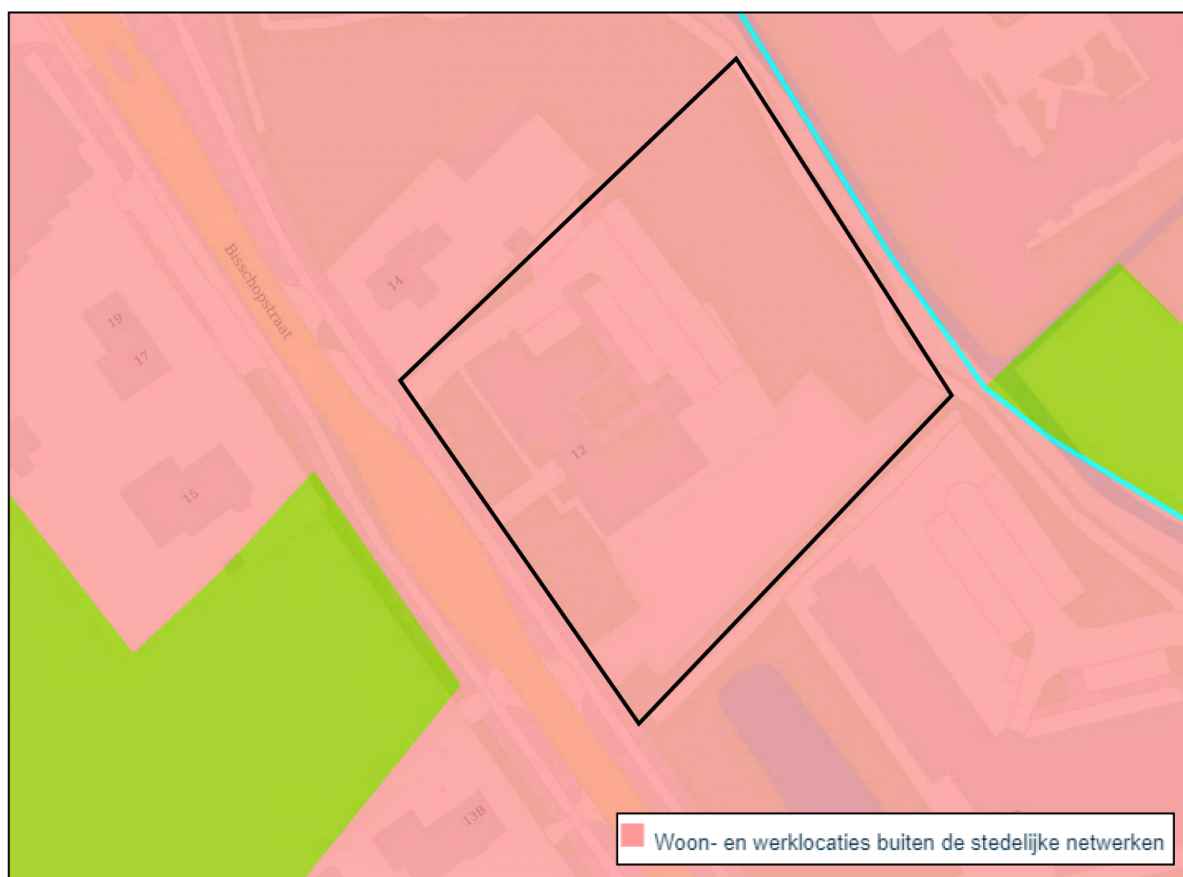
- behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken;
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming;
  5. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer ervoor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.
  6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

#### Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Op de gronden binnen het plangebied worden als gevolg van het voornemen maximaal tien extra woningen gerealiseerd. Het voornemen past binnen het actuele gemeentelijk woningbouwprogramma en is tevens in overeenstemming met het RWP Twente (april 2017) (zie ook paragraaf 4.4.2 en 4.3.1 in deze toelichting). De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

#### **4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven**

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus - Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied met de zwarte belijning is weergegeven.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### **'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'**

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



(door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

#### Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt voorzien in een transformatie/herontwikkeling van een maatschappelijke voorziening naar woningbouw.

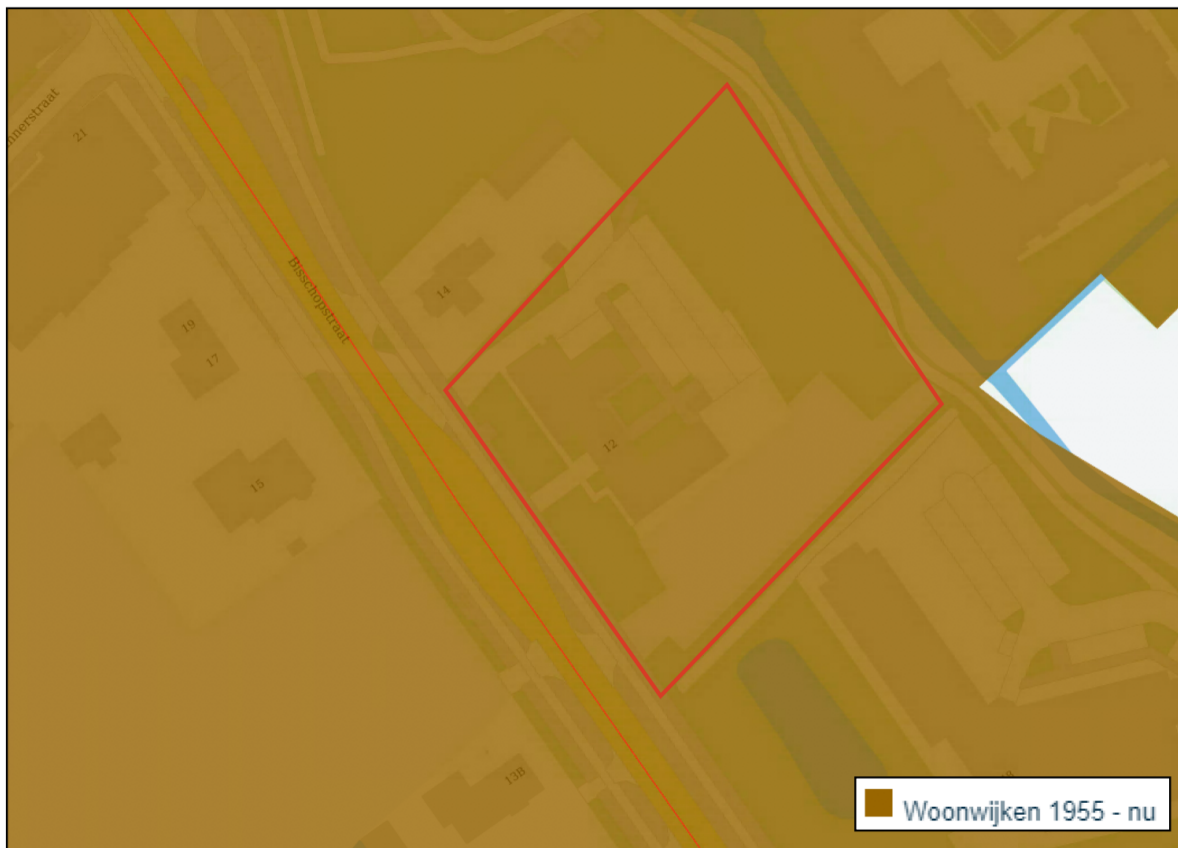
Geconcludeerd wordt dat de in het plangebied geldende ontwikkelingsperspectieven zich niet verzetten tegen de voorgenomen herontwikkeling.

#### **4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken**

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Voor de overige lagen volgt hierna een uiteenzetting.

#### **De 'Stedelijke laag'**

Op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag' is het plangebied aangewezen als 'Woonwijken 1955 - nu'. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart voor de 'Stedelijke laag' opgenomen, het plangebied is met de rode belijning weergegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

#### 'Woonwijken 1955 - nu'

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

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard,

maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

#### Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Zoals ook in paragraaf 3.1.2 is beschreven, zal de bebouwing aan de zijde van de Bisschopstraat aansluiten op de bestaande bebouwingstructuren langs de Bisschopstraat. Rondom het plangebied zijn verschillende grondgebonden woningen aanwezig. Voorliggend initiatief is zowel functioneel als ruimtelijk passend binnen dit bebouwingsbeeld. Gezien het vorenstaande wordt voldaan aan de kwaliteitsvoorwaarden die gelden voor de 'stedelijk laag'.

#### **De 'Laag van beleving'**

Op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' is het plangebied aangewezen als 'Donkerte'. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart voor de 'Laag van de beleving' opgenomen, het plangebied is met de rode belijning weergegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

#### 'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

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

De gewenste ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van lichthinder met zich mee, die leidt tot een onaanvaardbare situatie. Het plangebied is daarnaast gelegen in de kern van Weerselo, waar het gebruik van licht inherent is.

Het aspect 'donkerte' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

#### 4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

### 4.3 Regionaal beleid

Het regionaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan voor voorliggend initiatief betreft het Regionale Woningbouwprogramma uit 2017.

#### 4.3.1 Regionaal Woningbouwprogramma

##### 4.3.1.1 Algemeen

Gemeenten in Twente hebben samen met de provincie woonafspraken gemaakt in 2016. Door te spreken over de nieuwe woonprogrammering en de Ladder voor duurzame verstedelijking is in Twente een grote slag gemaakt met het denken en werken volgens deze Ladder. De gemaakte woonafspraken dragen dan ook bij aan een grote veranderslag in het denken over de woonprogrammering in Twente.

Het RWP Twente 2017 betreft een actualisatie van 2016 waarin marktinzichten over woningvraag- en aanbod zijn meegenomen en legt de afspraken in Twente vast. Dankzij het RWP kennen gemeenten het kader voor hun woonprogrammering, is het duidelijk wanneer de provincie achter een woonplan van de gemeenten staat en beschikken gemeenten grotendeels over een indicatie voor onderbouwingen voor de Ladder.

##### 4.3.1.2 Programmering gemeente Dinkelland 2017

In circa 55% van de woningvraag voorziet de gemeente Dinkelland voor de komende 10 jaar met plannen met een directe bouwtitel. De gemeente heeft niet te maken met uitwerkingsplichten en gaat daarnaast uit van een onderprogrammering van 80%. De 20% die daarbij overblijft wenst de gemeente met name in te zetten voor de herontwikkeling van locaties voor herstructurering en transformatie. Daarnaast vraagt de toenemende vraag van de zogeheten rood voor rood plannen om een meer flexibel woningbouwprogramma.

Het woningbouwprogramma voor de gemeente Dinkelland, dat afkomstig is uit het RWP Twente uit 2017, is conform de regionale afspraken onder regie van de provincie Overijssel gebaseerd op een middeling van prognoses van de afgelopen zes jaar en wordt weergegeven in afbeelding 4.5.

Gemeente/ (sub)regio	woningvraag periode 2017 t/m 2026			beschikbare harde plancapaciteit			vraag- aanbod verhoudin g 2017 t/m 2026	harde plannen naar type locatie	
	netto woning- vraag (prognose)	vervanging	totaal	directe bouwtitel	Uitwerkings- plicht/ wijzigings- bevoegdheid	totaal*		inbreiding	uitbreiding
Dinkelland	565 tot 690	220	785 tot 910	485	-	485	55 tot 60%	255	225

Afbeelding 4.5: De woningvraag en het woningaanbod van de gemeente Dinkelland (2017 t/m 2026 (Bron: Stec Groep)

Inclusief een bandbreedte van 10% kent de gemeente een netto woningvraag van in totaal 690 woningen. In vergelijking met het oorspronkelijke woningbouwprogramma is de vraag met 70 woningen gestegen.

##### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Regionaal Woningbouwprogramma'

In voorliggend geval worden, ten opzichte van de huidige planologische situatie, tien nieuwe woningen gerealiseerd. Deze woningen maken onderdeel uit van het actuele gemeentelijke woningbouwprogramma (zie paragraaf 4.4.2). Dit programma is in overeenstemming met het RWP Twente, waardoor het initiatief eveneens in overeenstemming is met het RWP Twente.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het programma van de regio.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 Structuurvisie Dinkelland

#### 4.4.1.1 Inleiding

De Structuurvisie Dinkelland bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

#### 4.4.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van Structuurvisie is:

"Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie".

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

#### 4.4.1.3 Visie op hoofdlijnen Weerselo

De visie op hoofdlijnen voor de kern Weerselo is onder meer:

- De kern Weerselo is aangeduid als verzorgingskern. Voor Weerselo zal enige groei van draagvlak/inwonertal moeten worden gerealiseerd zodat het dienst kan blijven doen als verzorgingskern. Voor de komende jaren wil de gemeente in het plan Het Spikkert bouwen via een uniek concept: "riant wonen in het groen". Een kwalitatief hoogwaardig woonconcept met een combinatie van natuur en woonruimte. De gemeente streeft er naar om ook met name speciale doelgroepen zoals jongeren te bedienen. Dit moet leiden tot een evenwichtige opbouw van de bevolking voor Dinkelland en borging van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau;
- Reconstructiegebieden binnen de kern;
- Reconstructie Bisschopstraat;
- Uitbreiding woonbebouwing: naast het Spikkert zijn enkele locaties als mogelijkheid aangeduid, nader onderzoek noodzakelijk.

#### 4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Dinkelland

Het voornemen sluit op een aantal onderdelen aan op de visie voor de kern Weerselo. De gewenste ontwikkeling voorziet in het realiseren van 10 levensloopbestendige grondgebonden woningen. Het voornemen sluit daarmee aan bij de wens woonbebouwing uit te breiden en de wens woningen te bouwen die ook voor senioren geschikt (te maken) zijn. Daarnaast verbeterd de ruimtelijke kwaliteit doordat er een pand zonder vervolgfunctie gesloopt wordt en er een passende vervolgfunctie voor het gebied gevonden wordt.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Structuurvisie Dinkelland'.

### 4.4.2 Woonvisie Dinkelland 2016+

#### 4.4.2.1 Algemeen

Op 21 juni 2016 heeft de gemeenteraad van Dinkelland de Woonvisie 2016+, met als titel 'een uitdaging om het mooier te maken' vastgesteld. Daarin wordt de gemeentelijke visie op het wonen in Dinkelland tot eind 2020 geschetst met een doorkijk tot 2025. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van Dinkelland kan worden versterkt staat hierbij voorop. Daarnaast heeft een aantal belangrijke thema's die spelen in het Dinkellandse een plek gekregen. Dit betreft de klassieke thema's beschikbaarheid en betaalbaarheid, waarbij laatstgenoemde actueler dan ooit is nu blijkt dat er steeds meer betalingsproblemen ontstaan, ondanks huurtoeslag. Andere thema's die een plek in de woonvisie hebben gekregen zijn de gevolgen van de extramuralisering en het duurzaam wonen.

#### **4.4.2.2 Visie en ambitie**

De visie bestaat uit een wensbeeld dat is uitgewerkt in drie ambities en als volgt wordt omschreven:

"Voor alle doelgroepen, jong en oud, blijft het aantrekkelijk wonen in Dinkelland. Het woningaanbod is gevarieerd, comfortabel en toekomstbestendig zodat men ook op latere leeftijd thuis kan blijven wonen. Er is sprake van een passend voorzieningenniveau en inwoners zijn tot elkaar betrokken, waardoor de leefbaarheid in de negen kernen versterkt"

Bovenstaande visie is uitgewerkt in drie ambities:

##### Vergroten van de kwaliteit:

- In stand houden kwaliteit centrumgebieden / kernwinkelgebieden;
- Verduurzamen van de bestaande woningvoorraad;
- Toekomstbestendig maken bestaande woningvoorraad;
- Gerichte aanpak in buurten door renovatie van woningen en woonomgeving.

##### Beschikbaarheid: voor iedere doelgroep een woning:

- Nieuwbouwprogramma afstemmen met de regiogemeenten;
- Nieuwe plancapaciteit toetsen aan afwegingskader;
- Flexibele woningdifferentiatie in bestemmingsplannen;
- Nieuwbouwaccenten: sociale huur en voor middeninkomens.

##### Betaalbaarheid: passende prijs met bijbehorende kwaliteit:

- Beperkte vermindering van de kernvoorraad sociale huurwoningen is mogelijk;
- Voortzetten starterslening om het gat tussen huur en koop te overbruggen;
- Onderzoek naar de blijverslening;
- In het huurprijsbeleid corporaties wordt de huurprijs beter afgestemd op het inkomen.

#### **4.4.2.3 Programmering van de nieuwbouw: kwantitatief**

In de 'Woonvisie Dinkelland 2016+' is per kern de beschikbare plancapaciteit en de woningbehoefte tussen 2015 en 2024 (exclusief sloop) uiteengezet. Voor de verzorgingskern Weerselo is sprake van een beschikbare plancapaciteit van 121 woningen. Tussen 2015 en 2024 is in Weerselo sprake van een woningbehoefte van 74 tot 112 woningen.

#### **4.4.2.4 Weerselo**

Voor onder andere Weerselo geldt een specifieke huisvestingstaak voor de oudere doelgroep (senioren) al dan niet met zorgvraag. In het Uitvoeringsprogramma Woningbouw is voor de periode 2018-2027 ruimte gereserveerd voor 300 extra woningen in de kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo. Het gaat hierbij om woningen bovenop de al aanwezige plancapaciteit.

#### **4.4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Dinkelland 2016+**

Voor de kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo zijn 300 woningen in het woningbouwprogramma, buiten de bestaande plancapaciteit, opgenomen. De te realiseren 10 woningen geven gedeeltelijk invulling aan deze kwantitatieve woningbouwbehoefte. Van belang is ook dat het om een bouwplan op een zogeheten inbreidingslocatie, die goed ontsloten, voorzien van een bushalte en op loopafstand van de centrumvoorzieningen. Daarmee wordt in belangrijke mate tegemoetgekomen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met het realiseren van de woningen wordt daarnaast invulling gegeven aan de kwalitatieve behoefte aan levensloopbestendige woningen voor middeninkomens. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van 10 levensloopbestendige woningen en is passend binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Dinkelland. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de 'Woonvisie Dinkelland 2016+'.

### **4.4.3 Beleidsnota inbreidingslocaties**

#### **4.4.3.1 Algemeen**

De gemeente Dinkelland heeft op 26 januari 2016 de 'Beleidsnota Inbreidingslocaties gemeente Dinkelland 2016' vastgesteld. Aanleiding van de herziening van de beleidsnota vormen wijziging van de ruimtelijke regelgeving (Besluit ruimtelijke ordening), een toenemende leegstand en de demografische ontwikkeling. De herziening schetst daarvoor het actuele beleidskader en biedt een handreiking voor de toetsing van dergelijke aanvragen. Daarnaast wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om de lokale regelgeving te harmoniseren.

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

herstructurering of transformatie. Voor uitleg van het begrip 'kleinschalig' wordt aangesloten bij de actuele stand van de jurisprudentie met betrekking tot de toepassing van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening).

Vastgesteld beleid schept kaders en geeft meer duidelijkheid en zekerheid voor initiatiefnemers en omwonenden. De doelstelling van deze nota is het hebben van een beleidsinstrument om aanvragen voor het bouwen op inbreidingslocaties ruimtelijk te verantwoorden en gemaakte keuzes te kunnen beargumenteren. Beleid op inbreidingslocaties geeft kansen voor verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt primair ingezet op bouwen voor behoefte op locaties voor herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied.

#### **4.4.3.2 Kader**

##### Planologie

Het bestaande beleid waar ontwikkelingen aan getoetst worden, betreft onder meer:

- Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte: toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 Bro);
- Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel: woonafspraken
- Gemeente:
  1. Structuurvisie Dinkelland (ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen per kernen en locaties)
  2. Woonvisie 2016+: woningbouwprogramma totaal en per kern en doelgroepen
  3. Beleidsnota Inbreidingslocaties

##### Stedenbouwkundige aspecten

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

##### Aansluiting op de omgeving

Bebouwing op inbreidingslocaties is alleen acceptabel als de bebouwing vanuit stedenbouwkundige overwegingen als logisch kan worden beschouwd, als het iets toevoegt aan de ruimtelijke situatie of als er aantoonbaar sprake is van een verbetering van de bestaande situatie. Er moet een logische aansluiting zijn op de bestaande stedenbouwkundige structuur en er moet samenhang worden gevormd met de omgeving.

De groene elementen in een gebied en de stedenbouwkundig ruimtelijke waarde van een gebied zijn in hoge mate bepalend bij de afweging of bebouwing aanvaardbaar is. Wanneer het perceel deel uitmaakt van een groter geheel mag de bebouwing op de inbreidingslocatie geen kwaliteitsverlies betekenen van de samenhang met de omgeving.

##### Herstructurering of transformatie

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

##### Behandeling en prioritering locaties

Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

Primair komen in aanmerking plannen die betrekking hebben op een van de volgende situaties:

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

### **4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsnota inbreidingslocaties'**

De gewenste ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling in het kader van de beleidsnota, aangezien voorliggend plan niet ladderplichtig is. De woningen worden gebouwd op een binnenstedelijke locatie, die na het slopen van de bestaande bebouwing beschikbaar komt voor woningbouw. Er is hiermee sprake van het vervangen van een langer leegstaand gebouw. Door deze ontwikkeling zal de ruimtelijke kwaliteit ter plaatste van het plangebied verbeteren. Het onderhavig plan geeft daarmee invulling aan de doelstellingen van de nota inbreidingslocaties. Ook wordt voorkomen dat de ruimtelijke kwaliteit verder afneemt door leegstand. In deze toelichting is gemotiveerd dat het plan voldoet aan de planologische, beleidsmatige en stedenbouwkundige voorwaarden. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bovendien bijgedragen aan het realiseren van het woonbeleid (zie hiervoor ook 4.4.2). Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan in overeenstemming is met de 'Beleidsnota inbreidingslocaties'.

### **4.4.4 Nota omgevingskwaliteit**

#### **4.4.4.1 Algemeen**

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen hebben op 22 december 2015 de gezamenlijke welstandsnota 'Nota Omgevingskwaliteit' vastgesteld. De gemeenten hebben de keus gemaakt om de bemoeienis zoveel mogelijk te beperken en daarom alleen te sturen op omgevingskwaliteit waar dit nodig en voor iedereen uitlegbaar is. Ruimtelijke kwaliteit en deregulering hebben in het proces bij het opstellen van de nota centraal gestaan. Behalve deregulering staat ook maatwerk centraal in het welstandsbeleid. De beeldkwaliteit van karakteristieke en kenmerkende plekken dient te worden geborgd. Het grondgebied van de gemeenten is opgedeeld in deelgebieden, om per deelgebied tot een passend welstandsbeleid te komen is gewerkt via de thema's waardering, ambitie en beleid.

Voor elk deelgebied is een waarderingsblad en een ambitiekaart gemaakt. Ieder blad bestaat uit een kaartje van het gebied, een toelichting, en een weergave van de beoogde omgevingskwaliteit dat bij de welstandstoets voor de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) van toepassing is. Het welstandsbeleid van de gemeentes bestaan uit drie niveaus van omgevingskwaliteit:

- basis omgeving;
- midden omgeving;
- bijzonder omgeving.

Daarnaast wordt er onderscheid gemaakt tussen bouwwerken, die allen een andere impact hebben op de omgeving. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Kleine bouwwerken (binnen en buiten het bestemmingsplan);
- Reguliere bouwwerken (binnen het bestemmingsplan);
- Reguliere bouwwerken (buiten het bestemmingsplan, m.u.v. kleine bouwwerken);
- Bijzondere bouwwerken.

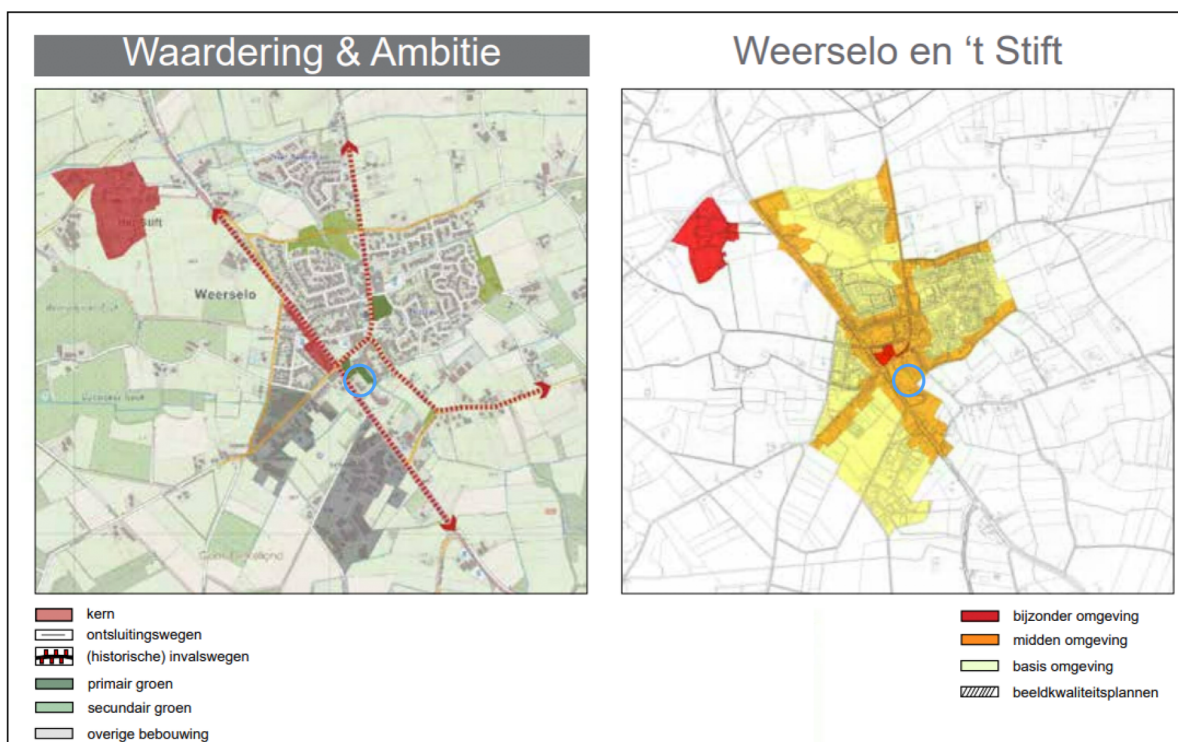
In afbeelding 4.4. staat de toetsingsmethodiek weergegeven.

		Niveau van ruimtelijke kwaliteit (in context Nationaal Landschap NO Twente)		
		Basis omgeving	Midden omgeving	Bijzondere omgeving
	<b>Kleine bouwwerken</b> binnen + buiten bestemmingsplan	Toetsvrij met excessenbeleid	Ambtelijk alleen voorgevel	Stadsbouwmeester
	<b>Reguliere bouwwerken</b> binnen bestemmingsplan	Ambtelijk tenzij.....	Stadsbouwmeester	Stadsbouwmeester
	<b>Reguliere bouwwerken</b> buiten bestemmingsplan (muv kleine bouwwerken)	Stadsbouwmeester tenzij.....	Q-team	Q-team
	<b>Bijzondere bouwwerken</b>	Q-team met samenleving (volgens draaiboek)		

Afbeelding 4.4: Werkwijze welstandsbeoordeling (Bron: gemeenten Dinkelland en Tubbergen)

#### 4.4.4.2 Welstandsniveau

Het plangebied ligt in de kern Weerselo, in een gebied dat in het welstandsbeleid is aangemerkt als 'overige bebouwing', 'primair groen' en 'midden omgeving'. In onderstaande afbeelding 4.5 is de ligging van het plangebied aangegeven met de blauwe omlijning.



Afbeelding 4.5: Welstandsniveau (Bron: gemeenten Dinkelland en Tubbergen)

In voorliggend geval gaat het om de bouw van 10 woningen. Deze worden aangemerkt als reguliere bouwwerken (bouwwerken buiten het bestemmingsplan). Aangezien het plangebied in een kern en in een



'midden omgeving' ligt wordt het initiatief getoetst door het Q-team (kwaliteitsteam).

#### **4.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Nota omgevingskwaliteit'**

Voorliggend plan is passend qua opzet en sluit aan op de kenmerken van het gebied. In deze fase zijn de bouwtekeningen nog niet uitgewerkt. Bij het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal een definitief welstandsadvies worden uitgebracht.

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

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

# Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

## 5.1 Geluid

### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 10 grondgebonden woningen. Woningen worden in de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige objecten.

### 5.1.2 Situatie plangebied

#### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De te realiseren woningen liggen binnen de wettelijke geluidszone van de Bisschopstraat. Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Bisschopstraat bedraagt hoogstens 55 dB. Hiermee wordt niet aan de aan de ambitiewaarde van 43 dB en de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Daarnaast wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland voor het toekennen van een hogere waarde. Er dient dan ook een hogere waarde van 55 dB ten aanzien van de Bisschopstraat te worden vastgesteld. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van maximaal 27 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

#### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

#### 5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is daarom niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (bedrijven en milieuzonering).

### 5.1.3 Conclusie

Met inachtneming van het verkrijgen van een hogere waarde inzake wegverkeerlawaaï voor de beoogde woningen, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Algemeen

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

### 5.2.2 Situatie plangebied

#### 5.2.2.1 Algemeen

In voorliggend geval is door Geofoxx Milieu Expertise in 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als Bijlage 3 bijgevoegd. In de volgende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

#### 5.2.2.2 Onderzoekresultaten

Totaal zijn op het perceel 19 boringen verricht, waarvan er één is afgewerkt met een peilbuis ter plaatse van het voormalig woonwagenkamp.

Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de bodem ter plaatse van de parkeerplaats, op de achterzijde van het terrein, bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen en slakken. Vermoedelijk is de laag met bijmengingen aangebracht, in combinatie met het aanbrengen van het vul/ straatzand, ten behoeve van de parkeerplaats.

Van de bovengrond op het noordelijke deel van het perceel (grenzend aan Bisschopstraat 14) is een separaat mengmonster samengesteld (bovengrond I). Daarnaast is een mengmonster samengesteld van de "verdachte lagen" met bijmengingen baksteen en slakken onder de parkeerplaats (Parkeerplaats). Als laatste zijn mengmonsters samengesteld van de boven- en ondergrond, om een uitspraak te kunnen doen over de algehele bodemkwaliteit op het terrein (bovengrond II & ondergrond).

In mengmonster "bovengrond I" is een gehalte aan PAK aangetroffen, welke de achtergrondwaarde overschrijdt. De exacte herkomst van het verhoogde gehalte PAK is onbekend. In het mengmonster, samengesteld met de baksteen- en slakkenhoudende grond, overschrijdt de parameter kwik de achtergrondwaarde. Op basis van de mate en type bodemvreemde bijmenging, zijn dergelijke gehalten niet vreemd. In de overige mengmonsters zijn geen parameters aangetroffen gehalten boven de achtergrondwaarde.

In het grondwater overschrijdt de concentratie barium de streefwaarde. Dergelijke concentraties worden in de regio waarin de onderzoekslocatie is gelegen vaker aangetroffen en zijn vermoedelijk van nature aanwezig.

De resultaten komen wel overeen met de verwachte bodemkwaliteit in dit gebied. Er is geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren.

### 5.2.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan vormt.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de functies die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

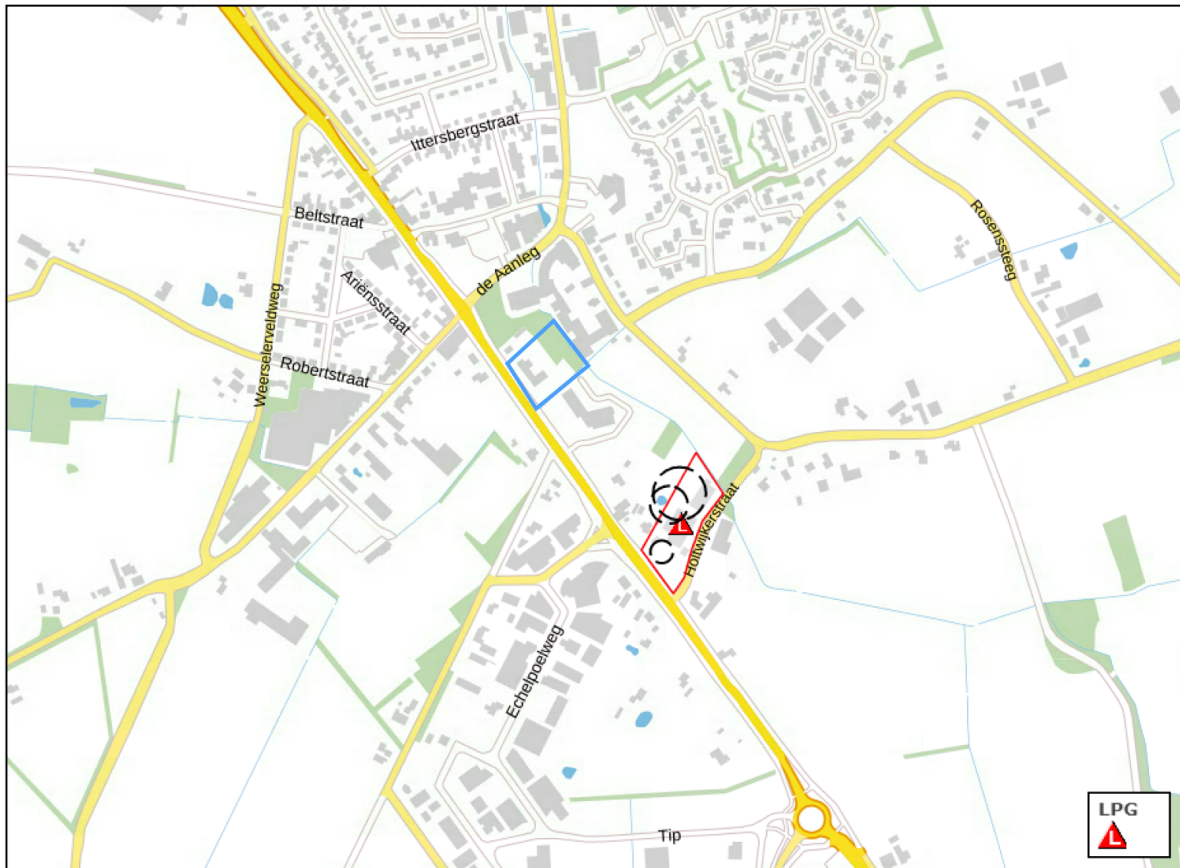
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

#### 5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. De blauwe belijning geeft het plangebied weer.



Afbeelding 5.1: Uitsnede risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

LPG-tankstation

Op afbeelding 5.1 is weergegeven dat er een LPG-tankstation in de nabijheid van het plangebied ligt. Het betreft Tankstation Hoogendijk VOF, welke op circa 190 meter van het plangebied ligt. De inrichting heeft een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter. De groepsrisicocontour bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt buiten deze risicocontouren, waardoor een nadere verantwoording van het plaatsgebonden- en/of groepsrisico niet benodigd is.

### 5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het voornemen in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Bedrijven en milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt als centrumgebied met functiemenging. Door deze functiemenging is het plangebied aan te merken als omgevingstype 'gemengd gebied'.

Voor gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kunnen de gebieden worden aangemerkt als 'functiemengingsgebied'. Bij 'functiemengingsgebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

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

Het plangebied is, gezien de menging van functies, aan te merken als een 'gemengd gebied'.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden door toevoeging van deze functie, is dan ook geen sprake.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 10 woningen. Woningen worden aangemerkt als milieugevoelige functies.

Rondom het plangebied bevindt zich een woonzorgcentrum en een horecavoorziening categorie 2. Een woonzorgvoorziening is op basis van de VNG-brochure te vergelijken met de categorie 'verpleeghuizen', waarvoor milieucategorie 2 geldt. Voor een dergelijke functie geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt op circa 15 meter van de woonzorgvoorziening. De woningen worden op nog grotere afstand gerealiseerd. Er wordt dan ook aan de richtafstand voldaan.

In de begripsomschrijving van het geldende bestemmingsplan is een horecavoorziening categorie 2 bestemd voor een horecavoorziening met een hoge bezoeksfrequentie als een bar, café en restaurant. Een dergelijke functie kan het best vergeleken worden met de categorie 'restaurants, cafetaria's, snackbar, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.', waarvoor milieucategorie 1 geldt met een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect gevaar. Voor het aspect gevaar geldt dat de richtafstand niet mag worden teruggebracht in het geval van omgevingstype 'gemengd gebied'. De horecavoorziening ligt op circa 60 meter van het plangebied. Er wordt dan ook aan de richtafstand voldaan.

De omliggende functies vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

### 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Ecologie

### 5.6.1 Algemeen

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

### 5.6.2 Gebiedsbescherming

#### 5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Lemselermaten op een afstand van circa 800 meter van het plangebied. Om de stikstofdepositie op Lemselermaten in kaart te brengen is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanlegfase en de gebruiksfase. Deze berekening en bijbehorende rapportage is als Bijlage 4 bijgevoegd. In volgende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

Gedurende de aanlegfase wordt in totaal 15,95 kg/jaar NO<sub>x</sub> en minder dan 1 kg/jaar NH<sub>3</sub> uitgestoten. De emissie gedurende de gebruiksfase is 40,49 kg/jaar NO<sub>x</sub> en 3,16 kg/jaar NH<sub>3</sub>. Als gevolg van deze uitstoot vindt er geen stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden plaats. De voorgenomen ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden.

#### 5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied ligt niet binnen het NNN. De dichtstbijzijnde gronden van het NNN liggen op circa 700 meter van het plangebied. Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.6.3 Soortenbescherming

#### 5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage Bijlage 5 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

#### 5.6.3.2 Onderzoeksresultaten

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten grondgebonden zoogdieren er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een winterrustplaats en nestelen er vogels. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of verblijfplaats bezetten in de bebouwing of de bomen in het plangebied.

Er nestelen alleen vogelsoorten in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De beplanting dient gerooid te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen



en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen, amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

#### 5.6.4 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd natuurgebied en de lokale invloedssfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

## 5.7 Archeologie en cultuurhistorie

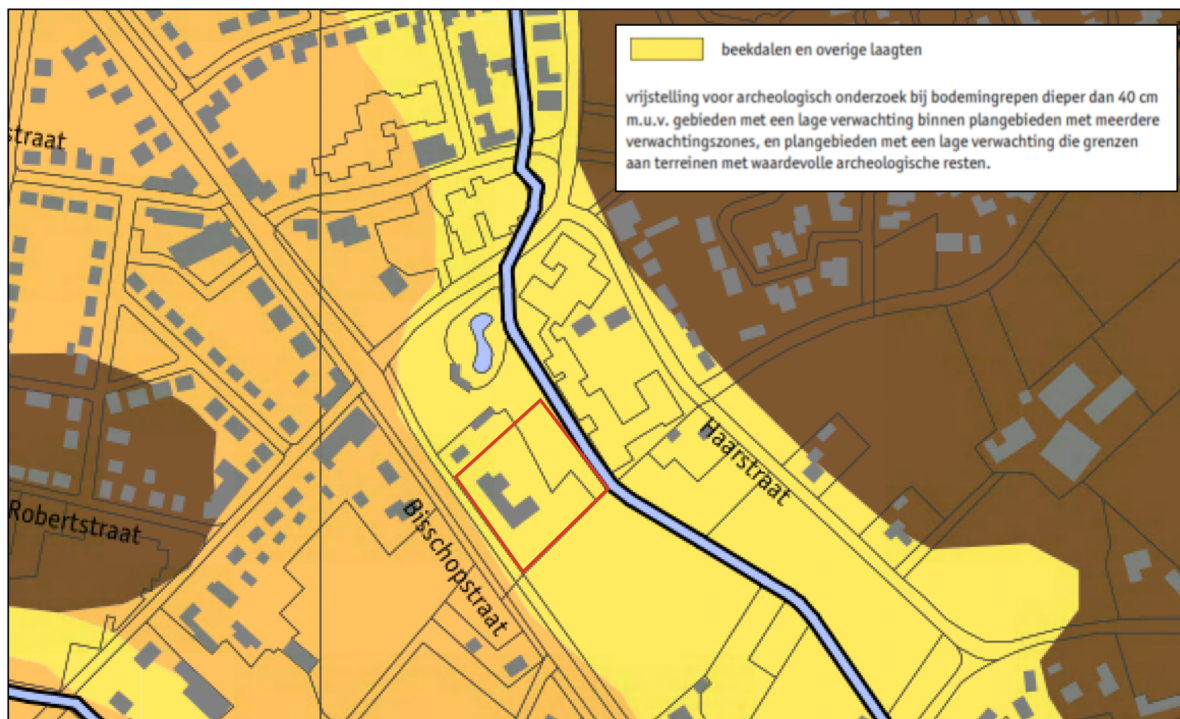
### 5.7.1 Archeologie

#### 5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan dient de initiatiefnemer hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.7.1.2 Situatie plangebied

In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Dinkelland weergegeven. Het plangebied is daarin met rode belijning aangeduid.



Afbeelding 5.2: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Dinkelland (Bron: gemeente Dinkelland)

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als 'beekdalen en overige laagten'. Dergelijke gebieden zijn vrijgesteld van het doen van archeologisch onderzoek, tenzij het plangebied binnen gebieden ligt met meerdere archeologische verwachtingswaarden. In voorliggend geval ligt het gehele plangebied in de zone 'beekdalen en overige laagten' en is er dus geen archeologisch onderzoek benodigd.

## 5.7.2 Cultuurhistorie

### 5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan/wijzigingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

### 5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- of gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

### 5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.8 Besluit milieueffectrapportage

### 5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

### 5.8.2 Situatie plangebied

#### 5.8.2.1 Passende beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde planologische kaders voor het realiseren van 10 woningen. In het kader van deze ontwikkeling is een aeriusberekening uitgevoerd. Deze is als Bijlage 4 bijgevoegd. Uit deze berekening volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### **5.8.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.**

Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 10 woningen. Het plan voldoet daarmee aan de definitie van 'kaderstellend voor' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Voor de beoogde ontwikkelingen is onderstaande activiteit uit de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage relevant, namelijk 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 100 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer). Dit betekent dat er geen sprake is van een directe m.e.r. plicht.

In voorliggend geval is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze is als Bijlage 6 bijgevoegd. Hierop heeft de Omgevingsdienst Twente op 6 juli besloten dat er geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Het daarbijbehorende besluit is als Bijlage 7 bijgevoegd.

### **5.8.3 Conclusie**

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

# Hoofdstuk 6 Wateraspecten

## 6.1 Vigerende beleid

### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Watertoets

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

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

## **6.2.2 Watertoetsproces**

Via de Digitale Watertoets is Waterschap Vechtstromen van de ontwikkeling op de hoogte gebracht. Uit de Watertoets kwam naar voren dat de normale procedure doorlopen dient te worden. In het kader van de normale procedure is contact met Waterschap Vechtstromen opgenomen. De reactie van Waterschap Vechtstromen is als Bijlage 8 opgenomen.

## **6.2.3 Waterhuishoudkundig plan**

### **6.2.3.1 Algemeen**

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Deze is als Bijlage 9 bijgevoegd. Hierna zijn de belangrijkste resultaten en conclusies uiteengezet.

### **6.2.3.2 Bouwpeil**

Het vloerpeil van de woningen dient, bij gebruik van kruipruimte, op minimaal 1 meter boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te liggen. Uit historische gegevens blijkt dat de hoogste grondwaterstanden rond 17,4 m +NAP liggen. De drempelhoogte van de huidige bebouwing ligt op 18,5 m +NAP. Geadviseerd wordt om een vloerpeil van 18,5 m +NAP aan te houden.

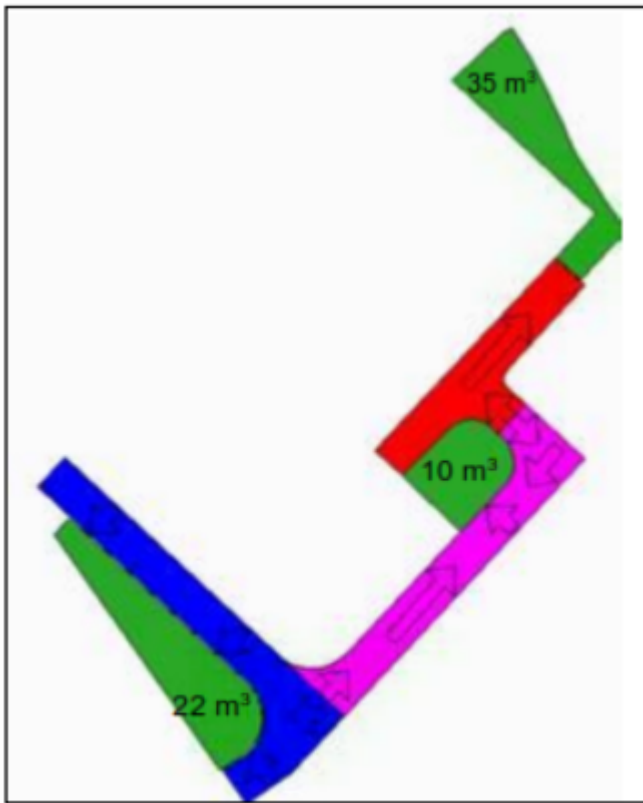
Het vloerpeil van de woningen dient op minimaal 30 cm boven het wegpeil te liggen. Dit betekent een wegpeil van maximaal 18,2 m +NAP. Dit sluit aan bij de maaiveldhoogte van het terrein van het verzorgingstehuis aan de zuidoostzijde van het plangebied (maaiveld 18,0 tot 18,3 m +NAP).

Om wateroverlast te voorkomen wordt het achterste deel van het plangebied flink opgehoogd.

### **6.2.3.3 Berging hemelwater**

Het hemelwater van de woningen wordt op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij wordt uitgegaan van een berging van 17 mm. Bij een groter aanbod zal hemelwater naar het openbare terrein afstromen. Hierbij wordt uitgegaan van nog eens 20 mm neerslag.

Het hemelwater afkomstig van de weg aan de voorzijde van de het plangebied (blauwe deel in afbeelding 6.1) en de voorste 4 woningen wordt geborgen en geïnfiltreerd middels een wadi aan de voorzijde van het terrein. Het hemelwater afkomstig van het middelste deel van het plangebied (roze) wordt in de middelste wadi geborgen en geïnfiltreerd. Het hemelwater afkomstig van het achterste deel van het plangebied (rood) wordt geborgen en geïnfiltreerd in een wadi aan de achterzijde van het plangebied, nabij de Weerselerbeek.



Afbeelding 6.1: Afstromend oppervlak en inhoud Wadi's (Bron: Stadlandwater)

Aan de voorzijde van het plangebied wordt een wadi aangelegd voor de berging en infiltratie van hemelwater van de eerste vier woningen en de voorzijde van de openbare weg. De inhoud van de berging van deze wadi dient 19,9 m<sup>3</sup> te zijn. In het plan is een wadi van 22 m<sup>3</sup> opgenomen.

Het hemelwater afkomstig uit het middelste deel van het plangebied, 13,4 m<sup>3</sup>, wordt naar de middelste wadi gebracht. Deze wadi heeft een inhoud van 10 m<sup>3</sup>. Er wordt een overloopvoorziening door middel van een slokop naar de achterste wadi aangebracht.

Voor het achterste deel van het plangebied is een berging van 15,8 m<sup>3</sup> benodigd. Hier wordt een wadi van 35 m<sup>3</sup> gerealiseerd.

Vanuit de achterste wadi wordt een overloopvoorziening, via de bestaande duiker, naar de Weerselerbeek aangebracht.

#### 6.2.3.4 Riolering

Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het afvalwater afkomstig van de 10 woningen dient aangesloten te worden op de drukriolering van de Bisschopstraat.

Het hemelwater gaat via oppervlakkige afstroming naar de bergingsvoorzieningen.



# Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

## 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

## 7.2 Opzet van de regels

### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (goot- en bebouwingshoogte, etc.);
- Nadere eisen: met het oog op het voorkomen van onevenredig aantasting van bepaalde aspecten kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de ondergeschikte punten;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt gerekend;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.



## 7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)

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

- Algemene bouwregels (Artikel 7)

In de algemene bouwregels is opgenomen dat bepaalde ondergeschikte bouwonderdelen de bouw c.q. bestemmingsgrenzen met 1,00 meter mag overschrijden.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

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

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

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

- Overige regels (Artikel 10)

In dit artikel zijn de eisen ten aanzien van parkeren opgenomen.

## 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### 7.3.1 Groen

Gronden met de bestemming Groen (Artikel 3) zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden specifieke maatvoeringen.

### 7.3.2 Verkeer

Gronden met de bestemming Verkeer (Artikel 4) zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, paden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden specifieke maatvoeringen.

### 7.3.3 Wonen

Gronden met de bestemming Wonen (Artikel 5) zijn bestemd voor wonen en daaraan ondergeschikt speelvoorzieningen, wegen en paden, water(huishoudkundige voorzieningen), openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen, erven en terreinen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is

afhankelijk van de oppervlakte van het perceel.



# Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.



# Hoofdstuk 9      **Inspraak, vooroverleg en zienswijzen**

## **9.1 Vooroverleg**

### **9.1.1 Het rijk**

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

### **9.1.2 Provincie Overijssel**

Er heeft geen vooroverleg met de provincie Overijssel plaatsgevonden, aangezien er sprake is van inbreiding.

### **9.1.3 Waterschap Vechtstromen**

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een normale procedure. Het plan wordt dan ook aan het waterschap voorgelegd in het kader van vooroverleg.

## **9.2 Inspraak**

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

## **9.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 augustus 2020 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.



# Bijlagen bij de toelichting



# Bijlage 1    Inrichtingstekening



## Legenda

Bestrating	
Grasbetonsteen Haag ( 80-100cm hoog )	
Woning	
Te plaatsen bomen	
Bestaande bomen	
Hekwerk ( hedera )	
Opstelplaats huisvuil ( inrichting n.t.b. )	

Capitool 42 7521 PL Enschede Tel.: 053 744 0006 E. tekenkamer@smitcivieletechniek.nl I: www.smitcivieletechniek.nl	<small>©\Users\Smith\ownCloud\SCT - Lijn 107\Lijn_107.dwg</small>
Getekend: P.E.J. Kleinherenbrink Datum: 25-3-2020 Schaal: Zie tekening Formaat: A1 Projectcode: BIN0119 Document: Tekening	Goedgekeurd: A. Smit Datum: 25-3-2020 Status: Concept Versie: 1.0 Tekening: 1/1 Soort document: TEKENING
<b>Project:</b> Hoicinckhof Weerselo	<b>Opdrachtgever:</b>
<b>Omschrijving:</b> Kavels tekening	

**Nieuwe Situatie**  
Schaal 1:200

# **Bijlage 2    Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

# Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Het Hoikinck, Weerselo

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI HET HOIKINCK, WEERSELO

Auteur:	T. Zomerdijk
Opdrachtgever	Bijont
Status:	Definitief
Datum:	Juli 2019
Projectnummer	2019-106



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>SITUATIE PROJECTGEBIED .....</b>	<b>5</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>WETTELIJK KADER.....</b>	<b>6</b>
3.1	ALGEMEEN .....	6
3.2	ZONE LANGS WEGEN .....	6
3.3	GRENSWAARDEN .....	7
3.4	BEREKENEN GELUIDSBELASTING .....	7
3.5	GEMEENTELIJK GELUIDSBELEID.....	8
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>ONDERZOEK .....</b>	<b>9</b>
4.1	VERKEERSGEGEVENS.....	9
4.2	BEREKENINGEN .....	9
4.2	RESULTATEN .....	9
4.3	MAATREGELEN REDUCTIE GELUIDBELASTING .....	10
4.4	HOGERE WAARDE .....	11
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>13</b>
<b>BIJLAGEN</b>	<b>.....</b>	<b>14</b>
BIJLAGE 1	VERKEERSGEGEVENS.....	15
BIJLAGE 2	REKENMODELLEN.....	16
BIJLAGE 3	REKENRESULTATEN.....	17
BIJLAGE 4	ITEMEIGENSCHAPPEN.....	18

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van Bijont wordt het geldende bestemmingsplan op de locatie Het Hoïkinck aan de Bisschopstraat 12 in Weerselo herzien ten behoeve van het realiseren van 10 grondgebonden woningen.

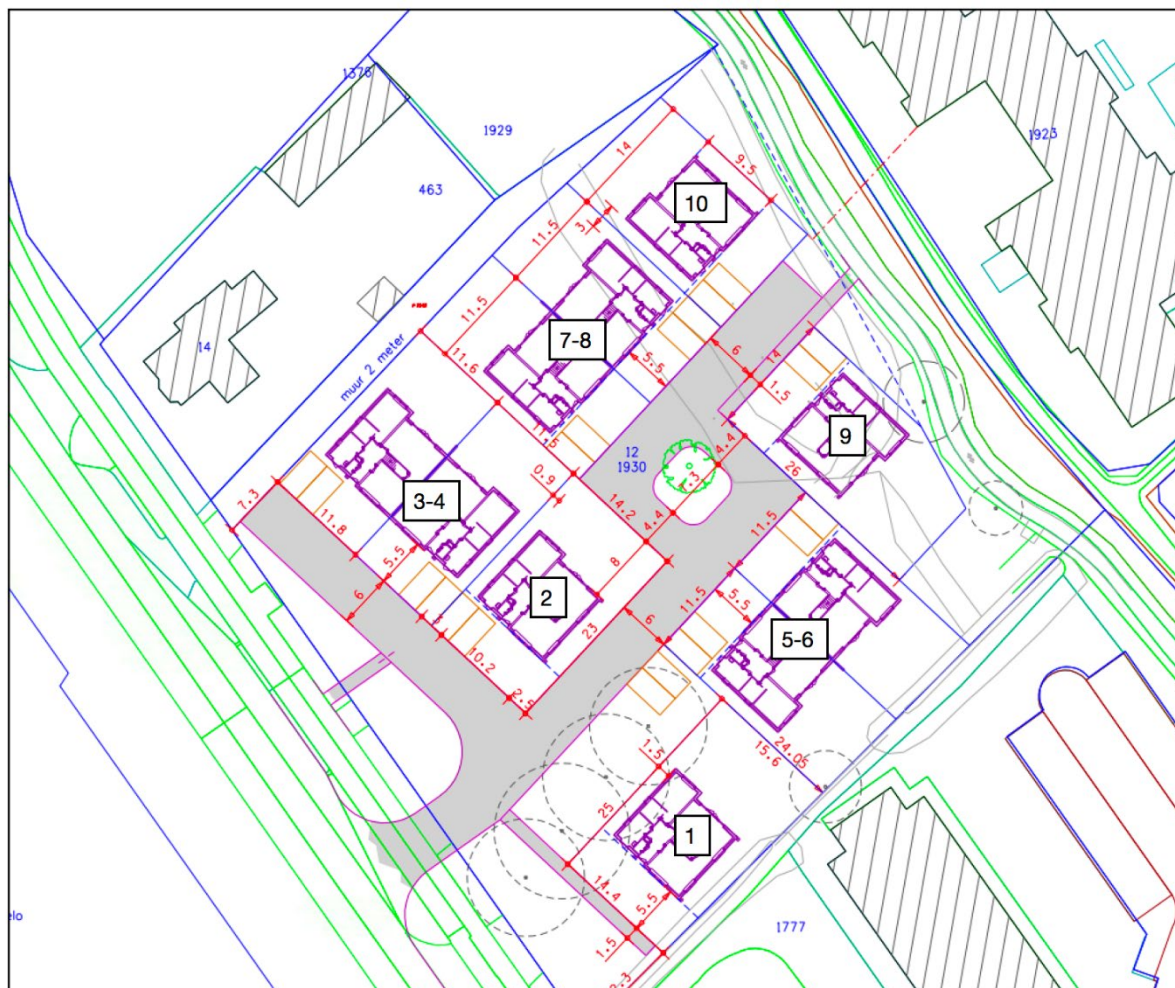
Woningen worden in de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige functies. Ten behoeve van de realisatie moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen, waarbij het noodzakelijk is om de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woningen op de betrokken percelen te toetsen aan het stelsel van voorkeerswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In voorliggend geval betreft het enkel het aspect wegverkeerslawaaï.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

## HOOFDSTUK 2 SITUATIE PROJECTGEBIED

Binnen het projectgebied worden 10 grondgebonden woningen gerealiseerd. Het betreft 6 twee-onder-een-kap woningen en 4 vrijstaande woningen.

In afbeelding 2.1 is een impressie van de gewenste situatie in het projectgebied weergegeven. De te realiseren en te toetsen woningen zijn hierin aangegeven.



Afbeelding 2.1 Impressie gewenste situatie met te toetsen woningen (Bron: BJZ.nu)

In tabel 1 is weergegeven welke uitgangspunten voor het rekenmodel zijn gehanteerd.

Locatie projectgebied	Stedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai	63 dB
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting Bisschopstraat	5 dB

Tabel 1 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaai (Bron: BJZ.nu)



## HOOFDSTUK 3 WETTELIJK KADER

### 3.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

### 3.2 Zone langs wegen

#### 3.2.1 Algemeen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In tabel 2 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

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

Tabel 2 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de  $L_{den}$ -waarde in dB bepaald. De  $L_{den}$ -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting moet aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

#### 3.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidzone van de Bisschopstraat (2 rijstroken).

### 3.3 Grenswaarden

#### 3.3.1 Algemeen

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

*‘woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat’.*

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object. In tabel 3 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

Locatie woning	Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai
Stedelijk gebied	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)
Buitenstedelijk gebied	53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)

Tabel 3 Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij moet afgewogen worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan, zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd worden.

#### 3.3.1 Situatie projectgebied

Voor de woningen binnen het projectgebied geldt een voorkeurswaarde van 48 dB, als gevolg van wegverkeerslawaai. Bij het vaststellen van een hogere waarde geldt een maximum van 63 dB, vanwege de ligging in stedelijk gebied.

### 3.4 Berekenen geluidsbelasting

#### 3.4.1 Algemeen

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57 dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemisatie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

### **3.4.2 Situatie projectgebied**

Voor de Bisschopstraat geldt een snelheidsregime van 50 km/u, waardoor de geluidsbelasting mag worden verminderd met 5 dB.

## **3.5 Gemeentelijk geluidsbeleid**

### **3.5.1 Algemeen**

De gemeente Dinkelland beschikt over een eigen geluidsbeleid, namelijk het "Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Dinkelland" en de "Nota hogere grenswaarden" .

Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het geluidbeleid en een hogere waarde toekennen (maximaal 63 dB in stedelijk gebied), indien aangetoond is dat aan de hoofd- en ontheffingscriteria kan worden voldaan. De gemeente Dinkelland past hierbij primair akoestische compensatiemaatregelen toe. Deze zijn per geluidsklasse verschillend.

### **3.5.2 Situatie projectgebied**

Het projectgebied is op basis van het gemeentelijk beleid aangewezen als 'dorpcentrum', met de ambitiewaarde 'redelijk rustig' (43 dB) en bovengrenswaarde 'onrustig' (53 dB) en 'lawaaig' voor gebiedsontsluitingswegen (63 dB). De Bisschopstraat is aan te merken als gebiedsontsluitingsweg, waardoor de bovengrenswaarde van 63 dB van toepassing is.

## HOOFDSTUK 4 ONDERZOEK

### 4.1 Verkeersgegevens

De provincie Overijssel beschikt over de verkeersintensiteiten van de Bisschopstraat uit het jaar 2018. Het betreft intensiteiten ten zuiden van het projectgebied. De gebruikte verkeerintensiteiten zijn als bijlage 1 bijgevoegd. Deze cijfers zijn als uitgangspunt gebruikt voor het berekenen van de verkeersintensiteiten in het jaar 2030. Hierbij is uitgegaan van een autonome jaarlijkse groei van 1,5%.

In tabel 4 zijn de weg- en verkeersgegevens uiteengezet, zoals deze zijn gebruikt ten behoeve van het berekenen van de geluidsbelasting.

Weg- en verkeersgegevens	Bisschopstraat
Etmaalintensiteit 2030 weekdag (prognose)	12685
Uurintensiteit dag/avond/nacht (%)	6,80/2,85/0,86
Lichte motorvoertuigen dag/ avond/ nacht (%)	89,00/94,70/88,30
Middelzware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	8,60/4,30/9,00
Zware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	2,50/1,00/2,80
Wettelijke rijsnelheid (km/uur)	50
Wegdektype	W0 - Referentiewegdek

Tabel 4 Weg- en verkeergegevens (Bron: Gemeente Dinkelland)

### 4.2 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 1,0 (akoestisch zacht). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte;
- verharde bodemgebieden;
- rekenpunten op 1,5 en 4,5 meter op de naar de Bisschopstraat gekeerde gevels van de woningen;

In bijlage 2 zijn uitsneden van het rekenmodel weergegeven.

### 4.2 Resultaten

In bijlage 3 zijn de rekenresultaten opgenomen. In tabel 5 is de geluidsbelasting door wegverkeerslawaai van de Bisschopstraat weergegeven

Woning	Hoogte rekenpunt	Geluidsbelasting Bisschopstraat
Woning 1	1,5 meter	53 dB
	4,5 meter	55 dB
Woning 2	1,5 meter	53 dB
	4,5 meter	55 dB
Woning 3-4	1,5 meter	54 dB
	4,5 meter	55 dB
Woning 5-6	1,5 meter	47 dB
	4,5 meter	49 dB
Woning 7-8	1,5 meter	36 dB
	4,5 meter	38 dB
Woning 9	1,5 meter	43 dB
	4,5 meter	44 dB
Woning 10	1,5 meter	23 dB
	4,5 meter	25 dB

Tabel 5 Geluidsbelasting per weg (Bron: BJZ.nu)

Op basis van de resultaten uit tabel 5 wordt geconcludeerd dat de voorkeurs- en ambitiewaarde voor de woningen 1, 2, 3-4 en 5-6 wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. Daarnaast voldoet woning 9 niet aan de ambitiewaarde. Voor de overige woningen geldt dat aan de voorkeurs- en ambitiewaarde wordt voldaan.

Voor de woningen 1 t/m 5-6 dient een hogere waarde te worden vastgesteld voor de in tabel 5 weergegeven waarden.

In de volgende paragraaf worden mogelijke maatregelen om de geluidbelasting te reduceren beschreven.

### 4.3 Maatregelen reductie geluidbelasting

Om de geluidbelasting te reduceren kan gebruik worden gemaakt van bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen, zoals in het vervolg van deze paragraaf beschreven.

#### 4.3.1 Bronmaatregelen

Het geluid van een voertuig wordt veroorzaakt door het motorgeluid en het geluid van de banden. Vooral vrachtwagens zijn de afgelopen jaren veel stiller geworden. In het rekenmodel is hier al rekening mee gehouden. Daarnaast is de verwachting dat voertuigen in de toekomst nog stiller zullen worden. Hier wordt rekening mee gehouden door de in paragraaf 3.4 beschreven aftrek toe te passen. In het kader van de ontwikkeling is geen sprake van invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast is ook geen sprake van invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime.

Een aanpassing van het wegdektype kan leiden tot een reductie van het bandengeluid van voertuigen en daarmee het geluid van een voertuig. Bij toepassing van dubbellaags ZOAB vermindert het geluidniveau met circa 4 tot 5 dB. Het toepassen van een stiller wegdek bedraagt, bij een richtprijs van € 100,-/m<sup>2</sup> excl. BTW (investeringskosten en onderhoudskosten), circa € 98.000,- excl. BTW. Deze kosten zijn hoog, vanwege de relatief kleine oppervlakte van het wegdek. De wegbeheerder zal daarnaast niet instemmen met het stiller maken van een klein deel van de weg, omdat dit tot onderhoudstechnische problemen leidt. Vanuit civieltechnisch oogpunt is het aanbrengen van stiller asfalt dus niet haalbaar.

### 4.3.2 Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg leidt tot een lagere geluidsbelasting op de gevel. Deze maatregel kan in voorliggend geval echter niet worden toegepast, aangezien hiervoor geen ruimte aanwezig is en dit niet past binnen de stedenbouwkundige structuur.

Het plaatsen van geluidsschermen langs de weg is eveneens niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt.

### 4.3.3 Gevelmaatregelen

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan moet het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. Er moet dan ook met een geluidbelasting van maximaal 60 dB worden gerekend. De vereiste geluidwering  $G_{A,K}$  bedraagt  $60 - 33 = 27$  dB. Standaard dubbele HR<sup>++</sup> beglazing leidt tot geluidwering van circa 28 dB.

Indien voor een natuurlijke luchttoevoer via openingen in de geluidbelaste gevels gekozen wordt, zijn susksten noodzakelijk. De meerkosten van susksten in de gevels, in plaats van standaard roosters, bedragen circa €500 (excl. BTW) per woning. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat zoveel mogelijk via de geluidsluwe achtergevels wordt geventileerd.

### 4.3.4 Conclusie maatregelen

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er kan dan ook een hogere waarde  $L_{DEN}$  van 55 dB (voorgevel) worden aangevraagd met betrekking tot de Bisschopstraat.

## 4.4 Hogere waarde

### 4.4.1 Algemeen

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard, waardoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

### 4.4.2 Ontheffingscriteria

De gemeente Dinkelland toetst een verzoek tot een hogere waarde daarnaast aan de ontheffingscriteria, zoals deze op 31 december 2006 (oude Wet geluidhinder) golden. Deze zijn goed bruikbaar en doen recht aan de problematiek.

Ontheffingsgronden, conform het voormalig Besluit grenswaarden, voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom binnen zones langs wegen, zijn woningen die:

1. in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen;
2. door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten;
3. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
4. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
5. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;

In voorliggend onderzoek is sprake van ontheffingsgronden 1, 2 en 5.

#### 4.4.3 Primair akoestische compensatiemaatregelen

Indien aangetoond is dat het verzoek tot een hogere waarde voldoet aan de hoofd- en ontheffingscriteria kan onder voorwaarden een hogere waarde worden verleend. De gemeente Dinkelland past hierbij primair akoestische compensatiemaatregelen toe. Deze zijn per geluidsklasse verschillend.

In dit geval is een hogere waarde  $L_{DEN}$  van maximaal 55 dB noodzakelijk, vanwege de Bisschopstraat. Hiermee valt de geluidsbelasting in de klasse "zeer onrustig".

*Voorwaarden voor het toekennen van een hogere waarde tot en met de geluidsklasse 'zeer onrustig'*

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere waarde voor geluidsgevoelige bestemmingen tot en met de geluidsklasse 'zeer onrustig' worden aanvullend ook de volgende voorwaarden bij de afweging betrokken:

1. bij appartementen en seniorenwoningen dient minimaal één verblijfsruimte in de woning aan de geluidsluwe zijde te worden gesitueerd; bij eengezinswoningen minimaal drie verblijfsruimten in de woning aan de geluidsluwe zijde;
2. wanneer de woning een balkon heeft dan moet deze afsluitbaar zijn, zodat men zelf kan kiezen of men zich wil afzonderen van de hoge geluidsbelasting of niet;
3. bij een aanvraag behorend bij een bouwvergunning voor een woning en scholen dient een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit;
4. de buitenruimtes (tuin of balkon) worden bij voorkeur aan de geluidsluwe zijde gesitueerd.

Er kunnen 3 verblijfsruimten aan een geluidsluwe zijde worden gerealiseerd (noordoostzijde van de woningen) en de binnenwaarde bedraagt bij de woningen 33 dB. De woningen beschikken daarnaast aan de noordoostzijde over een geluidsluwe buitenruimte. Nadat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen worden vastgesteld. Voor de woningen is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de woningen kan een hogere waarde worden vastgesteld van 55 dB.

## HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Bisschopstraat bedraagt hoogstens 55 dB. Hiermee wordt niet aan de ambitiewaarde van 43 dB en de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Daarnaast wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland voor het toekennen van een hogere waarde. Er dient dan ook een hogere waarde van 55 dB ten aanzien van de Bisschopstraat te worden vastgesteld. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van maximaal 27 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.



## BIJLAGEN

**Bijlage 1**      **Verkeersgegevens**

**Bijlage 2      Rekenmodellen**

**Bijlage 3**      **Rekenresultaten**

## Bijlage 4    Iteimeigenschappen

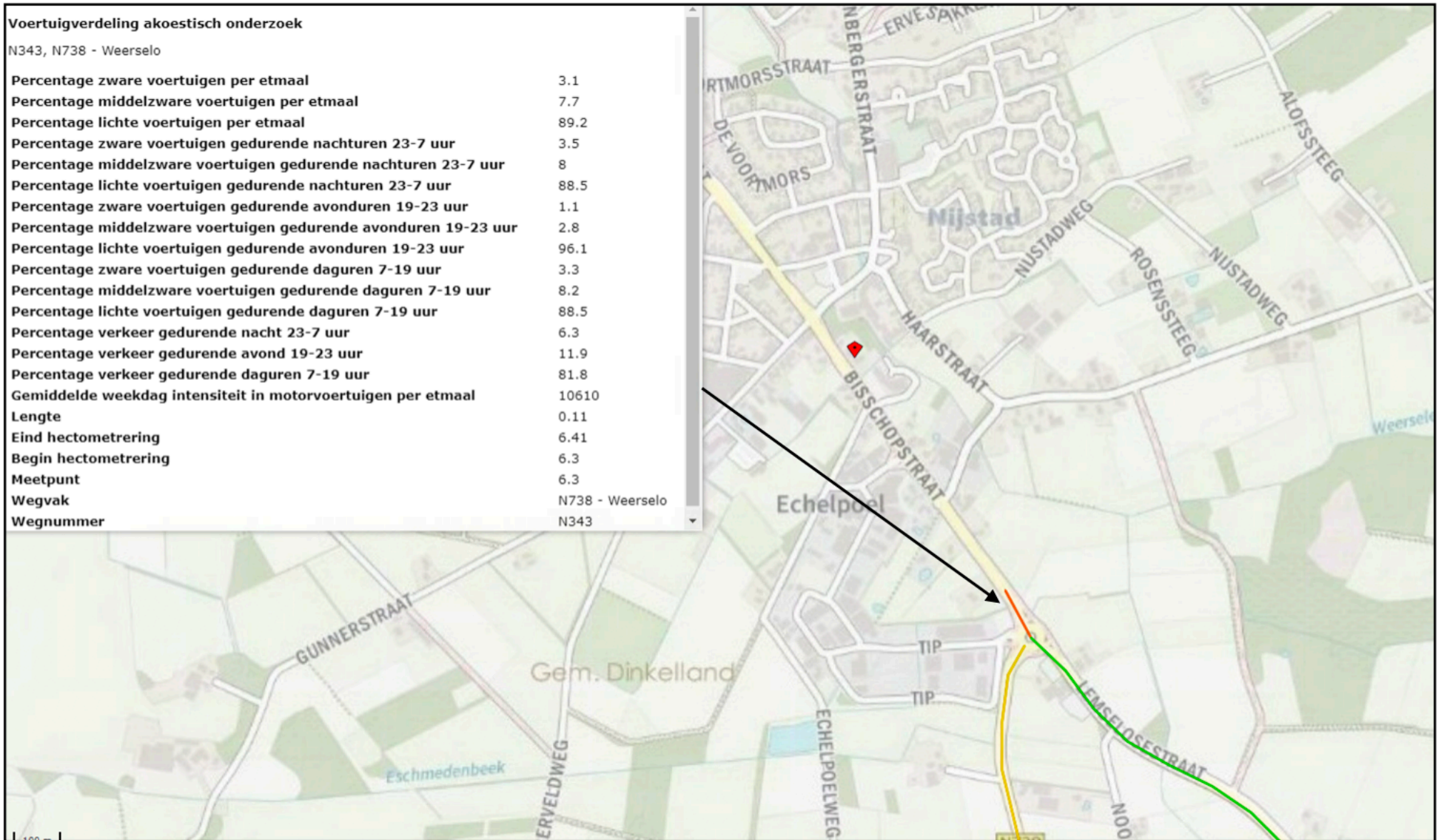
## BIJLAGEN

**Bijlage 1 Verkeersgegevens**

### Voertuigverdeling akoestisch onderzoek

N343, N738 - Weerselo

Percentage zware voertuigen per etmaal	3.1
Percentage middelzware voertuigen per etmaal	7.7
Percentage lichte voertuigen per etmaal	89.2
Percentage zware voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur	3.5
Percentage middelzware voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur	8
Percentage lichte voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur	88.5
Percentage zware voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur	1.1
Percentage middelzware voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur	2.8
Percentage lichte voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur	96.1
Percentage zware voertuigen gedurende daguren 7-19 uur	3.3
Percentage middelzware voertuigen gedurende daguren 7-19 uur	8.2
Percentage lichte voertuigen gedurende daguren 7-19 uur	88.5
Percentage verkeer gedurende nacht 23-7 uur	6.3
Percentage verkeer gedurende avond 19-23 uur	11.9
Percentage verkeer gedurende daguren 7-19 uur	81.8
Gemiddelde weekdag intensiteit in motorvoertuigen per etmaal	10610
Lengte	0.11
Eind hectometrering	6.41
Begin hectometrering	6.3
Meetpunt	6.3
Wegvak	N738 - Weerselo
Wegnummer	N343





**Bijlage 2      Rekenmodellen**



**Bijlage 3      Rekenresultaten**

## Resultatentabel

Rapport: Resultatentabel  
Model: eerste model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Bisschopstraat  
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W 10_A	Woning 10	1,50	22,45	17,96	13,56	22,93
W 10_B	Woning 10	4,50	24,35	19,76	15,47	24,82
W 5-6_A	Woning 5-6	1,50	46,46	42,13	37,55	46,96
W 5-6_B	Woning 5-6	4,50	48,60	44,25	39,69	49,10
W 7-8_A	Woning 7-8	1,50	35,99	31,65	27,08	36,49
W 7-8_B	Woning 7-8	4,50	37,63	33,25	28,73	38,13
W 9_A	Woning 9	1,50	42,07	37,75	33,16	42,58
W 9_B	Woning 9	4,50	43,92	39,58	35,01	44,42
W1_A	Woning 1	1,50	52,84	48,51	43,94	53,35
W1_B	Woning 1	4,50	54,30	49,94	45,40	54,80
W2_A	Woning 2	1,50	52,50	48,17	43,59	53,00
W2_B	Woning 2	4,50	54,14	49,79	45,24	54,64
W3-4_A	Woning 3-4	1,50	53,57	49,23	44,67	54,08
W3-4_B	Woning 3-4	4,50	54,98	50,62	46,08	55,48

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Bijlage 4    Iteimeigenschappen

## Itemeigenschappen

---

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))
Bstraat	Bisschopstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50

## Itemeigenschappen

---

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

Naam	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
Bstraat	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50

## Itemeigenschappen

---

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

Naam	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)
Bstraat	--	50	50	50	--	12685,00	6,80	2,85	0,86	--



## Itemeigenschappen

---

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

Naam	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)
Bstraat	--	--	--	--	89,00	94,70	88,30	--	8,60	4,30	9,00	--

## Itemeigenschappen

---

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

Naam	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)
Bstraat	2,50	1,00	2,80	--	--	--	--	--	767,70	342,36	96,33	--

## Itemeigenschappen

---

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

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125
Bstraat	74,18	15,55	9,82	--	21,56	3,62	3,05	--	85,81	93,39

## Itemeigenschappen

---

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

Naam	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250
Bstraat	100,54	104,25	109,83	106,58	99,88	91,30	80,54	87,80	94,39

## Itemeigenschappen

---

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

Naam	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
Bstraat	99,34	105,65	102,26	95,50	86,00	77,00	84,60	91,78	95,41

## Itemeigenschappen

---

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

Naam	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
Bstraat	100,91	97,66	90,97	82,48	--	--	--	--

## Itemeigenschappen

---

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

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Bstraat	--	--	--	--

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
W3-4	Woning 3-4	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
W2	Woning 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
W1	Woning 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
W 5-6	Woning 5-6	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
W 7-8	Woning 7-8	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
W 9	Woning 9	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
W 10	Woning 10	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja



## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
Bstraat	Bisschopstraat -- 3,50m (L/R)	0,00

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63
W1	Woning 1	10,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
W2	Woning 2	10,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
W3-4	Woning 3-4	10,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Bstraat 14	Bisschopstraat 14	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Bstraat 15	Bisschopstraat 15	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Bstraat 17	Bisschopstraat 17-19	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Bstraat 2	Bisschopstraat 2-48	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
W7-8	Woning 7-8	10,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
W 5-6	Woning 5-6	10,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
W 9	Woning 9	10,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
W 10	Woning 10	10,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
W1	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W3-4	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Bstraat 14	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Bstraat 15	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Bstraat 17	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Bstraat 2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W7-8	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W 5-6	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W 9	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W 10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

# **Bijlage 3    Verkennend bodemonderzoek**

Verkennd bodemonderzoek

Bisschopstraat 12 ("Het  
Hoikinck") te Weerselo



## Verkennd bodemonderzoek

Bisschopstraat 12 ("Het  
Hoikinck") te Weerselo

### Opdrachtgever

Gemeente Dinkelland  
de heer R.G.J.M. Janssen  
Postbus 11  
7590 AA Denekamp

### Adviesbureau

Geofoxx  
Eektestraat 10-12  
Postbus 221  
7570 AE Oldenzaal  
0541 - 58 55 44

### Status

Definitief

### Datum

22 mei 2018

### Projectnummer

20180538/WHOF

### Documentkenmerk

20180538\_a1RAP

### Auteur

De heer R.H. Rekveldt

Paraaf:

### Kwaliteitscontrole / Vrijgave

De heer P.M. Mulder

Paraaf:





## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Vooronderzoek en onderzoeksstrategie</b>	<b>2</b>
	2.1 Algemeen	2
	2.2 Bronverwijzing	2
	2.3 Algemene locatiegegevens (voormalig en huidig gebruik)	3
	2.4 Beschikbare bodeminformatie	5
	2.5 Bodemopbouw en geohydrologie	6
	2.6 Conclusie vooronderzoek en onderzoekshypothese	6
	2.7 Onderzoeksstrategie	6
<b>3</b>	<b>Veld- en laboratoriumwerkzaamheden</b>	<b>7</b>
	3.1 Kwaliteit	7
	3.2 Uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden	7
<b>4</b>	<b>Resultaten en interpretatie</b>	<b>9</b>
	4.1 Resultaten veldonderzoek	9
	4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek	10
	4.3 Interpretatie resultaten	11
<b>5</b>	<b>Samenvatting, conclusies en advies</b>	<b>12</b>
<b>Bijlagen</b>		
1	Situatietekeningen	
	1.1 Geografische ligging locatie	
	1.2 Situatietekening	
2	Boorstaten	
3	Analyseresultaten	
4	Toetsingscriteria en -tabellen	
5	Toelichting bodemonderzoek en asbest	
6	Foto's	
7	Onafhankelijkheidsverklaring veldwerker	



## 1 Inleiding

In opdracht van Gemeente Dinkelland heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau<sup>1</sup>, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Bisschopstraat 12 ("Het Hoikinck") te Weerselo. Parallel aan het verkennend bodemonderzoek is door Geofoxx een asbestinventarisatie uitgevoerd in de aanwezige bebouwing. Deze asbestinventarisatie is separaat gerapporteerd (R20180538\_Asbest\_V1 , 22 mei 2018).

De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen transactie (aankoop/verkoop) van de locatie. Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen.

In het rapport komt het volgende aan de orde: het vooronderzoek en de onderzoeksopzet, de veldwerkzaamheden inclusief het zintuiglijk onderzoek, het chemisch onderzoek, de interpretatie van de verzamelde gegevens, de conclusies en het advies.

---

<sup>1</sup> De opdrachtgever en terreineigenaar zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie zodat de onafhankelijkheid van het onderzoek is gewaarborgd.





## 2 Vooronderzoek en onderzoeksstrategie

### 2.1 Algemeen

De aanleiding voor het uitvoeren van een vooronderzoek is het verzamelen van inzichten over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw en geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie.

In de NEN5725<sup>2</sup> wordt onderscheid gemaakt in algemene en specifieke onderzoeksaspecten die verzameld moeten worden. Voor dit vooronderzoek geldt dat specifieke informatie verzameld moet worden over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek. Het vooronderzoek wordt afgesloten met een conclusie, die zal leiden tot een onderzoekshypothese. De hypothese betreft voor elke (deel)locatie de verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

In de volgende paragrafen is de verkregen informatie vastgelegd.

### 2.2 Bronverwijzing

In tabel 2.1 zijn de geraadpleegde bronnen van dit vooronderzoek weergegeven.

**Tabel 2.1: Bronverwijzing**

Nr.	Bron	Verwijzing
1.	Topografische ligging en kadastrale gegevens	<a href="http://www.google.nl/maps">www.google.nl/maps</a> ; <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>
2.	Historische kaarten	<a href="http://www.topotijdreis.nl">www.topotijdreis.nl</a>
3.	Gemeentelijke bronnen	Gemeentelijk bodemdossier
4.	Regionale en landelijke bronnen	<a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>
5.	Informatie terreineigenaar/gebruiker	Gemeente Dinkelland
6.	Geohydrologische gegevens	<a href="http://www.dinoloket.nl">www.dinoloket.nl</a> ; <a href="http://www.grondwatertools.nl">www.grondwatertools.nl</a>
7.	Ligging kabels en leidingen	<a href="http://www.klic-online.nl">www.klic-online.nl</a>
8.	Terreinverkenning	De heer R.H. Rekveldt, 11 april 2018

Wanneer er twijfels zijn over de eventuele betrouwbaarheid van de bron, wordt hierover in de betreffende paragraaf expliciet aandacht besteed en wordt tevens aangegeven of deze bron invloed heeft gehad op de uiteindelijke conclusie van het vooronderzoek.

---

<sup>2</sup> NEN5725 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2017).

### 2.3 Algemene locatiegegevens (voormalig en huidig gebruik)

De onderzoekslocatie is gelegen aan de oostzijde van de Bisschopstraat te Weerselo. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie P en nummer 1930. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt 5.885 m<sup>2</sup>.

In afbeelding 2.1 is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven. In bijlage 1 zijn de geografische ligging van de onderzochte locatie en een situatietekening opgenomen. In bijlage 6 zijn foto's van de locatie opgenomen.

Voorraanzicht



Afbeelding 2.1: Onderzoekslocatie (bron: 8)

De locatie is in het verleden grotendeels in gebruik geweest door de R.K. Huishoudschool. Deze is medio jaren '60 gebouwd. Aan de zuidzijde van het perceel zijn in de jaren '80 en '90 een aantal woonwagens aanwezig geweest. Zie hiervoor onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 2.2: Historische foto's.

Woonwagens te Weerselo (monitor woonwagens Overijssel)

Huishoudschool (1970)

Van woonwagenkampen is in algemene zin bekend dat hierbij vaak sloop- en reparatie-activiteiten plaatsvinden aan auto's en/of opslag en verbranding van materialen. Dit maakt dit deel van de locatie enigszins verdacht op het aantreffen van zware metalen, PAK, asbest en olieproducten in de bodem.

**Tabel 2.2: Algemene gegevens onderzoekslocatie**

Algemene gegevens onderzoekslocatie	
1. Historische kaarten	<a href="http://www.topotijdreis.nl">www.topotijdreis.nl</a> (geraadpleegd 24 april 2018)
2. Geohydrologische gegevens	<a href="http://www.dinoloket.nl">www.dinoloket.nl</a>
Locatie omschrijving:	Voormalig schoolgebouw
Oppervlakte onderzoekslocatie:	5.885 m <sup>2</sup>
Bebouwing:	Bouwjaar medio jaren '70
Verharding:	Klinker en tegelverharding
Eigenaar:	Gemeente Dinkelland

### 2.3.1 Voormalig gebruik

In onderstaande afbeelding zijn enkele historische kaarten opgenomen. Vanaf 1950 is er bebouwing geweest op de projectlocatie. Tot 2010 heeft de locatie direct aan landbouwgrond/bos gelegen, maar vanaf 2010 is er ook naast de locatie bebouwd (zorgwoningen). De watergang op de achterzijde van het perceel en de Bisschopstraat zijn voor zover bekend de afgelopen jaren ongewijzigd.

In onderstaande afbeelding is de historische situatie uit het verleden zichtbaar weergegeven.



Afbeelding 2.2: historische kaarten met in rood locatiegrenzen (bron: 2)



### 2.3.2 Terreinverkenning

Het locatiebezoek is uitgevoerd op 11 april 2018 door de heer R. Rekveldt van Geofoxx. Tijdens het locatiebezoek zijn geen bijzonderheden en/of (aanwijzingen van voormalige) activiteiten waargenomen op basis waarvan de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan zijn beïnvloed. In bijlage 6 zijn enkele foto's bijgevoegd van het locatiebezoek.

## 2.4 Beschikbare bodeminformatie

### 2.4.1 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken

Op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn, voor zover bij Geofoxx en de Gemeente Dinkelland bekend, de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd.

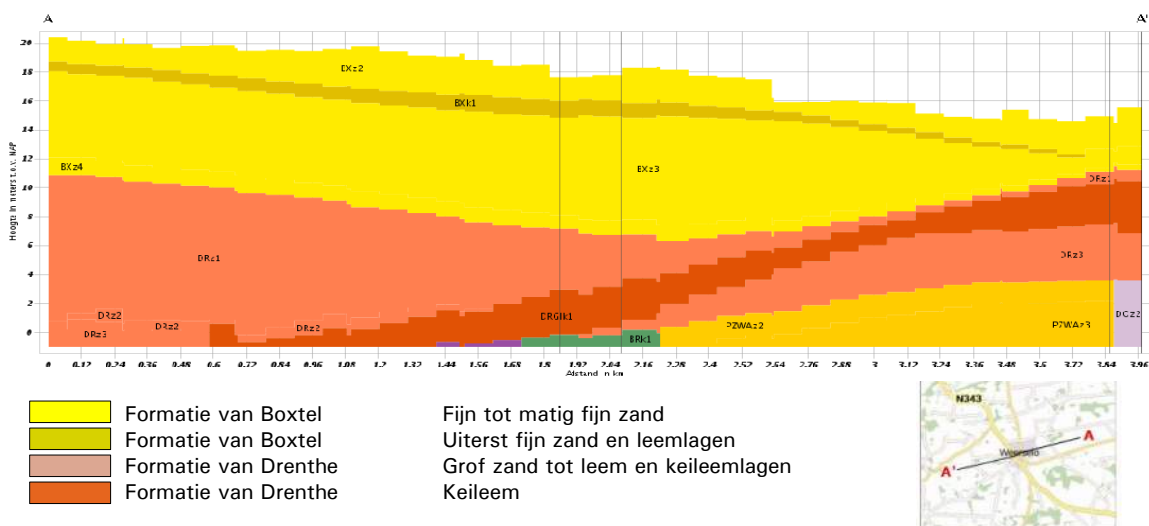
- Bisschopstraat 14, Van der Poel, kenmerk 160422, datum onbekend: In de bovengrond is lokaal een gehalte PAK aangetroffen welke de achtergrondwaarde overschrijdt. In de overige mengmonsters van de boven- en ondergrond, of het grondwater, zijn geen verhoogde gehalten/concentraties aangetoond.
- Centrumplan Weerselo, Geofoxx, 20171511REST, 17-01-2018: Plaatselijk is in de bodem bijmenging met baksteen aangetroffen, waarin het gehalte aan PAK de achtergrondwaarde overschrijdt.
- Centrumplan Weerselo, Geofoxx, 20180552/REST, 17-04-2018: ten tijde van graafwerkzaamheden is asbesthoudend materiaal aangetroffen in een puinfundering. De gehalten aan asbest liggen beneden 100 mg/kg d.s.

### 2.4.2 Asbestverdachte locaties

De locatie is geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Ten tijde van het locatiebezoek zijn geen materialen aangetroffen, waarvan verwacht worden dat deze asbest bevatten.

## 2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw is in kaart gebracht doormiddel van een doorsnede in het REGIS-II model van TNO (DinoLoket). In tabel 2.3 is schematisch de regionale bodemopbouw weergegeven. Voor de lokale bodemopbouw wordt verwezen naar paragraaf 3.2.



Tabel 2.3: Regionale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0,0 – 2,5	Zand, matig fijn	Boxtel
2,5 – 3,5	Uiterst fijn zand tot leem	Boxtel
3,5 – 12,0	Zand, matig fijn	Boxtel
> 12	Keileem, klei en grove zandlagen	Drenthe

Aan de achterzijde van het terrein is een watergang en een vijverpartij aanwezig. Verwacht wordt dat, gezien het maaiveldverloop, de grondwaterstanden t.o.v. maaiveld hier relatief hoog gelegen zijn.

## 2.6 Conclusie vooronderzoek en onderzoekshypothese

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie verdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging vanwege de jarenlange belasting van de locatie (voormalig woonwagencamp).

De verontreiniging is vermoedelijk heterogeen verspreid en plaatselijk in de bovengrond aanwezig.

## 2.7 Onderzoeksstrategie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is uit de NEN5740/A1<sup>3</sup> gekozen voor de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een diffuus belaste niet lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL).

Aangezien de uiterste noordelijke strook van het terrein separaat van het overige terreindeel verkocht zal gaan worden, is van dit noordelijke terreindeel een separate analyse ingezet.

<sup>3</sup> NEN 5740/A1 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennd bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, februari 2016)



## 3 Veld- en laboratoriumwerkzaamheden

### 3.1 Kwaliteit

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de richtlijnen en kwaliteitseisen zoals genoemd in de Beoordelingsrichtlijn veldwerk voor milieuhygiënisch bodem en waterbodemonderzoek van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, nummer 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek" (kortweg: BRL SIKB 2000) en:

- Vigerend protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen);
- Vigerend protocol 2002 (Het nemen van grondwatermonsters).

Alle meetpunten zijn ingemeten vanaf een vast punt.

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform het AS3000 kwaliteitssysteem door een onafhankelijk, door de Raad voor Accreditatie erkend, laboratorium.

Een algemene toelichting op de werkwijze bij het verrichten van boringen, het plaatsen van peilbuizen en het bemonsteren van de grond en het grondwater is weergegeven in bijlage 5. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de volgende geregistreerde veldmedewerkers:

- de heer J. de Vries (BRL 2001);
- de heer R. Blokhuis (BRL 2002).

### 3.2 Uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden

In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de uitgevoerde veldwerkzaamheden en de verrichte analyses.

**Tabel 3.1: Veldwerkzaamheden**

(Deel)locatie	Veldwerk		pb <sup>2</sup>	Analyses	
	ondiepe boringen <sup>1</sup>	diepe boringen <sup>1</sup>		grond	grondwater
Onderzoekslocatie (5.885 m <sup>2</sup> )	15	3	1	4 x standaardpakket grond <sup>3</sup>	1 x standaardpakket grondwater <sup>4</sup>

<sup>1</sup>: ondiepe boringen in principe tot 0,5 m-mv, diepe boringen tot de grondwaterstand met een maximum van 2,0 m-mv. Indien zintuiglijke waarnemingen hiertoe aanleiding geven, wordt van deze diepte afgeweken;

<sup>2</sup>: boringen afgewerkt met peilbuizen;

<sup>3</sup>: standaardpakket grond: bepaling van percentages droge stof, organische stof en lutum, en analyse op barium, zware metalen (cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10), polychloorbifenylen (som-PCB) en minerale olie;

<sup>4</sup>: standaardpakket grondwater: analyse op barium, zware metalen (cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene, styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som-1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, som-dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen (per) en bromoform);

Het verrichten van de boringen, het plaatsen van de peilbuis en de bemonstering van de grond heeft plaatsgevonden op 3 mei 2018. Het grondwater is bemonsterd op 14 mei 2018.

De situering van de meetpunten is weergegeven in bijlage 1.2.



De vrijgekomen grond uit de boringen is in het veld geclassificeerd (vaststellen bodemopbouw), beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en voor chemisch onderzoek bemonsterd. Een grondmonster heeft betrekking op een maximaal bodemtraject van 0,5 meter.

Voorafgaand aan de bemonstering van het grondwater is de diepte van de grondwaterspiegel bepaald en zijn de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid van het grondwater vastgesteld.



## 4 Resultaten en interpretatie

### 4.1 Resultaten veldonderzoek

In de boorstaten (bijlage 2) wordt de bodemopbouw van het onderzochte terrein weergegeven. Een globale beschrijving is opgenomen in tabel 4.1.

**Tabel 4.1: Lokale bodemopbouw**

Diepte (m-mv)	Bodemsamenstelling	Opmerkingen
0,0 – 1,0	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus	Onder de verharding ontbreekt de humeuze laag, en is straat- / opgebracht zand aanwezig
1,0 – 2,8	Zand, zeer fijn, matig siltig	-

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen en slakken. Er zijn voor zover zintuiglijk waarneembaar geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen. Voor de waargenomen afwijkingen wordt verwezen naar tabel 4.2 en bijlage 2.

**Tabel 4.2: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen**

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
07	1,30	0,60 - 0,90	Zand	zwak slakhoudend, zwak baksteenhoudend
08	1,20	0,40 - 0,60	Zand	matig baksteenhoudend, zwak slakhoudend
		0,60 - 1,20	Zand	zwak slakhoudend

De resultaten van de metingen aan het grondwater zijn opgenomen in tabel 4.3.

**Tabel 4.3: Meetgegevens grondwater**

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EGV ( $\mu\text{S/cm}$ )	Troebelheid (NTU)
01	1,70 - 2,70	0,74	6,9	1006	53,9

Toelichting tabel 4.3:

pH = zuurgraad

EGV = elektrisch geleidingsvermogen

Op basis van de verzamelde (veld)informatie heeft een selectie plaatsgevonden van de te analyseren grond- en grondwatermonsters. Een overzicht van de uitgevoerde analyses is weergegeven in tabel 4.4 (grond) en tabel 4.5 (grondwater).





**Tabel 4.4: Monsteselectie en analyses grondmonsters**

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analyse-pakket	Motivatie
Bovengrond I	0,00 - 0,60	03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 12 (0,10 - 0,60) 14 (0,00 - 0,50)	Standaard pakket grond	Bepalen bodemkwaliteit noordelijk terreindeel
Bovengrond II	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,30) 06 (0,00 - 0,40) 10 (0,00 - 0,45) 17 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50)	Standaard pakket grond	Bepalen bodemkwaliteit van de bovengrond op het gehele terreindeel
Ondergrond I	0,40 - 1,80	01 (0,80 - 1,30) 06 (0,40 - 0,80) 14 (1,10 - 1,30) 14 (1,30 - 1,80)	Standaard pakket grond	Bepalen bodemkwaliteit van de ondergrond op het gehele terreindeel
Parkeerplaats	0,40 - 1,10	07 (0,60 - 0,90) 08 (0,40 - 0,60) 08 (0,60 - 1,10)	Standaard pakket grond	Grond met bijmengingen slakken en baksteen

**Tabel 4.5: Monsteselectie en analyses grondwatermonsters**

Peilbuis	Monster	Filtertraject (in m-mv)	Analyse
1	1-1-1	1,70 - 2,70	Standaardpakket grondwater

## 4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium van Eurofins Analytico in Barneveld. De analyseresultaten zijn getoetst aan het referentiekader van het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013 (Staatscourant 2013 nr. 16675). In het Besluit bodemkwaliteit wordt de achtergrondwaarde (AW) voor grond en in de Circulaire worden de streefwaarde (S) voor grondwater en de interventiewaarde (I) voor grond en grondwater onderscheiden. De bodemindex geeft de mate van overschrijding weer, waarbij de achtergrond- en streefwaarde index 0 heeft en de interventiewaarde index 1.

In tabel 4.6 en tabel 4.7 is een samenvatting van de analyseresultaten van respectievelijk de grond- en grondwatermonsters opgenomen. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3. Een volledig overzicht van de toetsingsresultaten is opgenomen in bijlage 4.

**Tabel 4.6: Toetsingsresultaten grond**

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> 0,5x(AW+I)	> I (+index)
Bovengrond I	0,00 - 0,60	PAK (0,03)	-	-
Bovengrond II	0,00 - 0,50	-	-	-
Ondergrond I	0,40 - 1,80	-	-	-
Parkeerplaats	0,40 - 1,10	Kwik (0,01)	-	-

**Tabel 4.7: Toetsingsresultaten grondwater**

Analyse-monster	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> 0,5x(S+I)	> I (+index)
1-1-1	1,70 - 2,70	Barium		

Toelichting tabel 4.6 en 4.7:

- > AW : > Achtergrondwaarde
- > S : > Streefwaarde
- > 0,5x(AW+I) : triggerwaarde waarbij in beginsel nader (chemisch) onderzoek noodzakelijk is
- > 0,5x(S+I) : triggerwaarde waarbij in beginsel herbemonstering noodzakelijk is
- > I : > Interventiewaarde



> AW	: > Achtergrondwaarde
> S	: > Streefwaarde
> 0,5x(AW + I)	: triggerwaarde waarbij in beginsel nader (chemisch) onderzoek noodzakelijk is
> 0,5x(S + I)	: triggerwaarde waarbij in beginsel herbemonstering noodzakelijk is
Index (grond)	: $(GSSD - AW) / (I - AW)$
Index (grondwater)	: $(GSSD - S) / (I - S)$
GSSD	: Gestandaardiseerde waarde omgerekend naar standaard bodem

#### 4.3 Interpretatie resultaten

Totaal zijn op het perceel 19 boringen verricht, waarvan er één is afgewerkt met een peilbuis ter plaatse van het voormalig woonwagenkamp.

Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de bodem ter plaatse van de parkeerplaats, op de achterzijde van het terrein, bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen en slakken. Vermoedelijk is de laag met bijmengingen aangebracht, in combinatie met het aanbrengen van het vul/ straatzand, ten behoeve van de parkeerplaats.

Van de bovengrond op het noordelijke deel van het perceel (grenzend aan Bisschopstraat 14) is een separaat mengmonster samengesteld (bovengrond I). Daarnaast is een mengmonster samengesteld van de "verdachte lagen" met bijmengingen baksteen en slakken onder de parkeerplaats (Parkeerplaats). Tevens zijn mengmonsters samengesteld van de boven- en ondergrond, om een uitspraak te kunnen doen over de algehele bodemkwaliteit op het terrein (bovengrond II & ondergrond).

In mengmonster "bovengrond I" is een gehalte aan PAK aangetroffen, welke de achtergrondwaarde overschrijdt. De exacte herkomst van het verhoogde gehalte PAK is onbekend. In het mengmonster, samengesteld met de baksteen- en slakkenhoudende grond, overschrijdt de parameter kwik de achtergrondwaarde. Op basis van de mate en type bodemvreemde bijmenging, zijn dergelijke gehalten niet vreemd. In de overige mengmonsters zijn geen parameters aangetroffen gehalten boven de achtergrondwaarde.

In het grondwater overschrijdt de concentratie barium de streefwaarde. Dergelijke concentraties worden in de regio waarin de onderzoekslocatie is gelegen vaker aangetroffen en zijn vermoedelijk van nature aanwezig.

De resultaten komen wel overeen met de verwachte bodemkwaliteit in dit gebied. Er is geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren.



## 5 Samenvatting, conclusies en advies

In opdracht van Gemeente Dinkelland heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Bisschopstraat 12 ("Het Hoikinck") te Weerselo. Parallel aan het verkennend bodemonderzoek is door Geofoxx een asbestinventarisatie uitgevoerd in de aanwezige bebouwing. Deze asbestinventarisatie is separaat gerapporteerd.

De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen transactie (aankoop/verkoop) van de locatie. Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen.

Bij het chemisch onderzoek zijn in de grond licht verhoogde gehalten aan PAK en kwik aangetoond (gehalten boven de achtergrondwaarden). In het grondwater is een streefwaarde overschrijding aan barium aangetoond. Hiermee wordt de hypothese van een "verdachte locatie" bevestigd.

De verzamelde gegevens worden voldoende geacht om een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de chemische kwaliteit van de bodem. Op basis hiervan bestaat geen reden om nader onderzoek uit te voeren. De milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen eigendomsoverdracht.

---

### *Disclaimer*

*Het onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd met behulp van de voor het onderzoek gangbare technieken, inzichten en methodes. Bij het uitvoeren van onderzoek streven wij optimale representativiteit na. Het blijft mogelijk dat er plaatselijk afwijkingen voorkomen in de samenstelling van grond of grondwater. Deze afwijkingen komen door het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek niet aan het licht. Daar komt bij dat onderzoek naar de bodem een momentopname is. Verandering van grond en grondwater o.a. als gevolg van het bodemgebruik kan na het onderzoek plaatsvinden. Geofoxx is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit bovengenoemde aspecten.*



## Bijlage 1: Situatietekeningen



### Legenda

- bebouwing
- kadastrale grens
- 693** kadastrale nummer
- grens onderzoekslocatie
- deellocatie
- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- boring met peilbuis

Omschrijving: **Situatietekening** Bijlage: 1

Project: **Bisschopstraat 12 ("Het Hoikinck") te Weerselo**

Opdrachtgever: **Gemeente Dinkelland**

Projectnummer: **20180538**

Tekenaar: MARG	Schaal: 1:500	Formaat: A3	Datum: 3-5-2018	Accoord:	Revisie:
----------------	---------------	-------------	-----------------	----------	----------

bestand: F:\GL\_Proj\2018\00000538\053818\ERK20180538.dwg



<p>12345 Deze kaart is noordgericht          Perceelnummer          25 Huisnummer          — Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing          — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:1000          Kadastrale gemeente          Sectie          Perceel</p>	<p>WEERSELO          P          1930</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 april 2018          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.          De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele          eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

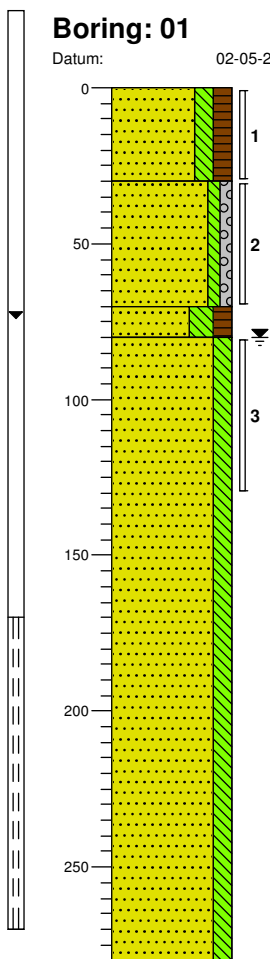


## Bijlage 2: Boorstaten



### Boring: 01

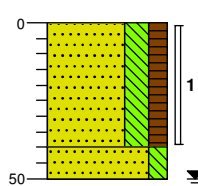
Datum: 02-05-2018



- 0 bosgrond  
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
- 30  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, bruinbeige, Edelmanboor
- 70  
Zand, zeer fijn, sterk siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
- 80  
Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Zuigerboor

### Boring: 02

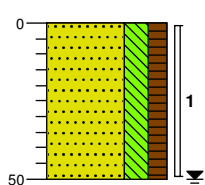
Datum: 03-05-2018



- 0 braak  
Zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, sterk wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
- 40
- 50  
Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbruin, Edelmanboor

### Boring: 03

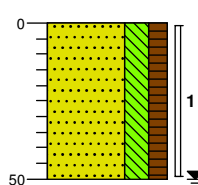
Datum: 03-05-2018



- 0 braak  
Zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, sterk wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
- 50

### Boring: 04

Datum: 03-05-2018



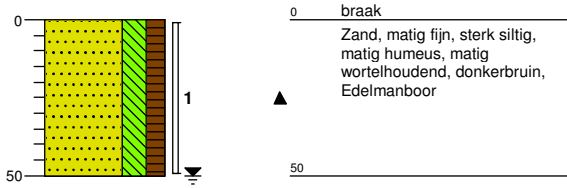
- 0 braak  
Zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, sterk wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
- 50





### Boring: 05

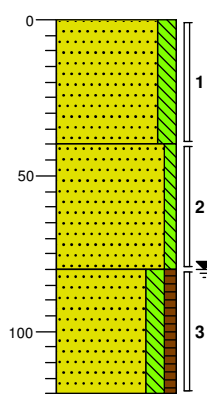
Datum: 03-05-2018



0 braak  
Zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, matig wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor  
▲  
50

### Boring: 06

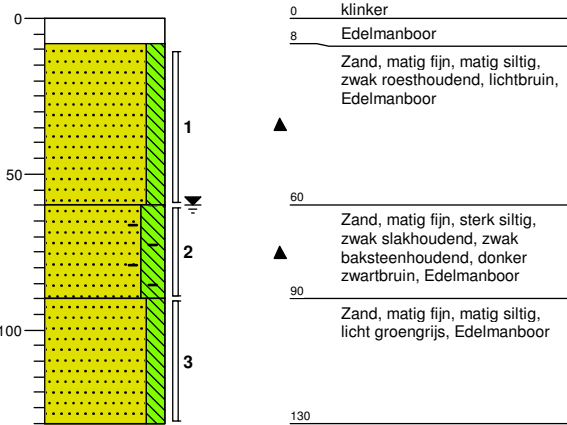
Datum: 03-05-2018



0 braak  
Zand, matig fijn, matig siltig, matig wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor  
▲  
40  
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht beigebruin, Edelmanboor  
80  
Zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor  
▲  
120

### Boring: 07

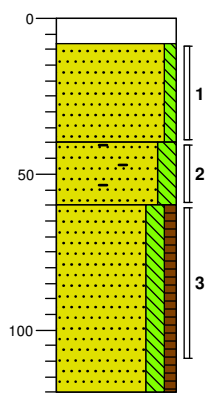
Datum: 03-05-2018



0 klinker  
8 Edelmanboor  
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, lichtbruin, Edelmanboor  
▲  
60  
Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak slakhoudend, zwak baksteenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
▲  
90  
Zand, matig fijn, matig siltig, licht groengrijs, Edelmanboor  
130

### Boring: 08

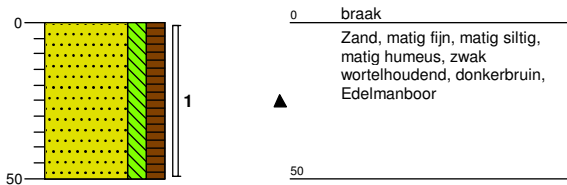
Datum: 03-05-2018



0 klinker  
8 Edelmanboor  
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor  
40  
Zand, matig fijn, matig siltig, matig baksteenhoudend, zwak slakhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor  
▲  
60  
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak slakhoudend, donkerbruin, Edelmanboor  
▲  
120

### Boring: 09

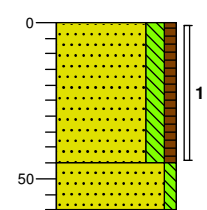
Datum: 03-05-2018



0 braak  
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor  
▲  
50

### Boring: 10

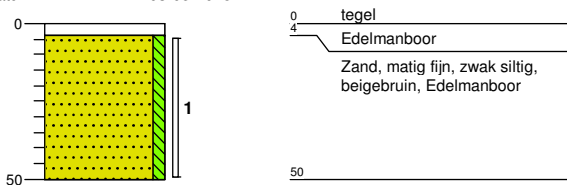
Datum: 03-05-2018



0 braak  
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
45  
Zand, matig fijn, zwak siltig, beigebruin, Edelmanboor  
60

### Boring: 11

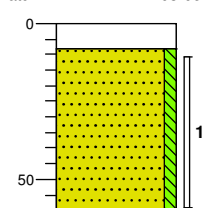
Datum: 03-05-2018



0 tegel  
4 Edelmanboor  
Zand, matig fijn, zwak siltig, beigebruin, Edelmanboor  
50

### Boring: 12

Datum: 03-05-2018

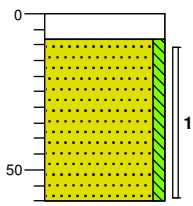


0 klinker  
8 Edelmanboor  
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor  
60



### Boring: 13

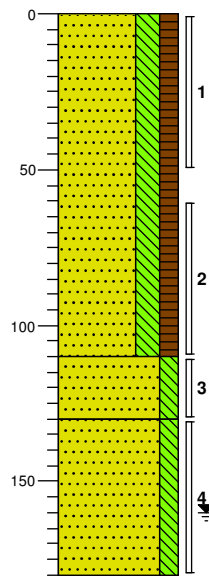
Datum: 03-05-2018



0	klinker
8	Edelmanboor
	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
60	

### Boring: 14

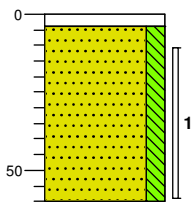
Datum: 03-05-2018



0	groenstrook
	Zand, zeer fijn, sterk siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
110	
130	Zand, matig fijn, matig siltig, matig roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, matig siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
180	

### Boring: 15

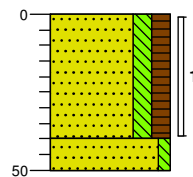
Datum: 03-05-2018



0	tegel
4	Edelmanboor
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
60	

### Boring: 16

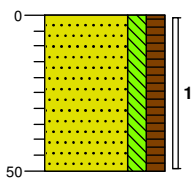
Datum: 03-05-2018



0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
40	
50	Zand, matig fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor

### Boring: 17

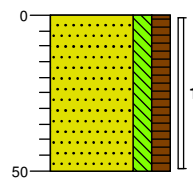
Datum: 03-05-2018



0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	

### Boring: 18

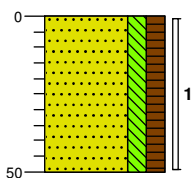
Datum: 03-05-2018



0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	

### Boring: 19

Datum: 03-05-2018



0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	



## Bijlage 3: Analyseresultaten

Geofoxx milieu expertise  
T.a.v. R. Rekveldt  
Postbus 221  
7570 AE OLDENZAAL

## Analyscertificaat

Datum: 12-May-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018064501/1
Uw project/verslagnummer	20180538
Uw projectnaam	Bisschopstraat 12 te Weerselo
Uw ordernummer	20180538
Monster(s) ontvangen	04-May-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Analysecertificaat**

Uw project/verslagnummer	20180538	Certificaatnummer/Versie	2018064501/1
Uw projectnaam	Bisschopstraat 12 te Weerselo	Startdatum	04-May-2018
Uw ordernummer	20180538	Rapportagedatum	12-May-2018/03:33
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
<b>Voorbehandeling</b>					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>					
S Droge stof	% (m/m)	71.8	86.8	86.7	83.0
S Organische stof	% (m/m) ds	5.9	3.2	<0.7	2.1
Gloeirest	% (m/m) ds	93.7	96.5	99.4	97.6
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.2	4.4	3.0	4.4
<b>Metalen</b>					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	20	<20	<20	60
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.25	<0.20	<0.20	0.26
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.5	<3.0	<3.0	3.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	8.3	5.7	<5.0	12
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.073	<0.050	0.26
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.2	<4.0	<4.0	4.1
S Lood (Pb)	mg/kg ds	22	11	<10	32
S Zink (Zn)	mg/kg ds	74	22	<20	55
<b>Minerale olie</b>					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	5.0	5.3	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.5	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	18	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	20	16	5.7	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	52 <sup>1)</sup>	46	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.		
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	03 (0-50) 04 (0-50) 12 (10-60) 14 (0-50)	03-May-2018	10086438
2	01 (0-30) 06 (0-40) 10 (0-45) 17 (0-50) 19 (0-50)	02-May-2018	10086439
3	01 (80-130) 06 (40-80) 14 (110-130) 14 (130-180)	02-May-2018	10086440
4	07 (60-90) 08 (40-60) 08 (60-110)	03-May-2018	10086441

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20180538	Certificaatnummer/Versie	2018064501/1
Uw projectnaam	Bisschopstraat 12 te Weerselo	Startdatum	04-May-2018
Uw ordernummer	20180538	Rapportagedatum	12-May-2018/03:33
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	0.0010 <sup>3)</sup>	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0055	0.0049 <sup>2)</sup>	0.0049 <sup>2)</sup>	0.0049 <sup>2)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.40	0.070	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.12	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.59	0.15	<0.050	0.10
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.27	0.086	<0.050	0.059
S Chryseen	mg/kg ds	0.30	0.10	<0.050	0.082
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.12	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.21	0.072	<0.050	0.062
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.13	0.064	<0.050	0.056
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.12	0.067	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.3	0.71	0.35 <sup>2)</sup>	0.54

### Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	03 (0-50) 04 (0-50) 12 (10-60) 14 (0-50)	03-May-2018	10086438
2	01 (0-30) 06 (0-40) 10 (0-45) 17 (0-50) 19 (0-50)	02-May-2018	10086439
3	01 (80-130) 06 (40-80) 14 (110-130) 14 (130-180)	02-May-2018	10086440
4	07 (60-90) 08 (40-60) 08 (60-110)	03-May-2018	10086441

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

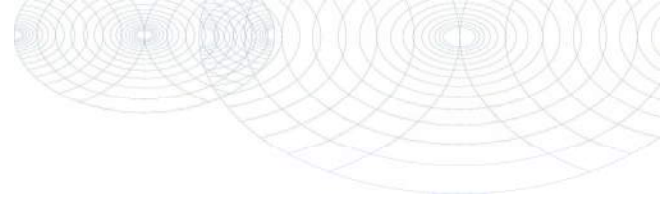


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting  
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018064501/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10086438	14	1	0	50	Y6916739	438132240
10086438	12	1	10	60	Y6916709	438132240
10086438	04	1	0	50	Y6916753	438132240
10086438	03	1	0	50	Y6916741	438132240
10086439	19	1	0	50	Y6916750	438132241
10086439	06	1	0	40	Y6916744	438132241
10086439	01	1	0	30	Y6916821	438132241
10086439	10	1	0	45	Y6916736	438132241
10086439	17	1	0	50	Y6916762	438132241
10086440	01	3	80	130	Y6916829	438132242
10086440	06	2	40	80	Y6916751	438132242
10086440	14	3	110	130	Y6916467	438132242
10086440	14	4	130	180	Y6916476	438132242
10086441	07	2	60	90	Y6916758	438132243
10086441	08	2	40	60	Y6916485	438132243
10086441	08	3	60	110	Y6916454	438132243

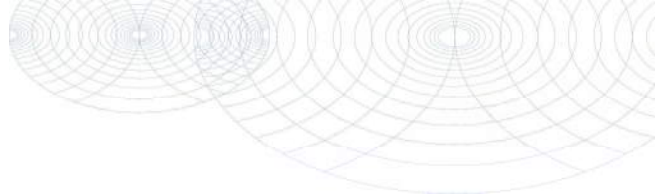


**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018064501/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

Bevat naast minerale olie tevens humusachtige verbindingen.

**Opmerking 2)**

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

**Opmerking 3)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL      Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018064501/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

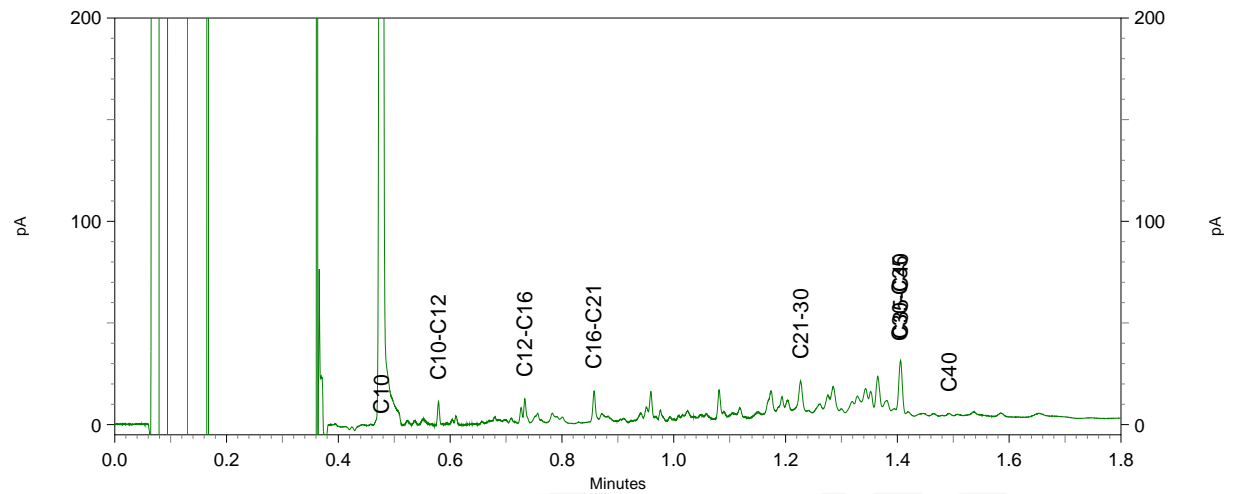
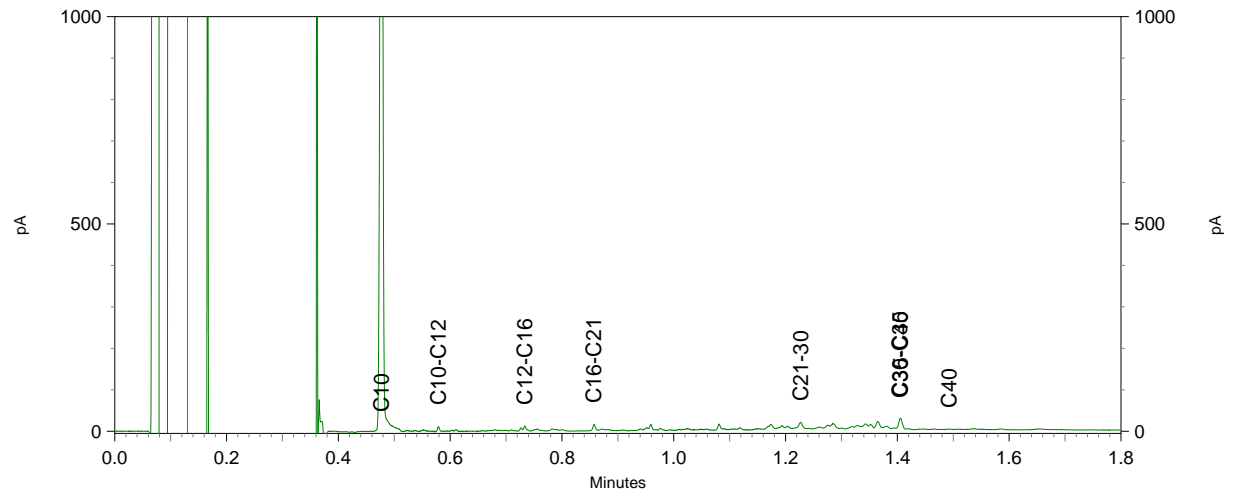
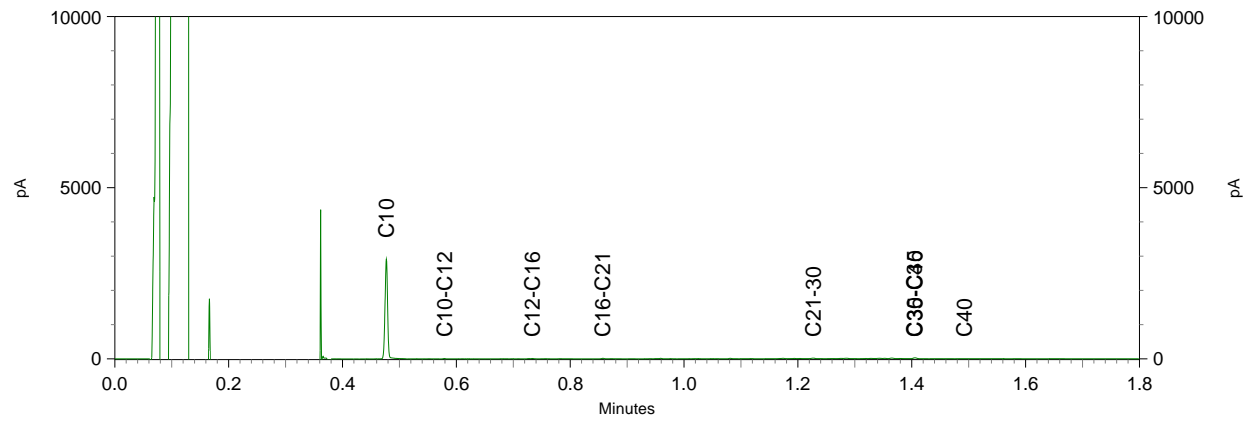
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10086438

Certificate no.: 2018064501

Sample description.: 03 (0-50) 04 (0-50) 12 (10-60) 14 (0-50)

V



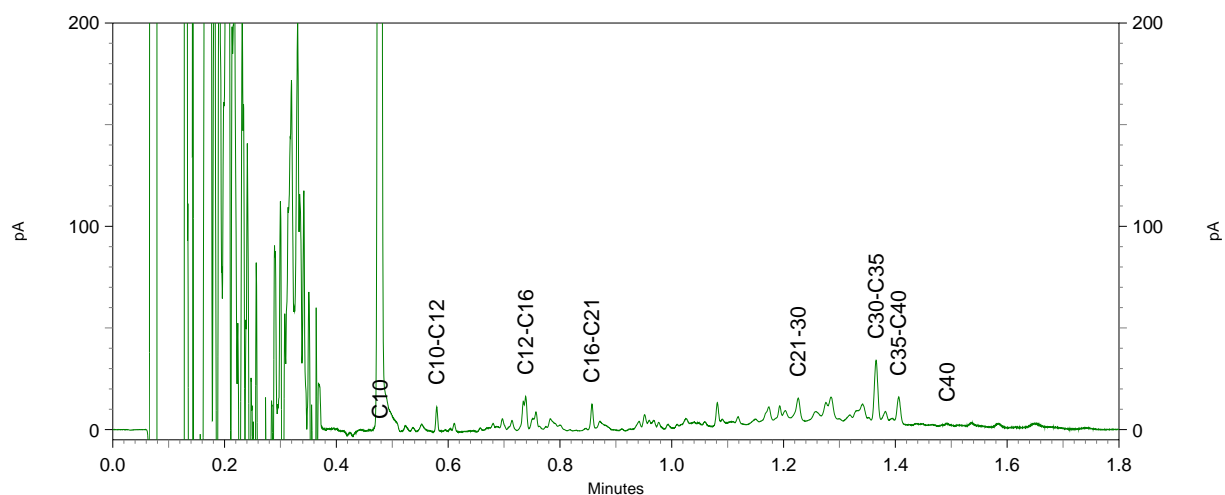
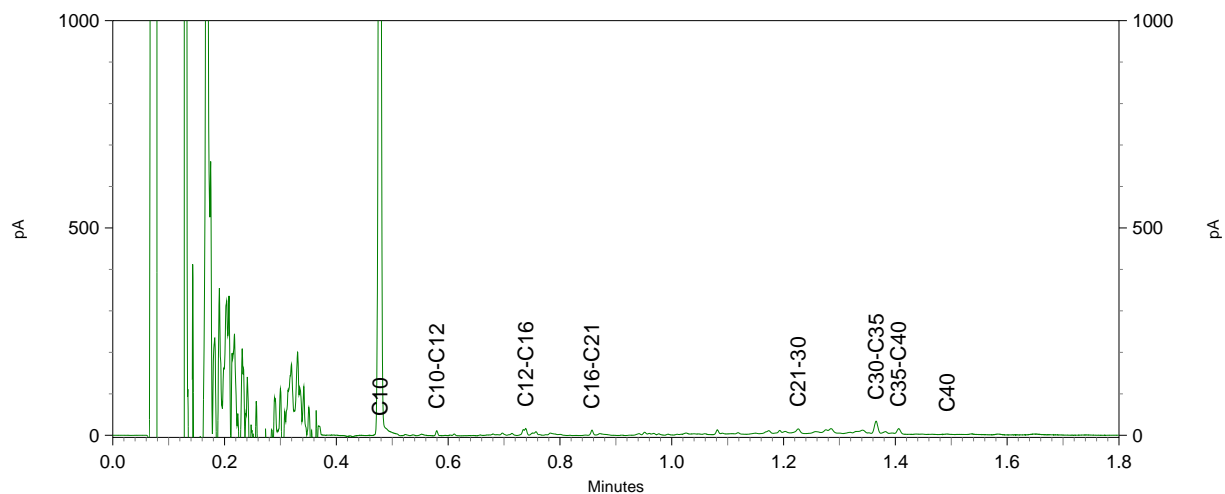
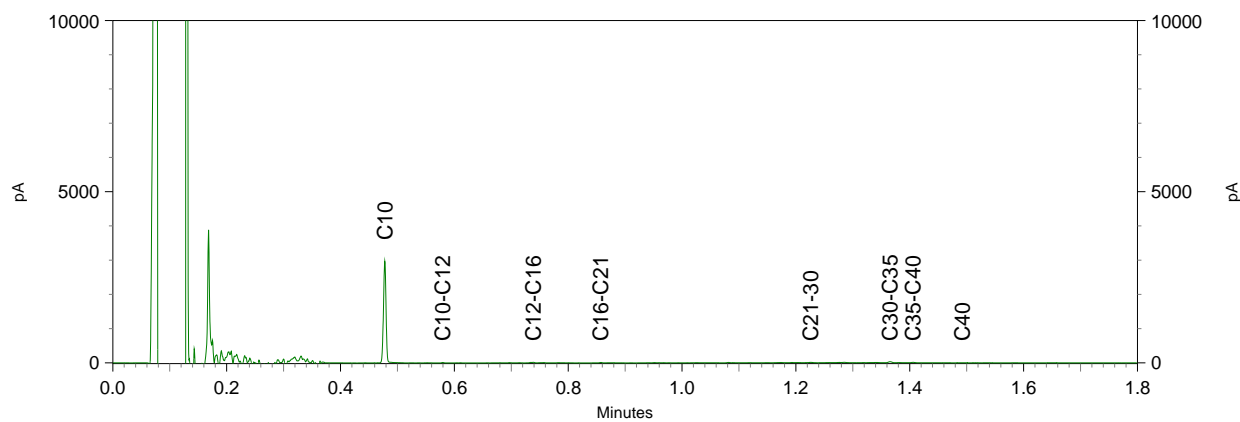
**Chromatogram TPH/ Mineral Oil**

Sample ID.: 10086439

Certificate no.: 2018064501

Sample description.: 01 (0-30) 06 (0-40) 10 (0-45) 17 (0-50) 19 (0-50)

V



Geofoxx milieu expertise  
T.a.v. R. Rekveldt  
Postbus 221  
7570 AE OLDENZAAL

## Analyscertificaat

Datum: 16-May-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018068486/1
Uw project/verslagnummer	20180538
Uw projectnaam	Bisschopstraat 12 te Weerselo
Uw ordernummer	20180538
Monster(s) ontvangen	14-May-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20180538  
 Uw projectnaam Bisschopstraat 12 te Weerselo  
 Uw ordernummer 20180538

Monsternemer Blokhuis  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018068486/1  
 Startdatum 14-May-2018  
 Rapportagedatum 16-May-2018/13:59  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	150
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	4.9
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	16
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

### Nr. Monsternomschrijving

1 01 (170-270)

### Datum monsternamen

14-May-2018

### Monster nr.

10099704

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN  
 RvA L010

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20180538  
 Uw projectnaam Bisschopstraat 12 te Weerselo  
 Uw ordernummer 20180538

Monsternemer Blokhuis  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018068486/1  
 Startdatum 14-May-2018  
 Rapportagedatum 16-May-2018/13:59  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

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

### Nr. Monsterschrijving

1 01 (170-270)

### Datum monstername

14-May-2018

### Monster nr.

10099704

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

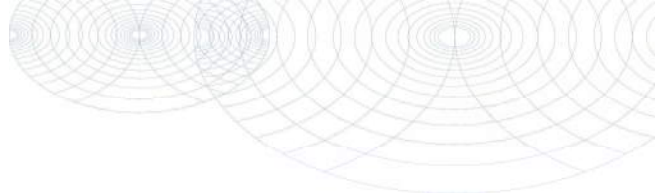


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018068486/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10099704	01	1	170	270	0680294701	438132456
10099704	01	2	170	270	0680213806	438132456
10099704	01	3	170	270	0800553625	438132456

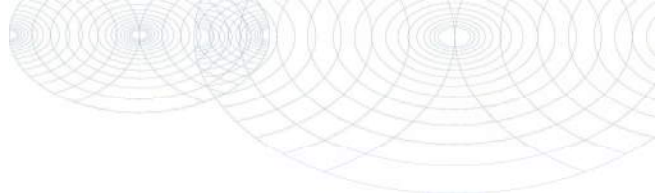


**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018068486/1**

Pagina 1/1

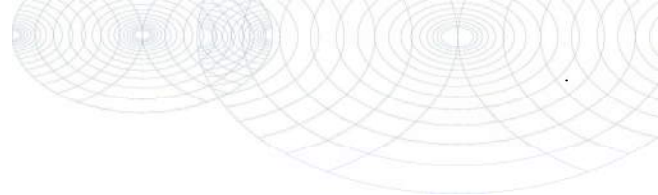
**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018068486/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNP0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Bijlage 4: Toetsingscriteria en -tabellen

## BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Certificaatnummer 2018064501  
 Projectnaam Bisschopstraat 12 te Weerselo  
 Uw projectnummer 20180538

Tabel: Analyseresultaten grond (gehalten in mg/kg ds tenzij anders aangegeven)

Monsters	1	GSSD	2	GSSD	3	GSSD	4	GSSD
Bodemtype correctie								
Organische stof	5.90		3.20		0.700		2.10	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	5.20		4.40		3		4.40	
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000	Jitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses								
Droge stof	71.8	71.80	86.8	86.80	86.7	86.70	83.0	83
Organische stof	5.9	5.900	3.2	3.200	<0.7	0.4900	2.1	2.100
Gloeirest	93.7		96.5		99.4		97.6	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	5.2	5.200	4.4	4.400	3.0	3	4.4	4.400
Metalen								
Barium (Ba)	20	55.36	<20	41.73	<20	48.22	60	178.8
Cadmium (Cd)	0.25	0.3503	<0.20	0.2207	<0.20	0.2374	0.26	0.4298
Kobalt (Co)	3.5	9.115	<3.0	5.848	<3.0	6.655	3.4	9.468
Koper (Cu)	8.3	13.80	5.7	10.49	<5.0	7	12	22.86
Kwik (Hg)	<0.050	0.04642	0.073	0.1000	<0.050	0.04949	0.26	0.3593 *
Molybdeen (Mo)	<1.5	1.050	<1.5	1.050	<1.5	1.050	<1.5	1.050
Nikkel (Ni)	4.2	9.671	<4.0	6.806	<4.0	7.538	4.1	9.965
Lood (Pb)	22	30.61	11	16.23	<10	10.82	32	48.14
Zink (Zn)	74	139.2	22	45.29	<20	31.61	55	116.1
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	<3.0	3.559	<3.0	6.563	<3.0	10.5	<3.0	10
Minerale olie (C12-C16)	<5.0	5.932	5.0	15.63	5.3	26.5	<5.0	16.67
Minerale olie (C16-C21)	5.5	9.322	<5.0	10.94	<5.0	17.5	<5.0	16.67
Minerale olie (C21-C30)	19	32.20	18	56.25	<11	38.5	<11	36.67
Minerale olie (C30-C35)	20	33.90	16	50	5.7	28.5	<5.0	16.67
Minerale olie (C35-C40)	<6.0	7.119	<6.0	13.13	<6.0	21	<6.0	20
Minerale olie totaal (C10-C40)	52	88.14	46	143.8	<35	122.5	<35	116.7
Chromatogram olie (GC)	Zie bijl.		Zie bijl.					
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	<0.0010	0.001186	<0.0010	0.002188	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003333
PCB 52	<0.0010	0.001186	<0.0010	0.002188	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003333
PCB 101	<0.0010	0.001186	<0.0010	0.002188	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003333
PCB 118	<0.0010	0.001186	<0.0010	0.002188	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003333
PCB 138	0.0010	0.001695	<0.0010	0.002188	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003333
PCB 153	0.0010	0.001695	<0.0010	0.002188	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003333
PCB 180	<0.0010	0.001186	<0.0010	0.002188	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003333
PCB (som 7) (factor 0,7)	0.0055	0.009322	0.0049	0.01531	0.0049	0.02450	0.0049	0.02333
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Fenanthreen	0.40	0.4000	0.070	0.07000	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Anthraceen	0.12	0.1200	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Fluorantheen	0.59	0.5900	0.15	0.1500	<0.050	0.03500	0.10	0.1000
Benzo(a)anthraceen	0.27	0.2700	0.086	0.08600	<0.050	0.03500	0.059	0.05900
Chryseen	0.30	0.3000	0.10	0.1000	<0.050	0.03500	0.082	0.08200
Benzo(k)fluorantheen	0.12	0.1200	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Benzo(a)pyreen	0.21	0.2100	0.072	0.07200	<0.050	0.03500	0.062	0.06200
Benzo(ghi)peryleen	0.13	0.1300	0.064	0.06400	<0.050	0.03500	0.056	0.05600
Indeno(123-cd)pyreen	0.12	0.1200	0.067	0.06700	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
PAK VROM (10) (factor 0,7)	2.3	2.295 *	0.71	0.7140	0.35	0.3500	0.54	0.5340

## Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	10086438	03 (0-50) 04 (0-50) 12 (10-60) 14 (0-50)	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	10086439	01 (0-30) 06 (0-40) 10 (0-45) 17 (0-50) 19 (0-50)	Voldoet aan Achtergrondwaarde
3	10086440	01 (80-130) 06 (40-80) 14 (110-130) 14 (130-180)	Voldoet aan Achtergrondwaarde
4	10086441	07 (60-90) 08 (40-60) 08 (60-110)	Overschrijding Achtergrondwaarde

## Verklaring van de gebruikte kleuren:

	kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
blauw	groter dan Achtergrondwaarde
oranje	groter dan Tussenwaarde
rood	groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Certificaatnummer 2018068486  
 Projectnaam Bisschopstraat 12 te Weerselo  
 Uw projectnummer 20180538

Tabel: Analyseresultaat grondwater (gehalten in µg/l tenzij anders aangegeven)

Monsters	1
<b>Metalen</b>	
Barium (Ba)	150 *
Cadmium (Cd)	<0.20
Kobalt (Co)	<2.0
Koper (Cu)	4.9
Kwik (Hg)	<0.050
Molybdeen (Mo)	<2.0
Nikkel (Ni)	<3.0
Lood (Pb)	<2.0
Zink (Zn)	16
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>	
Benzeen	<0.20
Tolueen	<0.20
Ethylbenzeen	<0.20
o-Xyleen	<0.10
m,p-Xyleen	<0.20
Xylenen (som) factor 0,7	0.21
BTEX (som)	<0.90
Naftaleen	<0.020
Styreen	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>	
Dichloormethaan	<0.20
Trichloormethaan	<0.20
Tetrachloormethaan	<0.10
Trichlooretheen	<0.20
Tetrachlooretheen	<0.10
1,1-Dichloorethaan	<0.20
1,2-Dichloorethaan	<0.20
1,1,1-Trichloorethaan	<0.10
1,1,2-Trichloorethaan	<0.10
cis 1,2-Dichlooretheen	<0.10
trans 1,2-Dichlooretheen	<0.10
CKW (som)	<1.6
Tribroommethaan	<0.20
Vinylchloride	<0.10
1,1-Dichlooretheen	<0.10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	0.14
1,1-Dichloorpropaan	<0.20
1,2-Dichloorpropaan	<0.20
1,3-Dichloorpropaan	<0.20
Dichloorpropanen som factor 0.7	0.42
<b>Minerale olie</b>	
Minerale olie (C10-C12)	<10
Minerale olie (C12-C16)	<10
Minerale olie (C16-C21)	<10
Minerale olie (C21-C30)	<15
Minerale olie (C30-C35)	<10
Minerale olie (C35-C40)	<10
Minerale olie totaal (C10-C40)	<50

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	10099704	01 (170-270)

BoToVa Oordeel  
 Overschrijding Streefwaarde

Verklaring van de gebruikte kleuren:

kleiner dan of gelijk aan de Streefwaarde
<b>blauw</b> groter dan Streefwaarde
<b>oranje</b> groter dan Tussenwaarde
<b>rood</b> groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>



### Inleiding

De mate van verontreiniging van grond en grondwater wordt vastgesteld door de gehalten/concentraties aan verontreinigende stoffen in de monsters van grond en grondwater te toetsen aan de norm die is vastgesteld door het ministerie van VROM. Dit betreft de circulaire "Bodemsanering 2013" (Staatscourant 2013 nr 16675)., die een onderdeel vormt van de Wet bodembescherming (Wbb). In de Circulaire wordt verwezen naar het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit (RBK) ten aanzien van de Achtergrondwaarden voor grond.

### Toelichting toetsingswaarden

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van de gehalten aan stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. De streefwaarden voor grondwater zijn gebaseerd op de bescherming van de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. De achtergrondwaarden en streefwaarden betreffen het concentratieniveau waarop of waaronder grond en/of grondwater als niet verontreinigd wordt beschouwd.

De interventiewaarde is het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater waarboven een ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Boven deze waarde is er mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25 m<sup>3</sup> grond of > 100 m<sup>3</sup> grondwater verontreinigd boven de interventiewaarde).

Bij de toetsing wordt een uitspraak gedaan op parameterniveau en op monsterniveau. Als gevolg van de toetsregels in artikel 4.2.2. van de Regeling bodemkwaliteit kan de conclusie op monsterniveau afwijken van de conclusie op parameterniveau. Artikel 4.2.2. beschrijft wanneer de achtergrondwaarde wordt overschreden.

### Bodemindex

Bij de getoetste waarde is een bodemindex opgenomen. De bodemindex is een gestandaardiseerde maat voor de mate van overschrijding van een bepaalde toetsingswaarde en wordt berekend volgens onderstaande formule:

$$\text{Bodemindex} = \frac{(GSSD - AW)}{(I - AW)}$$

Daarbij geldt het volgende:

AW:                   Achtergrondwaarde  
I:                     Interventiewaarde  
GSSD:                Gestandaardiseerde waarde omgerekend naar standaard bodem

Index < 0:           De achtergrondwaarde wordt niet overschreden;  
Index > 0:           De achtergrondwaarde wordt overschreden;  
Index > 0,5:         De waarde waarbij nader bodemonderzoek in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk is wordt overschreden;  
Index > 1            De interventiewaarde wordt overschreden.

De toetsingswaarden voor grond zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op een standaardbodem met een lutum percentage van 25% en een organisch stof percentage van 10%. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie met BoToVa gevalideerde software omgerekend naar standaardbodem.



### Barium

In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s. (standaardbodem). Analyses op barium dienen wel nog te worden uitgevoerd, maar de resultaten hoeven niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is.

### Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging

Voor een aantal stoffen zijn nog geen achtergrond-, streef- en interventiewaarden opgesteld, omdat nog geen meet- en analysevoorschriften zijn vastgesteld of omdat nog onvoldoende ecotoxicologische gegevens beschikbaar zijn om betrouwbare waarden vast te stellen. De wel beschikbare indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid en mogen dan ook niet op dezelfde wijze worden gehanteerd om uitspraken te doen over gevallen van al dan niet ernstige bodemverontreiniging. In bepaalde gevallen kan het bijvoorbeeld nodig zijn aanvullend onderzoek te doen naar de risico's van de betreffende stof.

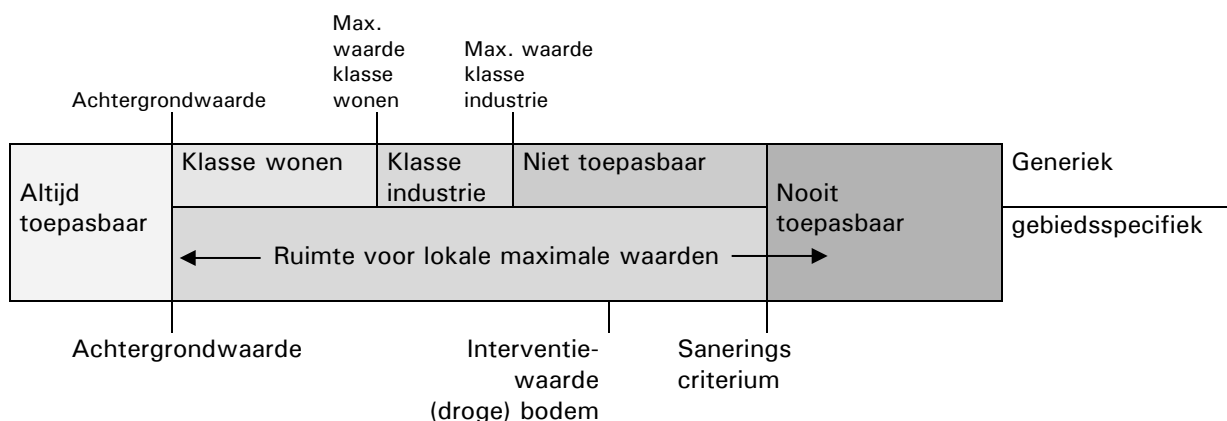
### Niet genormeerde stoffen

Stoffen waarvoor geen normen zijn opgesteld worden aangeduid als 'niet-genormeerde stoffen'. Ook bij deze stoffen kan sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging en/of saneringsurgentie. De circulaire geeft een richtlijn die bij het aantreffen van niet-genormeerde stoffen kan worden gevolgd.

### Beleid voor hergebruik grond

Om de hergebruiksmogelijkheden van grond te kunnen bepalen is een onderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk. Bij een dergelijk onderzoek wordt de vrijkomende grond, op basis van de gemeten gehalten, ingedeeld in 'klassen' (klasse 'altijd toepasbaar', klasse 'wonen', klasse 'industrie' of klasse 'niet toepasbaar').

In onderstaande figuur is deze klasseverdeling schematisch weergegeven. Tevens blijkt hieruit dat hier het Besluit Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering samenkomen.





## Bijlage 5: Toelichting bodemonderzoek en asbest



### Algemeen

In deze bijlage zijn de technische handelingen die worden verricht bij milieukundig bodemonderzoek in het algemeen, beschreven en toegelicht. De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform een intern kwaliteitssysteem dat voldoet aan de ISO-9001 en de VCA\*\* normen (VeiligheidsChecklistAannemers). De van toepassing zijnde protocollen staan in dit rapport beschreven.

### Boorwerkzaamheden en bemonstering

#### Grond

Meestal worden boringen handmatig verricht met een zogenaamde edelmanboor. In andere gevallen wordt gebruik gemaakt van een guts, een zuigerboor of een pulsboor. In beton- of asfaltverhardingen worden met een diamantboor gaten geboord om de onderliggende bodem te kunnen bereiken. Regelmatig komt het voor dat losse verhardingsmaterialen zijn aangebracht (met name puin). Om die reden moeten boringen soms (gedeeltelijk) worden uitgevoerd met een puinboor, een slagbuis, een ramguts of een mechanische boorstelling.

#### Grondwater

In een boorgat kan een peilbuis worden geplaatst om grondwatermonsters te nemen. Peilbuizen zijn kunststof buizen die over een lengte van (meestal) één meter zijn geperforeerd. Het geperforeerde gedeelte (filter) wordt voorzien van een filterkous om inspoeling van fijn bodemmateriaal te voorkomen.

Voor het verkrijgen van een representatief grondwatermonster wordt de peilbuis afgepompt, direct na plaatsing en voorafgaand aan de monsternamen. Monsternamen vindt plaats na minimaal een week standtijd. Voor het afpompen en bemonsteren van het grondwater wordt gebruik gemaakt van een slangpomp. Per peilbuis wordt het grondwater met een schoon stuk (siliconen)slang bemonsterd om contaminatie uit te sluiten. De grondwatermonsters worden gekoeld bewaard in luchtdicht afgesloten glazen flessen met kunststof schroefdop.

### Zintuiglijk onderzoek

In het veld worden grond en grondwater zintuiglijk onderzocht. Het zintuiglijk onderzoek is te splitsen in:

- lithologisch onderzoek, waarbij de opgeboorde grondsoorten worden geclassificeerd.
- onderzoek naar verontreiniging, waarbij zintuiglijk waarneembare afwijkingen in of aan het bodemmateriaal worden beschreven.

De benaming van de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden is afwijkend van de benaming in Protocol 2001. De gehanteerde gradaties komen overeen.

Gradaties	Hoeveelheid (protocol 2001)	Hoeveelheid (volgens codering NEN5104 en NEN5706)
< 5%	weinig	zwak
5% - 15%	veel	matig
15% - 50%	zeer veel	sterk
50% - 80%	-	uiterst
> 80%	-	volledig

-: niet benoemd

De hoeveelheden zwak, matig en sterk komen overeen met de gradaties en hoeveelheden zoals benoemd in Protocol 2001. De grens van 80% tussen uiterst en volledig is gebaseerd op de definitie van een bouwstof uit het Besluit bodemkwaliteit.

De hoeveelheden volgens NEN5104 en NEN5706 zijn voor bodemvreemde bestanddelen niet gedefinieerd. Om deze coderingen te kunnen duiden is aansluiting gemaakt bij Protocol 2001.





Bij olieproducten wordt gebruik gemaakt van de 'oliepan-methode'. Daarbij wordt de grond verkruimeld in een schaal met water. Het verschijnen van een oliefilm op het water is een teken dat er olieachtige stoffen in de grond aanwezig kunnen zijn.

Eventueel worden PID-metingen uitgevoerd (alleen als specifiek in rapport vermeld). Met behulp van de PID-meter kan de hoeveelheid ioniseerbare vluchtige bestanddelen in de opgeboorde grond worden bepaald.

Mede op basis van de resultaten van het zintuiglijk onderzoek wordt beslist welke monsters op welke chemische stoffen worden geanalyseerd.

#### **Stromingsrichting grondwater en doorlaatbaarheid van de bodem**

Via een waterpassing kan de lokale stromingsrichting van het grondwater worden bepaald. Met de gegevens van een waterpassing kan een inschatting worden gemaakt van het verspreidingspatroon van een verontreiniging in het grondwater.

Bij een waterpassing wordt het grondwaterpeil in meerdere peilbuizen bepaald ten opzichte van een vast punt op het terrein. Hieruit volgt of er sprake is van een eenduidige grondwaterstromingsrichting en hoe sterk deze stroming is.

Via een zogenaamde doorlaatbaarheidstest kan de waterdoorlaatbaarheid van de grond onder de grondwaterspiegel worden vastgesteld. Bepaald wordt hoe snel een boorgat weer wordt gevuld met toestromend grondwater, nadat het gat is leeggepompt. Het resultaat van de test geeft, samen met de algemene geohydrologische informatie over de onderzoekslocatie een indicatie van de hoeveelheid grondwater dat zal toestromen bij ontgraving van een verontreiniging of bij een grondwatersanering.

#### **Chemisch onderzoek**

Indien bij het zintuiglijk onderzoek in overeenkomende bodemlagen uit verschillende boringen geen afwijkingen worden aangetroffen mogen mengmonsters worden samengesteld. Voor chemische analyse op mengmonsters wordt gekozen om zoveel mogelijk informatie te verkrijgen tegen relatief beperkte analysekosten. Het risico hierbij is dat in het mengmonster een verontreiniging wordt aangetroffen waarbij niet duidelijk is of alle monsters in dezelfde mate zijn verontreinigd, ofwel dat één of enkele monsters relatief sterk zijn verontreinigd. Indien een dergelijke situatie optreedt, dan worden in principe de individuele monsters waaruit dat mengmonster was samengesteld geanalyseerd op de betreffende stof. Op die manier wordt vastgesteld hoe de verontreiniging is verdeeld over de monsters.

Indien er sprake is van een onverdacht terrein worden minimaal twee grondmengmonsters en minimaal één grondwatermonster geanalyseerd op een breed pakket aan stoffen. Deze stoffen zijn opgenomen in de zogeheten standaardpakketten voor grond en grondwater. Indien er sprake is van aandachtspunten waarbij bekend is om welke verontreinigende stoffen het gaat, worden de betreffende monsters onderzocht op de relevante stoffen. In het algemeen worden monsters die tijdens het zintuiglijk onderzoek als afwijkend zijn beoordeeld, niet gemengd. Wel wordt met mengmonsters gewerkt indien een homogene afwijkende laag wordt aangetroffen, bijvoorbeeld een puinhoudende verhardingslaag. Grondwatermonsters worden in principe nooit gemengd.

Het laboratoriumonderzoek zal worden uitgevoerd conform het AS3000 kwaliteitswaarborg door een onafhankelijk, door de Raad voor Accreditatie erkend, laboratorium. Op de certificaten is te zien door welk laboratorium de analyses in dit onderzoek zijn verricht.

#### **Afkortingen en begrippen**

m-gws: meter beneden de grondwaterspiegel;  
m-mv: meter beneden maaiveld.



### **Wat is asbest?**

Asbest is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen die zijn opgebouwd uit fijne vezels (in tegenstelling tot wat veel mensen denken is asbest geen chemisch product). Het asbest wordt als delfstof in mijnen (dagbouw) gewonnen; de lagen asbest zijn ingesloten in gesteente. De landen waar asbest gewonnen wordt, zijn onder meer Rusland, Canada en Zuid-Afrika. Asbest komt in Nederland niet van nature voor maar is ingevoerd vanuit het buitenland. Ruwe asbest is in het verleden ingevoerd en aan een grote verscheidenheid van producten toegevoegd. De in Nederland ingevoerde en toegepaste asbestsoorten zijn:

chrysotiel (wit asbest, 84% van de productie);  
amosiet (bruin asbest, 4% van de productie);  
crocidoliet (blauw asbest, 12% van de productie).

De overige asbestsoorten komen slechts sporadisch voor. De kleuren waarmee de asbestsoorten aangeduid worden, zijn overigens alleen microscopisch waarneembaar.

Asbest is vanwege zijn eigenschappen in het verleden veelvuldig toegepast als toevoeging in diverse producten. Het materiaal zal in Nederland niet in pure vorm worden aangetroffen, maar is in percentages (tot maximaal 80 à 90 procent) gemengd met andere producten. De meest voorkomende toepassing is de toevoeging aan bouwmaterialen zoals cementplaten. De bekende asbestcementen golfplaten bestaan voor circa 80% uit cement en circa 20% uit asbest.

### **Toepassingsgebieden asbest**

Asbest is in zo'n 3.000 verschillende producten toegepast. Veelgebruikte toepassingen zijn:

- Asbestcement: golfplaten, riolering, wand- en plafondplaten, borstweringsplaten, boeiboorden, bloembakken enz.. De bedrijven in Nederland die veel van deze producten hebben geproduceerd zijn Asbestona in Harderwijk en Eternit in Goor;
- Brandwerende textiel: brandwerende kleding, handschoenen, branddekens, lasgordijnen, theatergordijnen;
- Brandwerend plaatmateriaal: brandwerend materiaal in bijvoorbeeld brandkasten, als schimmelwerende onderlaag voor vinylvloerbedekking, onderlaag van behang;
- Spuitasbest (asbest vermengd met bindmiddel; wolachtig uiterlijk): gespoten tegen dragende constructiebalken van gebouwen (brandwering);
- Vulstof: in kisten (bijvoorbeeld de kassen in het Westland, maar ook bij metalen raamkozijnen van gebouwen), vloer- en wandafwerkmiddelen;
- Asbesthoudend kunststof: remvoering, remblokken, koppelingsplaten;
- Koord: : afdichtingkoord in kachels.

### **Hechtgebondenheid asbest**

Het risico van asbest wordt bepaald door de losse respirabele vezels. De vezels zijn gebonden in materialen. Afhankelijk van de hardheid c.q. hechtgebondenheid van het materiaal komen snel of minder snel asbestvezels vrij. Er worden twee typen materialen onderscheiden namelijk: "hechtgebonden" en "niet-hechtgebonden" materialen. Wanneer het asbest bijvoorbeeld met cement is vermengd (hard materiaal), spreekt men over hechtgebonden asbest. De vezels zitten stevig gebonden in het cement en komen hieruit alleen vrij bij bewerking van het materiaal. Hechtgebonden materiaal vormt zodoende geen direct risico. Wanneer het asbest wordt gebroken of verweerd is, of slechtgebonden in een matrix voorkomt (wol, papier, textiel etc.) komen de vezels eerder los van het bindingsmateriaal en ontstaan er gezondheidsrisico's als er respirabele vezels in de lucht komen.

### **Eigenschappen van asbest in de bodem**

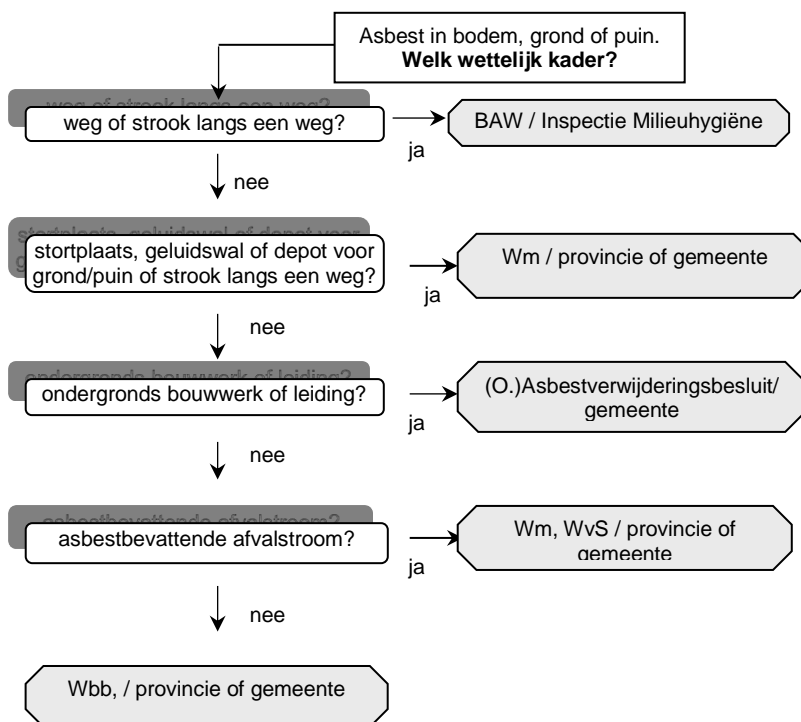
Bepaalde eigenschappen van asbest zijn van belang tijdens het onderzoek naar asbest in de bodem. Hieronder wordt op deze eigenschappen kort ingegaan:

- visuele herkenbaarheid van asbest. Asbest in de bodem is, in tegenstelling tot de meeste chemische verontreinigingen in het merendeel van de gevallen visueel zichtbaar. De herkenning van de asbesthoudende deeltjes door de onderzoeker is zodoende essentieel;
- verspreidingsgedrag. Asbesthoudend materiaal loogt niet uit zodat verdere verspreiding van het materiaal in de omgeving alleen door menselijk handelen veroorzaakt kan worden. Asbesthoudend materiaal kan zodoende niet worden verwacht in ongeroerde bodemlagen.

### Wettelijk kader

Voor asbest op of in de bodem, grond en puin kunnen diverse wettelijke kaders van toepassing zijn. Figuur 1 biedt ondersteuning in het positioneren van asbestproblemen binnen het juiste kader.

**Figuur 1: Het wettelijk kader en bevoegd gezag**



### Definiëring begrippen

- Geluidswal: een geluidswerende voorziening die bestaat uit grond. Aangebracht boven het maaiveld en het maakt geen onderdeel uit van de bodem;
- Ondergrondse werken: bouwwerken zoals kelders en fundamenteën of ondergronds leidingnet met bijvoorbeeld asbestbevattende cementleidingen;
- Puin (= niet bodem): het materiaal bestaat voor meer dan 50% (gewicht) uit puindelen / bodemvreemde delen die groter zijn dan 2 mm (bron: provincie Gelderland);
- Stortplaats: inrichting (of gedeelte van inrichting) waar afvalstoffen worden gestort. Onder stortplaats wordt ook begrepen een stortplaats waar het storten van afvalstoffen is beëindigd. (Stortbesluit bodembescherming (Stb. 55, 1993) en de (voor 1996, NAVOS) gesloten stortplaatsen;
- Strook: stroken van een halve meter aan beide zijden van en direct aansluitend op een weg (bron: regeling asbestwegen Wms, art. 1e);



- Weg: Weg, pad, parkeerplaats, erfverharding of gedeelte daarvan, alsmede andere grond die bestemd is om door rij- of ander verkeer te worden gebruikt. (Bron: regeling asbestwegen Wms, art. 1d);
- Zwerfasbest: asbest is op de bodem aanwezig en heeft zich niet vermengd met de bodem;

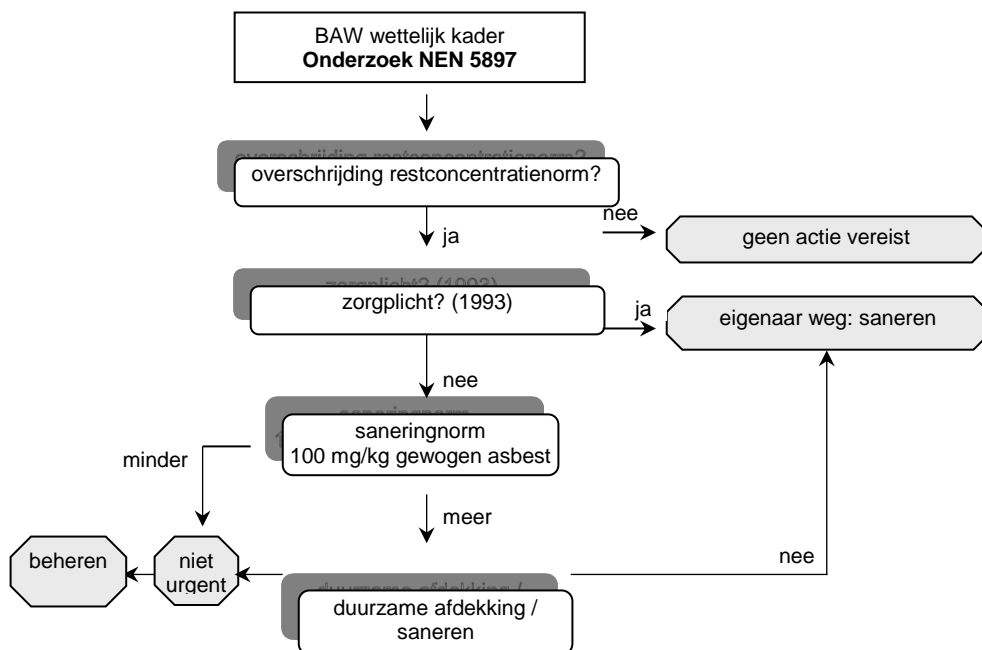
#### Besluit asbestwegen

De regeling Asbestwegen (Wet milieugevaarlijke stoffen, VROM, februari 1999) is medio 2000 omgezet in een besluit. Kort samengevat houdt de regeling het volgende in: Het is met ingang van 1 januari 2000 verboden een weg die asbest bevat, voorhanden te hebben. Onder weg worden binnen deze regeling ook beschouwd paden, sporen, parkeerplaatsen, bermen en erven.

Uitzonderingen: De regeling is niet van toepassing op wegeigenaren die kunnen aantonen dat het asbest voor 1 juli 1993 is aangebracht én waarvan het asbest is afgeschermd door een verharding die geen asbest bevat (asfalt, klinkers of beton). De regeling is eveneens niet van toepassing op een weg of stroken waarvan de eigenaar heeft aangetoond dat de concentratie Serpentiñasbest vermeerderd met tien maal de concentratie Amfiboolasbest ten hoogste 100 mg/kg is.

In figuur 2 is een toelichting gegeven op het Besluit Asbestwegen.

Figuur 2: Toelichting Besluit Asbestwegen (voorheen Regeling Asbestwegen)



#### Interventiewaarde en restconcentratienorm

VROM heeft in het huidige interimbeleid voor asbest in bodem, grond en puin (granulaat) een restconcentratienorm met betrekking tot de asbestconcentratie vastgesteld. Met ingang van 1 januari 2003 geldt een interventiewaarde bodemsanering voor asbest van 100 mg/kg gewogen (serpentiñasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie). Dit concentratieniveau wordt tevens gehanteerd als restconcentratienorm (hergebruik).



## Bijlage 6: Foto's



Foto 1 : achterzijde met parkeerplaats



Foto 2 vijverpartij achterop het terrein



Foto 3 voormalig woonwagencamp op de zuidzijde van de locatie



Foto 4 voorzijde voormalige school



Foto 5 noordzijde locatie, gezien richting Bisschopsraat.



Foto 6 Noordzijde locatie, gezien vanaf de inrit aan de Bisschopstraat





## Bijlage 7: Onafhankelijkheidsverklaring

Projectnummer: 20180538  
Locatie: Bisschopstraat 12 ("Het Hoikinck") te Weerselo  
Datum/Data: 2+3 mei 2018

**BRL SIKB**

BRL 2000

BRL 6000

**Protocollen**

2001

2002

2003

2018

6001

6002

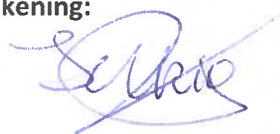
Met de ondertekening verklaar ik, dat ik de werkzaamheden onafhankelijk heb uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB en de daarbij behorende protocollen.

De opdrachtgever en andere bij de uitvoering van de werkzaamheden betrokken partijen zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie, waardoor de onafhankelijkheid is gewaarborgd.

**Naam:**

J. de Vries

**Handtekening:**







# Bijlage 4 Aeriusberekening

Stikstofberekening  
Bisschopstraat 12 te Weerselo

## Colofon

Stikstofberekening  
Bisschopstraat 12 te Weerselo

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:                      Natuurbank Overijssel  
  
Opdrachtgever:                      BJZ.NU  
Contactpersoon:                      W. Bekke  
  Twentepoort-Oost 16  
  7609 RG Almelo

Projectnummer en versie: 1988 versie 1.0		Status: definitief
Veldmedewerker(s): P.Leemreise	Auteur: P.Leemreise	Rapportdatum: 8-7-2019
Ligging projectgebied: Bisschopstraat 12 te Weerselo		

Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

E:        info@natuurbankoverijssel.nl  
Tel:     0543-451142 / 0614-435700



# Inhoudsopgave

1 Aanleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Onderzoeksvragen.....	3
2 Het plangebied .....	4
2.1 Ligging van het plangebied.....	4
2.2 Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied .....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen .....	6
4 Methode.....	7
4.1 Algemeen .....	7
4.2 Gebruikte parameters en kengetallen .....	7
4.2.1 Aanlegfase .....	7
4.2.2 Gebruiksfase.....	9
5 Resultaten .....	11
5.1 Resultaten aanlegfase .....	11
5.2 Resultaten gebruiksfase .....	11
5.3 Berekende depositie op Natura2000 .....	11
5.4 Conclusie .....	11

## 1 Aanleiding

### 1.1 Aanleiding

Er zijn concrete plannen voor de bouw van 10 nieuwe woningen aan de Bisschopstraat 12 te Weerselo. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken, dient de bestaande bebouwing in het plangebied gesloopt te worden. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen wordt stikstof (NOx) uitgestoten, zoals bij de verbranding van fossiele brandstof, welke kan neerslaan in kwetsbare natuur.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Veel Natura2000-gebieden gebieden zijn kwetsbaar voor stikstofdepositie; stikstofdepositie vormt een bedreiging voor verschillende Habitattypen en de leefomgeving van verschillende Habitatsoorten. Om het effect van deze emissie te onderzoeken heeft Natuurbank Overijssel een zogenaamde Aeriusberekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase. In voorliggend rapport worden de gehanteerde uitgangspunten voor het berekenen van de emissie/depositie besproken, evenals de berekende depositie in Natura2000-gebied.

#### **Wettelijk kader: Natura 2000 en Wet natuurbescherming**

Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, welke in Nederland zijn doorvertaald in de Wet natuurbescherming (Wn). Per gebied worden voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings/verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor deze instandhoudingsdoelstellingen. Voor projecten geldt een vergunningplicht als het project een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied. Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden.

### 1.2 Onderzoeksvragen

De Aeriusberekening is uitgevoerd om antwoord te krijgen op onderstaande onderzoeksvragen:

1. Hoe groot is de stikstofdepositie in Natura2000-gebied als gevolg van alle werkzaamheden, die moeten leiden tot de realisatie van 10 nieuwe woningen in het plangebied?
2. Hoe groot is de stikstofdepositie in Natura2000-gebied als gevolg van de bewoning van de 10 nieuwe woningen in het plangebied?

## 2 Het plangebied

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Bisschopstraat 12 te Weerselo. Het ligt in de woonkern Weerselo. In onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied in de kern Weerselo weergegeven.



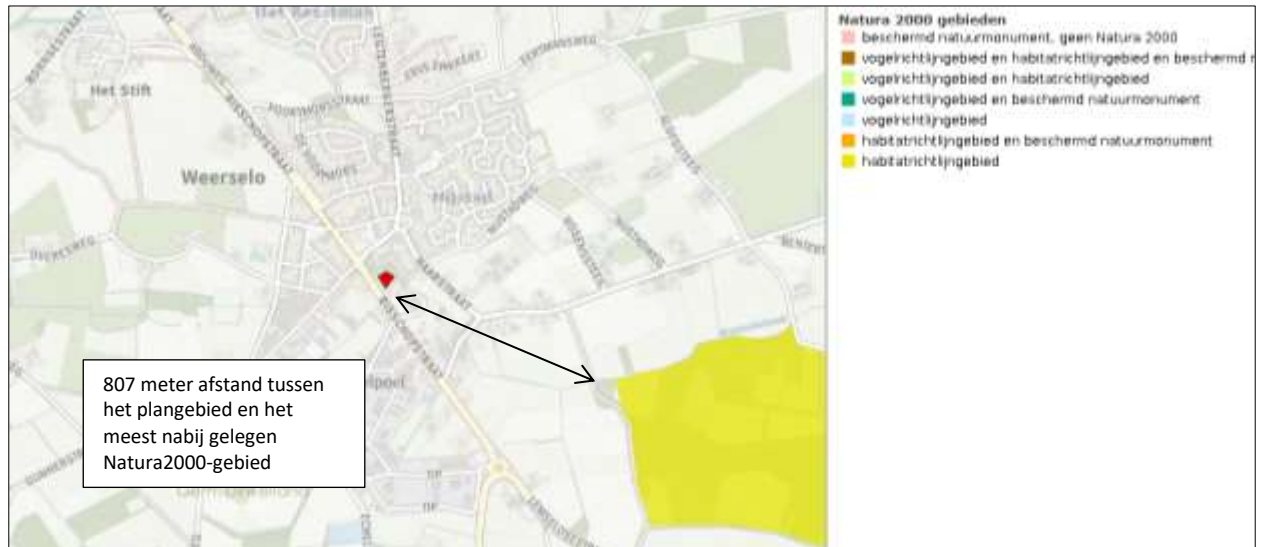
*Globale ligging van het plangebied in de woonkern Weerselo. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid.*



*Begrenzing van het plangebied (rode lijn).*

## 2.2 Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied

Het plangebied zelf behoort niet tot Natura2000. Het meest nabij gelegen Natura200-gebied ligt op minimaal 807 meter afstand ten oosten van het plangebied. Dit betreft het Natura2000-gebied Lemselermaten. Op 3,6 kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt het Natura2000-gebied Achter de Voort, Voltherbroek en Agelerbroek. Op onderstaande afbeelding wordt Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid. Natura2000-gebied wordt met de okergele kleur aangeduid (bron: Pdok.nl)



### 3 Voorgenomen activiteiten

#### 3.1 Algemeen

Het voornemen is om 10 nieuwe woningen te realiseren in het plangebied. Om de woningen te kunnen bouwen dient de bestaande bebouwing gesloopt te worden en het terrein bouwrijp gemaakt te worden. Het achtererf (oostelijke deel) is vrij laag. Aangenomen wordt dat deze grond opgehoogd moet worden t.b.v. het bouwplan. Om te kunnen bouwen hoeft er niet geheid te worden en er wordt geen rekening gehouden met bronbemaling. Op onderstaande afbeelding wordt de gewenste verkaveling van het plangebied weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld. Met de rode cirkel worden enkele te behouden bomen aangeduid (bron: b.j.z.nu).

Om de volledige emissie/depositie van Nox, als gevolg van het bouwen en bewonen van 10 nieuwe woningen te kunnen berekenen, worden de volgende activiteiten onderscheiden;

#### 1. Aanlegfase

De aanleg- en bouwfase is een tijdelijke fase; er wordt uitgegaan van de duur van maximaal 12 maanden (tijdelijk project gedurende één jaar) voor de totale ontwikkelfase. In de ontwikkelfase onderscheiden we de volgende activiteiten die bijdragen aan de emissie van NOx.

- Sloop school

Het gebouw wordt gesloopt met behulp van een mobiele kraan. Het vrijkomende materiaal wordt afgevoerd middels zware vrachtwagens.

- Bouwrijp maken plangebied

Om de woningen te kunnen bouwen, dienen de bouwplaatsen bouwrijp gemaakt te worden. Het terrein wordt bouwrijp gemaakt door een mobiele kraan waarbij materiaal wordt aan- en afgevoerd met behulp van een zware vrachtwagen.

- Bouwen woningen

Om de woningen te kunnen bouwen, is personeel en bouw materiaal nodig. Tijdens de bouw- en afwerkingsfase worden vaklieden ingezet, zoals loodgieter en stucadoor. Vervoer van bouwvakkers vindt veelal plaats met de auto, ondersteunende krachten maken vaak gebruik van een busje.

- Aanleg openbare ruimte

Om de openbare ruimte in te kunnen richten wordt gebruik gemaakt van een mobiele kraan. Materiaal wordt aangevoerd met behulp van een vrachtwagen.

## 2 Gebruiksfase

In de gebruiksfase wordt rekening gehouden met een toename van vervoersbewegingen, zoals woonwerk-verkeer en een toename van pakketbezorging. Woonwerk-verkeer vindt plaats met de auto, voor pakketbezorging wordt gebruik gemaakt van een busje.

## 4 Methode

### 4.1 Algemeen

Om de emissie/depositie NOx in Natura2000-gebied te kunnen berekenen wordt gebruik gemaakt van het computerprogramma Aerius Calculator ([www.aerius.nl](http://www.aerius.nl)). De in dit rapport gepresenteerde uitkomsten zijn tot stand gekomen op basis van:


Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:  
AERIUS versie 2016L\_20180926\_2a474e88d4  
Database versie 2016L\_20170828\_c3f058foof  
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

### 4.2 Gebruikte parameters en kengetallen

#### 4.2.1 Aanlegfase

Inzet graafwerktuigen

Voor de sloop van het pand, het bouwrijp maken van het plangebied en het inrichten van de buitenruimte wordt gebruik gemaakt van een zware mobiele kraan. Als gevolg van de inzet van een mobiele kraan wordt in totaal 1056 liter diesel verstoekt. De inzet vindt plaats in het plangebied. De gebruikte kengetallen van deze gravers staat in onderstaande tabel weergegeven:

	Naam	sloop, bouwrijp maken en afwerken			
	Locatie (X,Y)	255135, 485583			
	NOx	1,23 kg/j			
Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte Stof inhoud (MW)
STAGE IV, 56 – 75 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	inzet zware mobiele kraan	864			NOx
STAGE IV, 56 – 75 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	afwerken bouwplaats mobiele kraan	192			NOx

Gebruikte kengetallen voor de inzet met graafmachines

### Transport mensen en materialen

Er is een berekening gemaakt van het totaal aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied, voor zowel het personeel, betrokken bij de bouw, als het halen en brengen van bouw- en sloopmaterialen. Daarbij is ook rekening gehouden met de inzet van tijdelijke krachten, zoals de chauffeur van de kraan. Verkeersbewegingen van tijdelijke activiteiten (sloop), zijn samengevoegd met meer langdurige activiteiten, zoals de inzet van bouwvakkers. Omdat het minimum aantal verkeersbewegingen per etmaal, gedurende 365 dagen per jaar, één verkeersbeweging is in het model, zou het benoemen van alle afzonderlijke verkeersbewegingen van personen en diensten leiden tot een onrealistische aantal verkeersbewegingen.

De rijroute van de het personeel en de aan- en afvoer van bouw- en sloopmateriaal is onbekend, maar ze rijden in zuidoostelijke richting naar de rotonde N343-N738 of in noordwestelijke richting, naar de afslag met de Bornsestraat. Het is aannemelijk dat het verkeer minimaal tot deze kruising/rotonde rijdt; vanaf daar kan het verkeer vele kanten op.

### Transport afvoer sloopmateriaal:

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

### Vervoer personeel (gehele tijdelijke fase)

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0	NOx NH3	7,44 kg/j < 1 kg/j

### Transport aanvoer bouwmaterialen + ophoogzand

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0	NOx NH3	4,35 kg/j < 1 kg/j

*Gebruikte kengetallen voor verkeersbewegingen van en naar het plangebied gedurende aanlegfase.*



*In bovenstaande afbeelding wordt de gehanteerde route van de verkeersbewegingen tijdens de ontwikkelfase weergegeven.*

#### 4.2.2 Gebruiksfase

De nieuw te bouwen woningen worden gasloos. Er vindt dan ook geen verbruik van aardgas plaats tijdens de gebruiksfase. Door het toevoegen van 10 nieuwe woningen aan de woonkern neemt het aantal verkeersbewegingen toe.

Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' geldt de volgende gemiddelde verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van het bewonen van de woningen:

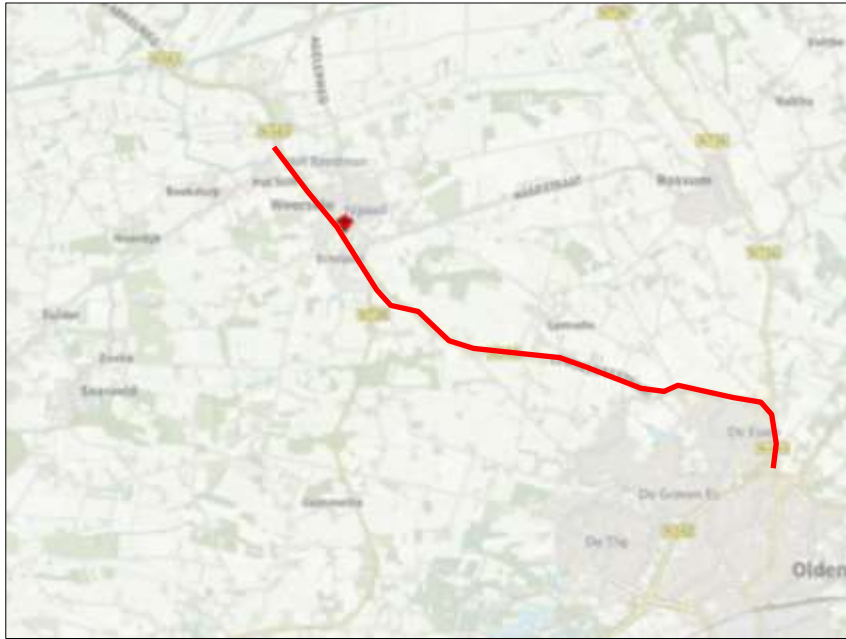
- Koop, huis, vrijstaand: 8,2 verkeersbewegingen per dag
- Koop, huis, twee-onder-een-kap: 7,8 verkeersbewegingen per dag

In het model is rekening gehouden met 10 verkeersbewegingen per woning per etmaal (totaal 100 verkeersbewegingen per etmaal, gedurende 365 dagen van het jaar). Deze verkeersbewegingen vinden plaats met de auto.

De precieze route van het verkeer is onbekend. Aangenomen wordt dat 50% van het verkeer in noordwestelijke richt rijdt (richting de Bornsestraat) en dat de overige 50% in zuidoostelijke richting de rotonde N343-N378 gaat. Om een mogelijk effect van de toename van autoverkeer op het nabij gelegen Natura2000-gebied te berekenen, wordt aangenomen dat alle verkeer dat in zuidoostelijke richting rijdt, via de N343 langs het Natura2000-gebied Lemselermaten rijdt. In de praktijk zal een deel van dit verkeer, eerder afbuigen via de N738 richting Hengelo.

Het is aannemelijk dat er pakketbezorging plaats vindt naar de nieuwe woningen. Deze vindt plaats m.b.v. een busje. Aangenomen wordt dat er dagelijks één verkeersbeweging plaats vindt naar het plangebied (gedurende 365 dagen per jaar). De rijroute van de pakketbezorging is onbekend. Als route wordt het tracé vanaf de rotonde N343-N738 tot de kruising N343-Bornsestraat aangehouden.

Voor het berekenen van de emissie wordt in het model rekening gehouden met de snelheid van het verkeer tot 80 km/uur. Verkeer in de kern Weerslo zal minder hard rijden. De snelheid van 80 km/uur wordt beschouwd als 'worst-case'.




*Gehanteerde route voor verkeer van en naar het plangebied.*

## 5 Resultaten

### 5.1 Resultaten aanlegfase

In onderstaande tabel wordt de emissie per activiteit weergegeven. Onderscheiden wordt de inzet met mobiele werktuigen in het plangebied (inzet kranen) en verkeersbewegingen van en naar het plangebied. In totaal wordt 15,95 kg NOx uitgestoten gedurende de aanlegfase. Als gevolg van de ontwikkelfase wordt <1 kg/jaar NH3 uitgestoten.

1	 sloop, bouwrijp maken en afwerken Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie	-	1,23 kg/j
2	 transport sloopmateriaal Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,14 kg/j
3	 vervoer personeel sloop- en bouwfase Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	8,23 kg/j
4	 aanvoer bouwmaterialen Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4,35 kg/j

*Berekende emissie als gevolg van de inzet van mobiele graafmachines tijdens de aanlegfase.*

### 5.2 Resultaten gebruiksfase

In onderstaande tabel wordt de emissie als gevolg van de gebruiksfase weergegeven. In totaal wordt 40,49 kg NOx uitgestoten en 3,16 kg NH3 uitgestoten (per jaar) gedurende de gebruiksfase.

1	 verkeer ri Oldertaal Wegverkeer   Buitenwegen	2,67 kg/j	34,17 kg/j
2	 verkeer ri NW Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	6,32 kg/j

*Berekende emissie als gevolg van verkeersbewegingen in de gebruiksfase.*

### 5.3 Berekende depositie op Natura2000

Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de aanleg- en gebruiksfase, vindt er géén depositie van NOx of NH3 plaats in Natura2000-gebied, boven de meetbare grenswaarde van 0,05 mol/ha/jaar. Voor details van de berekening van zowel de aanleg- als gebruiksfase wordt verwezen naar de bijlagen.

### 5.4 Conclusie

De emissie leidt niet tot een meetbare depositie NOx of NH3 in Natura2000-gebied.

## Bijlage 1

Gehanteerde kengetallen t.b.v. de Aeriusberekening voor de aanleg- en gebruiksfase

activiteit tijdelijk (1 jaar)	n-verkeer	n-verbruik diesel (L)	categorie
<b>sloop school</b>			
inzet 15 tons mobiele kraan (5 werkdagen)		480	
afvoer sloopmateriaal	in combinatie		
verkeer personeel	in combinatie		
<b>bouwrijp maken plangebied</b>			
inzet mobiele kraan (4 werkdagen)		384	
aan-/afvoer materialen + aanvoer zand	2		zware vrachtwagen
verkeer personeel	in combinatie		
<b>bouwen woningen</b>			
aanvoer materiaal (totaal)	1		zware vrachtwagen
verkeer personeel (15 pers)	4		auto
verkeer aanvullend (stucadoors, etc)	4		busje
<b>afwerken plangebied</b>			
aanvoer materiaal (totaal)	in combinatie		
inzet 15 tons mobiele kraan (2 dagen)		192	
verkeer personeel (totaal, excl. Bouwvakkers)	4		auto
transport combinatie (sloop, bouwrijp e.d.)	3		zware vrachtwagen
transport pers + materiaal afwerking	4		busje
Activiteit: meerjarig			
<b>gebruiksfase (10 woningen)</b>			
vervoersbewegingen naar N378 (zuidoost)	50		auto
vervoersbewegingen naar Bornsestraat (N-west)	50		auto
postbezorgers	1		busje

Tabel met gebruikte kengetallen voor aanleg- en gebruiksfase.

## Bijlage 2 & 3

Aeriusberekeningen voor de aanlegfase

Bron: [https://calculator.aerius.nl/downloads/7594bdad-5aa4-449f-a1f5-c2d47d7686de/AERIUS\\_bijlage\\_20190705110102\\_RQfHTwqfZce9.pdf](https://calculator.aerius.nl/downloads/7594bdad-5aa4-449f-a1f5-c2d47d7686de/AERIUS_bijlage_20190705110102_RQfHTwqfZce9.pdf)

Aeriusberekeningen voor de gebruiksfase

Bron: [https://calculator.aerius.nl/downloads/34a55995-5311-4d29-ab76-9958a2804e4b/AERIUS\\_bijlage\\_20190705112938\\_RVvLtA62J3hW.pdf](https://calculator.aerius.nl/downloads/34a55995-5311-4d29-ab76-9958a2804e4b/AERIUS_bijlage_20190705112938_RVvLtA62J3hW.pdf)



# **Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek**

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Het Hoikinck - Weerselo

In het kader van de Wet natuurbescherming

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Het Hoikinck, Weerselo

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:                      Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever:                      BJZ.NU  
Contactpersoon:                      W. Bekke  
   Twentepoort-Oost 16  
   7609 RG Almelo

Projectnummer en versie: 1931 versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): P. Leemreise	Rapportdatum: 1-6-2019
Ligging projectgebied: Bisschopstraat 12 Weerselo		

Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

E:        info@natuurbankoverijssel.nl  
Tel:     0543-451142 / 0614-435700



## Samenvatting

Er zijn plannen voor de bouw van tien grondgebonden woningen aan de Bisschopstraat 12 te Weerselo. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken, dient de bestaande bebouwing in het plangebied gesloopt te worden en dient een groot deel van de aanwezige beplanting gerooid te worden. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het onderzoeksgebied is op 21 mei 2019 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied zoals het Natuurnetwerk en Natura2000.

### *Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:*

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000 behoren. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (beschermd) natuurgebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

### *Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:*

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten grondgebonden zoogdieren er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een winterrustplaats en nestelen er vogels. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of verblijfplaats bezetten in de bebouwing of de bomen in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De de beplanting dient gerooid te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen, amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

*Samenvattende conclusie:*

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en opgaande beplanting in de vorm van bomen, struiken en heesters. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging van het plangebied in een woonkern, wordt het plangebied als een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame- en kritische (grondgebonden)diersoorten en als een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten beschouwd.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd natuurgebied en de lokale invloedssfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om het terrein bouwrijp te maken buiten de winterrustperiode van amfibieën en egels en de takkenbossen niet te verwijderen tijdens de voortplantingsperiode van de egel. Zo wordt voorkomen dat amfibieën in winterrust verstoord, verwond of gedood worden (amfibieën verblijven in hun winterrustplaats van oktober tot eind maart) en egels verstoord, verwond of gedood worden.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

# Inhoudsopgave

Samenvatting .....	2
1 Inleiding.....	5
2 Het plangebied .....	6
2.1 Situering .....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen .....	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten .....	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer .....	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....	8
4 Gebiedsbescherming.....	9
4.1 Algemeen .....	9
4.2 Natuurnetwerk Nederland .....	9
4.3 Natura2000 .....	10
4.4 Slotconclusie.....	11
5 Soortenbescherming; het onderzoek.....	12
5.1 Verwachting en bureauonderzoek .....	12
5.2 Methode.....	12
5.3 Resultaten .....	14
5.4 Toetsingskader .....	17
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	18
5.6 Historische gegevens en overige bronnen .....	20
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	20
6 Conclusies.....	21

## **1 Inleiding**

Er zijn plannen voor de bouw van tien grondgebonden woningen aan de Bisschopstraat 12 te Weerselo. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken, dient de bestaande bebouwing in het plangebied gesloopt te worden en dient een groot deel van de aanwezige beplanting gerooid te worden. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (Natuurnetwerk Nederland, geconsolideerd 27-2-2019).

## 2 Het plangebied

### 2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Bisschopstraat 12 Weerselo. Het ligt in de woonkern Weerselo en wordt aan alle zijden omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op de topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (bron kaart: PDOK).

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een voormalig schoollocatie en bestaat uit bebouwing, erfverharding en opgaande beplanting in de vorm van bomen, struiken en heesters. In het plangebied staat een oud schoolgebouw. Het gebouw is gebouwd van bakstenen en heeft hoofdzakelijk een holle spouw. De meest recente uitbreiding, aan de noordwestzijde van het gebouw, beschikt waarschijnlijk over een geïsoleerde spouw. De staat van onderhoud van het gebouw is goed; het gebouw is wind- en waterdicht. Aan de voorzijde van het gebouw ligt een eenvoudige siertuin met bomen, struiken, heesters en sierplanten. De bosstrook in de noordoosthoek heeft het karakter van een elzenbroekbos. Tijdens periodes met hoog water inundeert een deel van de bosstrook. Tijdens het veldbezoek was er geen open water aanwezig. De oostzijde van het plangebied heeft ook een bosachtig karakter. Hierin staan enkele forse essen en elzen op de vochtigere delen en zomereiken op de drogere delen. Op onderstaande luchtfoto wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Detailopname van het plangebied (bron luchtfoto: pdok).



### 3 Voorgenomen activiteiten

#### 3.1 Algemeen

Er zijn concrete plannen voor de bouw van tien grondgebonden woningen in het plangebied. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken dient de aanwezige bebouwing gesloopt te worden en een groot deel van de aanwezige beplanting gerooid te worden. Vermoedelijk zal een deel van het plangebied opgehoogd moeten worden met zand. Vier solitaire bomen, in de zuidoosthoek van het plangebied, blijven behouden. De woningen worden ontsloten via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld. Met de rode cirkel worden de vier te behouden bomen aangeduid.

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

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;
- Verwijderen erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwlocaties;
- Bouwen woningen;

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

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

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

#### 3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang

van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop-, rooi- en bouwactiviteiten.

*Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:*

De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingslocaties buiten het plangebied.

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

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.



## Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

## Wettelijke consequenties

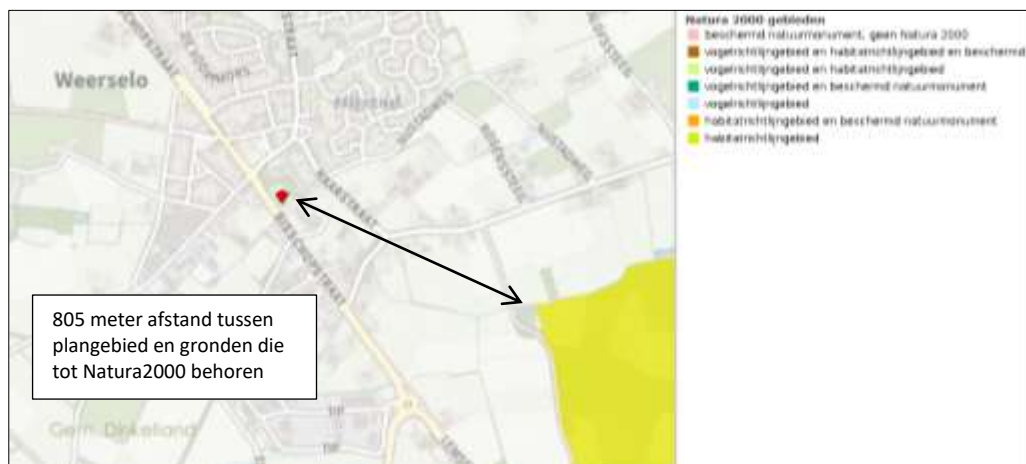
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

## 4.3 Natura2000

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

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

Het plangebied ligt op minimaal 805 meter afstand van gronden die tot Natura2000 behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: PDOK.nl).

## Beschermingsregime

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

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

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

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

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

#### **Effectbeoordeling**

De invloedssfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Uitvoering van de voorgenomen fysieke activiteiten hebben geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000.

#### **Wettelijke consequenties**

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

#### **4.4 Slotconclusie**

Het plangebied ligt op enige afstand van beschermd (natuur)gebied en de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied en leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

## 5 Soortenbescherming; het onderzoek

### 5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en opgaande beplanting in de vorm van bomen, struiken en heesters. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging van het plangebied in een woonkern, wordt het plangebied als een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame- en kritische (grondgebonden)diersoorten en als een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten beschouwd. Het is het niet uitgesloten dat het plangebied tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen behoort:

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

### Overige soorten

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

### 5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 21 mei 2019 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x60), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28), maar deze is niet gebruikt.

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

- veldbezoek door ervaren ecooloog;<sup>1</sup>
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

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

### Het weer tijdens het veldbezoek

Bewolkt, droog, temperatuur 15°C, wind 1-2 Bft.

---

<sup>1</sup> Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreize. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks ca. 200 Quicksan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland. Behalve beroepsmatig, is hij ook in de vrije tijd betrokken bij vogel- en vleermuisonderzoek, waaronder verschillende projecten in het kader van de Netwerk Ecologische Monitoring (NEM-VT) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Ook is hij voorzitter van de Vogelwerkgroep Zuidoost-Achterhoek en bestuurslid van de Vleermuiswerkgroep Gelderland.

## **Vogels**

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat de meeste vogelsoorten in deze tijd van het jaar een territorium bezetten en territorium-indicerend gedrag (zingen/balts) vertonen of een nestplaats bezetten.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

## **Grondgebonden zoogdieren**

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden zoogdieren kunnen zogende jongen hebben in deze tijd van het jaar.

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

## **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust-verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen en bomen. Daarbij is gezocht naar aanwijzingen die op de aanwezigheid van een verblijfplaats duiden, zoals uitwerpselen en prooiresten. De potentiële geschiktheid van de gebouwen als verblijfplaats is onder andere beoordeeld op basis van bouwstijl, gebruikte materialen, mate van afwerking en staat van onderhoud. De bomen zijn onderzocht op potentiële verblijfplaatsen, zoals holen en gaten in de stam en een holle ruimte achter losse schors.

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegrouete, maar de mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegrouete voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

## **Amfibieën**

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. Sommige amfibieën bezetten de voortplantingswateren in deze tijd van het jaar, terwijl sommige andere amfibieënsoorten de voortplantingswateren alweer ingeruild hebben voor landbiotoop.

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

### 5.3 Resultaten

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

#### Vogels

Het plangebied wordt als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd. Vogels benutten de buitenruimte als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in de beplanting in het plangebied. Vogels kunnen nestelen in bomen, struiken, heesters en dichte vegetatie op de grond. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vogels in de te slopen bebouwing nestelen. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, zanglijster, grote lijster, tjiftjaf, zwartkop, tuinfluiter, winterkoning, roodborst, heggenmus, houtduif, Turkse tortel, groenling, putter en vink. Er is in het plangebied geen nest gevonden van de ransuil of sperwer. Ook zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen in het plangebied waargenomen. De bebouwing wordt als een ongeschikte nestplaats voor de gierzwaluw beschouwd omdat gierzwaluwen niet in kleine kernen, zoals Weerselo, nestelen.

Door het rooien van de beplanting tijdens het voortplantingsseizoen, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield. Als gevolg van het vernielen van bezette vogelnesten worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels verwond of gedood. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet aangetast.

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

- Rooien beplanting tijdens de voortplantingsperiode;

#### Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als mol, egel, steenmarter, huismuis, bruine rat, bosmuis, gewone bosspitsmuis en huisspitsmuis. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als mol, huismuis, bosmuis, egel, gewone bosspitsmuis en huisspitsmuis er ook een rust- en voortplantingsplaats. Voorgenoemde soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond en in/onder bladeren en takkenbossen. De huismuis bezet mogelijk ook een rust- en voortplantingsplaats in de bebouwing. Het gebouw was in het verleden in gebruik als rustplaats voor de steenmarter. Door het aanbrengen van schotjes en schrikdraad, is het gebouw nu niet meer toegankelijk voor de steenmarter.



*Foto links: getroffen maatregelen om steenmarters te weren uit de bebouwing. Foto rechts: takkenbossen in het plangebied. Potentiële verblijfplaats voor kleine zoogdieren zoals de egel.*



Door het slopen van de bebouwing, het rooien van de beplanting en het bouwrijp maken van de bouwplaats (berijden van de onverharde delen van het terrein en uitvoeren grondverzet), worden vermoedelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

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

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting ;
- Berijden buitenruimte en vergraven grond;

## **Vleermuizen**

### *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in de bebouwing duiden. Het schoolgebouw beschikt over een spouwmuur, maar deze is, met uitzondering van de meest recente uitbreiding, niet toegankelijk voor vleermuizen. In de gevel van de meest recente uitbreiding zitten enkele open stootvoegen, maar in het overige deel van het gebouw zijn geen potentiële invliegopeningen, zoals open stootvoegen, waargenomen. Ook zijn geen kieren of spleten tussen de muur en de onderzijde van het overstek waargenomen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten in de spouw of de zolder. De waargenomen open stootvoegen zitten allemaal dicht met spinrag en zijn daarom niet te benutten als invliegopening door vleermuizen. Aan de bebouwing zijn geen andere potentiële verblijfplaatsen, zoals holle ruimte achter een gevelbetimmering, vensterluik, windveer of zonnenscherm waargenomen. In de bomen in het plangebied zijn geen holen of gaten in de stam waargenomen en er zijn geen bomen met losse schors waargenomen.



*Foto links: open stootvoegen in de buitengevel. Deze zitten allemaal vol spinrag waardoor ze niet gebruikt worden als invliegopening voor vleermuizen. Foto rechts: het gebouw is goed afgewerkt, zo is de verbinding van de gevel met het dakvlak dicht zodat vleermuizen niet de spouw of de zolder kunnen betreden.*

Door het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting worden geen vleermuizen verstoord, verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield.

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

- Geen;

### *Foerageergebied*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap, kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als foerageergebied.

Het plangebied vormt een geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Het is aannemelijk dat vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger rond het gebouw, de beplanting en de randen en kronen van de bomen in het plangebied foerageren. Vanwege de kleine oppervlakte en de beschikbaarheid van vergelijkbaar foerageergebied in de directe omgeving, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet af.

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

- Geen;

### *Vliegroute*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen gebruik maken van vliegroutes. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als vliegroute. Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

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

- Geen;

### **Amfibieën**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander en bastaardkikker beschouwd. Voorgenoemde soorten benutten de buitenruimte van het plangebied vermoedelijk als foerageergebied en vermoedelijk bezetten ze er ook een (winter)rustplaats. Ondanks de vochtige omstandigheden in de noordoost-hoek van het plangebied, ontbreekt voortplantingsbiotoop voor amfibieën. Inunderend bos vormt geen geschikt voortplantingsbiotoop voor amfibieën (te koud vanwege ontbreken direct zonlicht). Amfibieën kunnen een winterrustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder strooisel, afval en takkenbossen.

Door het rooien van beplanting, het berijden van onverhard terrein en grondverzet, worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield.

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

- Rooien beplanting;
- Berijden onverhard terrein;
- Vergraven van de grond;

## Overige soorten

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

## 5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en de vaste voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten opzettelijk beschadigen of vernielen, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten.

### *Zorgplicht*

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

### *Wettelijk kader*

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

## 5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

### Vogels

Door het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is november<sup>2</sup>-februari. De functie van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode;

### Vleermuizen

#### *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen

#### *Foerageergebied*

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt het foerageergebied van vleermuizen niet negatief beïnvloed. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen

#### *Vliegroute*

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op mogelijke (essentiële) vliegroutes<sup>3</sup> van vleermuizen in het plangebied. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen

---

<sup>2</sup> Houtduiven kunnen tot eind oktober een bezet nesten hebben.

<sup>3</sup> Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

### **Grondgebonden zoogdieren**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingslocaties beschadigd en vernield. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van een rust- en voortplantingslocatie' of de soort is niet beschermd (huismuis & mol). De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

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

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de takkenbossen te verwijderen buiten de winterrust- en voortplantingsperiode van de egel. Dit om te voorkomen dat egels in winterrust verstoord, verwond of gedood worden (winterrustplaats) of dat hulpeloze jonge egels verlaten, verwond of gedood worden

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen; wel geldt de zorgplicht.

### **Amfibieën**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield. Voor de amfibieënsoorten die in het plangebied voorkomt geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van een rust- en voortplantingslocatie'. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

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

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om het terrein bouwrijp te maken buiten de winterrustperiode van amfibieën. Zo wordt voorkomen dat amfibieën in winterrust verstoord, verwond of gedood worden. Amfibieën verblijven in hun winterrustplaats van oktober tot eind maart.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen; wel geldt de zorgplicht

### **Overige soorten**

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Rust- en voortplantingslocaties	Diverse soorten	Niet van toepassing, vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden en verwonden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing, vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling (of soort is niet beschermd zoals mol en huismuis); wel geldt de zorgplicht	Zorgplicht
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.1 lid 1, 3.1 lid 2	Bepanting rooien buiten de voortplantingsperiode
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden en verwonden van dieren	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.1	Bepanting rooien buiten de voortplantingsperiode
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroure	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden en verwonden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	(winter)rustplaatsen	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	Voortplantingsbiotoop	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden en verwonden van dieren	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing, vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling, wel geldt de zorgplicht	Zorgplicht
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

*Samenvatting van de wettelijke consequenties.*

## 5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

## 5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

## 6 Conclusies

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten<sup>4</sup> geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten grondgebonden zoogdieren er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een winterrustplaats en nestelen er vogels. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of verblijfplaats bezetten in de bebouwing of de bomen in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De beplanting dient geroid te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen, amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Het plangebied ligt op ruime afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000 behoren. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (beschermd) natuurgebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

### **Conclusie (algemeen):**

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd natuurgebied en de lokale invloedssfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om het terrein bouwrijp te maken buiten de winterrustperiode van amfibieën en egels en de takkenbossen niet te verwijderen tijdens de voortplantingsperiode van de egel. Zo wordt voorkomen dat amfibieën in winterrust verstoord, verwond of gedood worden (amfibieën verblijven in hun winterrustplaats van oktober tot eind maart) en egels verstoord, verwond of gedood worden.

---

<sup>4</sup> Zie bijlage 2 van dit rapport





Bijlage

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

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

**Bijlage 1 Natuurkalender**

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

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

## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

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

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

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

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

#### **Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'**

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

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

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

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

#### **Vrijstelling regelgeving**

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

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

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

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

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

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

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

## Vrijgestelde soorten

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

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

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeealand	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
<b>Zoogdieren</b>														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>Amfibieën en reptielen</b>														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x



**Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.**









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

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

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

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

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

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

# **Bijlage 6    Vormvrije m.e.r. beoordeling**

# NOTITIE

Onderwerp: Vormvrije m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Het Hoikinck, Weerselo  
Auteur: Twan Zomerdijk  
Datum: September 2019

## 1. INLEIDING

Aan de Bisschopstraat 12 in de kern Weerselo bevindt zich voormalig huishoudschool Het Hoikinck en de voormalig woonwagenstandplaats van Weerselo. Het pand van de voormalig huishoudschool is tot 2017 in gebruik geweest ten behoeve van verschillende functies. Sindsdien staat het pand leeg. Aangezien er geen vervolgfunctie voor het pand is, wordt er niet meer in het onderhoud geïnvesteerd.

Het voornemen bestaat de bestaande bebouwing en erfverharding ter plaatse te slopen en te saneren en de locatie te herontwikkelen in een woongebied met 10 levensloopbestendige woningen en bijbehorende voorzieningen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is vanwege de aard en omvang een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. Voorliggende notitie voorziet hierin.

Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

### ***M.e.r.-beoordeling***

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);  
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

### Passende beoordeling

Bij het opstellen van een bestemmingsplan beziet de gemeenteraad in de zogenoemde 'voortoets' of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of meerdere Natura 2000-gebieden. Dat risico bestaat volgens het Hof van Justitie van de Europese Unie, wanneer deze gevolgen op grond van objectieve gegevens niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Een uitzondering op de verplichting om een passende beoordeling op te stellen is neergelegd in artikel 2.8, lid 1 Wnb. Ingeval het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, kan ingevolge dat artikel lid een nieuwe passende beoordeling achterwege blijven, voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen ervan. De plan-m.e.r. die voor bestemmingsplannen is gekoppeld aan het opstellen van een passende beoordeling is in deze situatie ook niet nodig. Feitelijk is er dan al een – nog steeds actuele – passende beoordeling aanwezig, die aantoont dat schadelijke effecten als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

### *Significantie*

Bij de voortoets draait het om de vraag of sprake kan zijn van significante gevolgen. De significantie van de gevolgen voor een gebied van een plan wordt afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Deze zijn neergelegd in het aanwijzingsbesluit en zijn uitgewerkt in het beheerplan voor dat gebied. Wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen daarvan niet in gevaar brengt, zijn significante gevolgen uitgesloten. Omgekeerd moet een plan dat de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken gebied in gevaar dreigt te brengen, noodzakelijkerwijs worden beschouwd als een plan dat

significante gevolgen kan hebben. De significantie van de gevolgen moet met name worden beoordeeld in het licht van de specifieke milieukeurmerken en omstandigheden van het gebied waarop het plan betrekking heeft.

In hoeverre stikstofdepositie voor significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kan zorgen, wordt bepaald door te bezien of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt tot een toename van de depositie leiden. Van plannen, die ten opzichte van de feitelijke situatie op het referentiemoment geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dit geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Als uit de voortoets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde stikstofgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of door de toename van de stikstofdepositie kan worden overschreden, moet de gemeenteraad wel een passende beoordeling opstellen. In een passende beoordeling kan als maatregel en onder voorwaarden externe saldering worden toegepast.

Zoals uit hoofdstuk 3 van deze notitie blijkt heeft de voorgenomen ontwikkeling geen dusdanige milieugevolgen die het opstellen van een passende beoordeling noodzakelijk maken. Van een directe m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm is in voorliggend geval dan ook geen sprake.

#### Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER)

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet bij initiatieven voor (het wijzigen van) bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER) moet bepaald worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen.

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Het realiseren van woningen is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van 2000 of meer woningen en wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.720 m<sup>2</sup> (0,572 hectare). Daarnaast gaat het niet om 2.000, maar slechts 10 woningen. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende oplegnotitie voorziet hierin.

### ***Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling***

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt met bijbehorende subcriteria. Hierna is de Selectiecriteria Europese richtlijn opgenomen.

## **Selectiecriteria Europese richtlijn**

### **1. Kenmerken van de activiteiten**

Bij activiteiten met mogelijke significante negatieve milieueffecten moeten de volgende aspecten in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project/de activiteit;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën.

### **2. Plaats van de activiteiten**

De locatie van een project/activiteit bepaalt mede de impact van dit project. Daarom moet de kwetsbaarheid van een gebied waar het project invloed op heeft in de beoordeling worden betrokken. In het bijzonder moet in overweging worden genomen:

- het bestaande gebruik;
- de relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen van het gebied, specifiek de kwaliteit en het regeneratievermogen ervan;
- het opnamevermogen/de gevoeligheid van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende gebieden:
  - wetlands;
  - kustgebieden;
  - berg- en bosgebieden;
  - reservaten en natuurparken;
  - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
  - speciale beschermingszones, door de aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;
  - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
  - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
  - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

### **3. Kenmerken van het potentiële effect**

In samenhang met de kenmerken en de locatie van de activiteiten/projecten moet bij potentiële effecten van een project in het bijzonder het volgende in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

### ***Betrokken partijen***

Bij het project zijn diverse partijen betrokken, waaronder de gemeente Dinkelland en Bijont.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Dinkelland het bevoegd gezag. Daarnaast wordt de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

### **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de plaats van het plan. Hoofdstuk 4 gaat in op de kenmerken van het potentiële effect. In hoofdstuk 5 is de conclusie opgenomen.

## 2. KENMERKEN VAN DE PROJECTEN

Bij activiteiten met mogelijke significante negatieve milieueffecten moeten de volgende aspecten in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project/de activiteit;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën.

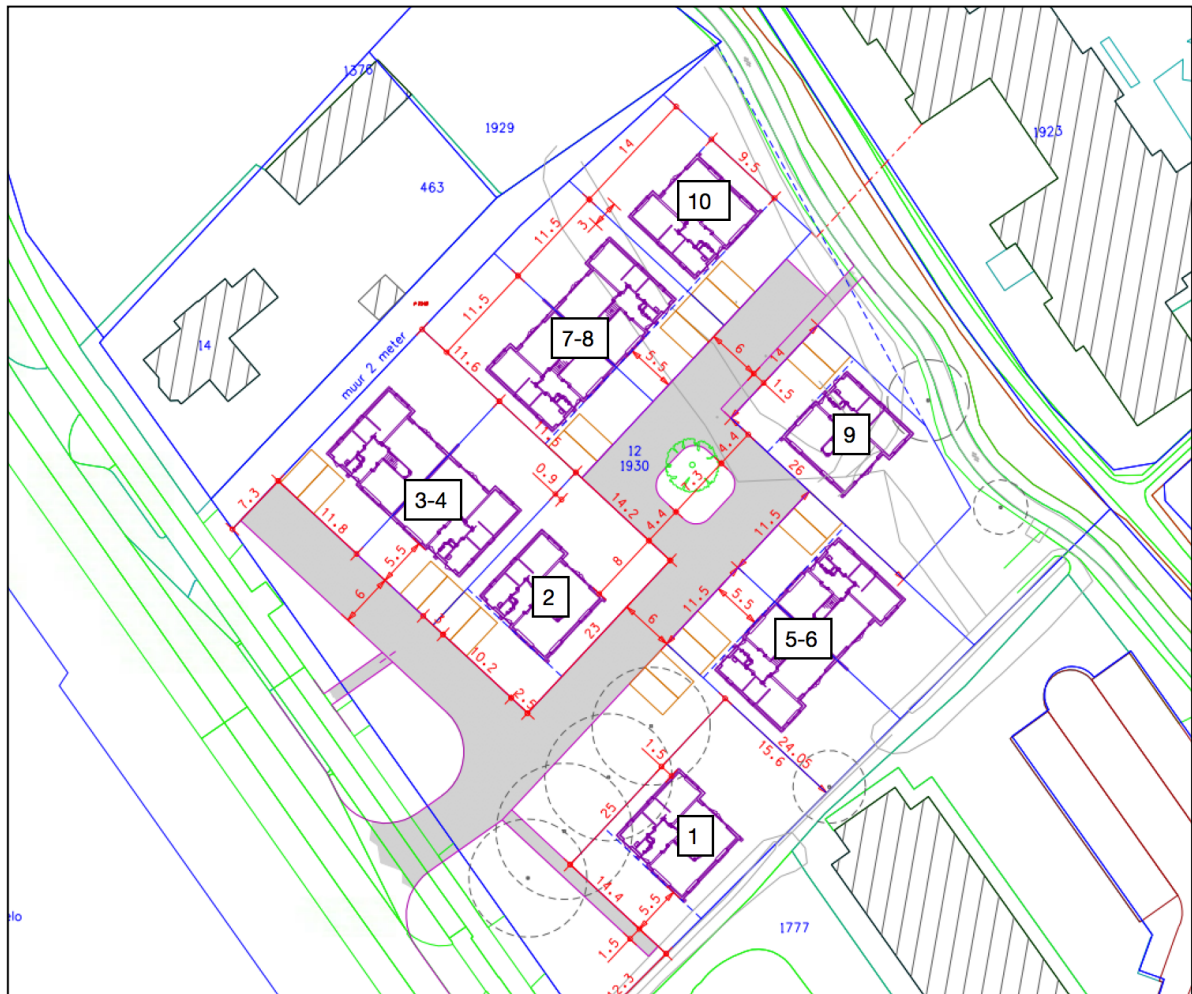
### ***De omvang van het project/de activiteit***

Het gaat om het realiseren van een woongebied met 10 woningen in de kern Weerselo. In afbeelding 1 is de locatie van het plangebied op een luchtfoto weergegeven. De bebouwing in het plangebied bestaat uit de voormalig huishoudschool Het Hoikinck met een oppervlakte van circa 500 m<sup>2</sup>. De rest van het plangebied is onbebouwd en bestaat uit erfverharding, een voormalig woonwagenstandplaats, een bosstrook aan (noord)oostzijde, struiken en gras.



*Afbeelding 1: Locatie plangebied (Bron: Provincie Overijssel)*

In de volgende afbeelding is de inrichtingsschets van de gewenste ontwikkeling opgenomen.



Afbeelding 2: Indicatieve inrichting van het plangebied (Bron: Wegdam Bouw & Ontwerpbureau)

### De cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere (grootschalige) ontwikkelingen bekend die van belang kunnen zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

### Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

### De productie van afvalstoffen;

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

### Verontreiniging en hinder;

In de sloop- en aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het plangebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de sloop- en bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Zoals in hoofdstuk 3 en 4 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.



### 3. PLAATS VAN DE PROJECTEN

De locatie van een project/activiteit bepaalt mede de impact van dit project. Daarom moet de kwetsbaarheid van een gebied waar het project invloed op heeft in de beoordeling worden betrokken. In het bijzonder moet in overweging worden genomen:

- het bestaande gebruik;
- de relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen van het gebied, specifiek de kwaliteit en het regeneratievermogen ervan;
- het opnamevermogen/de gevoeligheid van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende gebieden:
  - wetlands;
  - kustgebieden;
  - berg- en bosgebieden;
  - reservaten en natuurparken;
  - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
  - speciale beschermingszones, door de aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;
  - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
  - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
  - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

#### **Het bestaande gebruik**

Het plangebied ligt in de kern Weerselo. Het terrein is deels bebouwd. Het plangebied is deels bestemd voor maatschappelijke doeleinden en deels ten behoeve van groen en bos. De bebouwing is sinds 2017 niet meer in gebruik.

#### **De relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen van het gebied, specifiek de kwaliteit en het regeneratievermogen ervan**

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

#### **Het opnamevermogen/de gevoeligheid van het natuurlijk milieu (natuur, ecologie, archeologie en cultuurhistorie)**

Het betreft een locatie in de kern Weerselo. Op basis van de omgevingsvisie ligt het plangebied binnen het ontwikkelingsperspectief 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Het plangebied is dan ook aan te merken als bestaand stedelijk gebied. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied.

#### Ecologie

Door Natuurbank Overijssel is een ecologisch onderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hierna opgenomen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten grondgebonden zoogdieren er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een winterrustplaats en nestelen er vogels. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of verblijfplaats bezetten in de bebouwing of de bomen in het plangebied.

Er nestelen alleen vogelsoorten in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De beplanting dient gerooid te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen, amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

---

<sup>1</sup> Quickscan natuurwaardenonderzoek Het Hoikinck. 1 juni 2019, projectnummer 1931, versie 1.0 (definitief), Natuurbank Overijssel

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

#### Stikstof

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Veel Natura-2000 gebieden zijn kwetsbaar voor stikstofdepositie, wat een bedreiging vormt voor verschillende Habitattypen en de leefomgeving van verschillende Habitatsoorten. Natuurbank Overijssel heeft een stikstofberekening<sup>2</sup> uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hierna opgenomen.

Het plangebied ligt op minstens 800 meter van Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Lemselermaten'. Uit de door Natuurbank Overijssel uitgevoerde stikstofberekening volgt het volgende. Gedurende de aanlegfase wordt in totaal 15,95 kg/jaar NOx en minder dan 1 kg/jaar Nh3 uitgestoten. De emissie gedurende de gebruiksfase is 40,49 kg/jaar NOx en 3,16 kg/jaar Nh3. Als gevolg van deze uitstoot vindt er geen stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden plaats. De voorgenomen ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden.

#### Cultuurhistorie

In het plangebied zelf zijn geen bouwkundige monumenten of cultuurhistorische elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorische objecten aanwezig, waarop het plan invloed zou kunnen hebben.

#### Archeologie

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als 'beekdalen en overige laagten'. Dergelijke gebieden zijn vrijgesteld van het doen van archeologisch onderzoek, tenzij het plangebied binnen gebieden ligt met meerdere archeologische verwachtingswaarden. In voorliggend geval ligt het gehele plangebied in de zone 'beekdalen en overige laagten' en is er dus geen archeologisch onderzoek benodigd.

---

<sup>2</sup> Stikstofberekening Bisschopstraat 12 te Weerselo. 8 juli 2019, projectnummer 1988, versie 1.0 (definitief), Natuurbank Overijssel.

#### 4. KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

In samenhang met de kenmerken en de locatie van de activiteiten/projecten moet bij potentiële effecten van een project in het bijzonder het volgende in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

##### ***Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)***

Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur, water, ecologie, externe veiligheid en stikstof. De effecten van de hiervoor genoemde aspecten zijn lokaal van aard.

##### Verkeer

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad en stedelijke zone is respectievelijk uitgegaan van 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk'.

De gewenste ontwikkeling voorziet in het realiseren van 4 vrijstaande en 6 twee-onder-één-kap woningen. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie weergegeven.

Functie	Etmaalintensiteit	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2	4	32,8
Koop, huis, twee-onder-één-kap	7,8	6	46,8

De voorgenoemde ontwikkeling zorgt voor een toename van afgerond 80 verkeersbewegingen.

Het plangebied wordt ontsloten op de Bisschopstraat. Deze weg is van voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen ten gevolge van dit plan op te vangen.

Het effect van de voorgenoemde ontwikkeling op de verkeerssituatie wordt ingeschaald op licht negatief.

##### Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat ze in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen.

Het effect van de voorgenoemde ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

##### Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige situatie extra verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In deze berekening zijn de vervoersbewegingen zoals gehanteerd bij het onderzoek naar de stikstofdepositie overgenomen. Het aandeel vrachtverkeer is op 0% gezet, aangezien het voornemen uitsluitend de functie 'wonen' betreft. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is. De berekening laat het volgende beeld zien (zie afbeelding 3).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		80
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,05
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Afbeelding 3: Bijdrage verkeer aan luchtkwaliteit (Bron: BJZ.nu)

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op licht negatief.

#### Geur

In voorliggend geval worden er geen geurbelastende objecten gerealiseerd. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van geur wordt ingeschaald op neutraal.

#### Ecologie

Zoals uit hoofdstuk 3 blijkt, vormen beschermde soorten geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van ecologie wordt ingeschaald op neutraal.

#### Stikstofdepositie

Zoals in hoofdstuk 3 vermeld wordt, heeft de gewenste ontwikkeling geen extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg. Er is dan ook geen sprake van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van stikstofdepositie wordt ingeschaald op neutraal.

#### Externe veiligheid

Ter plaatse van de te realiseren woningen wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van externe veiligheid is neutraal.

#### Water

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is.

Qua waterhuishouding in het plangebied kan op dit moment worden aangegeven dat als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied meer verhard oppervlak aanwezig zal zijn. Deze toename in het verharde oppervlak wordt gecompenseerd door middel van het realiseren van waterberging van 83 m<sup>3</sup>. Hemelwater wordt in deze waterberging opgevangen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van water is licht negatief.

#### **Het grensoverschrijdend karakter van het effect**

De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter.

**De orde van grootte en de complexiteit van het effect**

De effecten die als gevolg van het plan optreden, zijn beperkt en niet complex. Beperkte effecten ontstaan mogelijk ten aanzien van ecologie, luchtkwaliteit, verkeer en water.

**De waarschijnlijkheid van het effect**

Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk, echter met inbegrip van voorgestelde maatregelen zijn geen significante negatieve effecten te verwachten.

**De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect**

Effecten ten aanzien van ecologie, luchtkwaliteit, verkeer en water zijn permanent. Door het treffen van maatregelen worden de effecten op ecologie en water beperkt.

**Cumulatie van effecten met effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten**

In de omgeving van het plangebied zijn geen (grootschalige) ontwikkelingen gepland/bekend welke in vergelijkbare effecten veroorzaken als de voorgenomen ontwikkeling. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

**Maatregelen ter vermindering van potentiële effecten (samenvattend)**

De milieueffecten van de herontwikkeling van het plangebied kunnen niet geheel worden voorkomen. De mate waarin de milieueffecten optreden kan wel gemitigeerd of gecompenseerd worden. De milieueffecten zijn zodanig ingeschat dat met, uitzondering van het aspect ecologie, mitigerende maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Compenserende maatregelen zijn alleen noodzakelijk voor het aspect water.

Ecologie (mitigerend)

Tijdens de uitvoering van het voornemen kan flora en fauna hinder ondervinden. Door buiten het broedseizoen te werken of maatregelen te treffen binnen het broedseizoen wordt eventuele hinder op natuur zoveel mogelijk beperkt. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Water (compenserend)

Als gevolg van het plan neemt het verhard oppervlak toe. Het hemelwater zal infiltreren in de bodem. Het afvalwater wordt via het bestaande drukriool afgevoerd. Door de hiervoor genoemde maatregelen te treffen worden nadelige effecten op de waterhuishouding zoveel mogelijk beperkt.

## 5. CONCLUSIE

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

# **Bijlage 7 M.e.r.-beoordelingsbesluit**

BJZ.nu B.V.  
T.a.v. de heer T. Zomerdijk  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO

Brief per e-mail: [twan@bjz.nu](mailto:twan@bjz.nu)

Almelo, 6 juli 2020

Betreft: Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling  
Referentie: Z2020-ODT-000178

Geachte heer Zomerdijk,

Op 6 januari 2020 hebben wij van u, een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie ontvangen voor de beoordeling van de m.e.r.-plicht (vormvrij) in het kader van het Besluit milieueffectrapportage. De m.e.r.-beoordelingsnotitie is ingediend ter voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan geldend voor de Bisschopstraat 12 in Weerselo.

Uw aanmeldingsnotitie is geregistreerd onder referentienummer Z2020-ODT-000178.

Over de voortgang van de procedure delen wij u het volgende mee.

### **Besluit**

Ons besluit dat er geen milieueffectrapport nodig is, vindt u als bijlage bij deze brief. Als u het niet eens bent met ons besluit, dan kunt u daar nu geen bewaar tegen maken. Dat kan pas later bij het (ontwerp)besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.



**Vragen?**

Neem dan contact met de heer R. Knol van de Omgevingsdienst Twente op. U kunt hem bereiken via telefoonnummer 0546-749 500 of per e-mail [info@odtwente.nl](mailto:info@odtwente.nl). U dient het referentienummer te vermelden als u reageert.

Met vriendelijke groet,  
namens Burgemeester en wethouders van Gemeente Dinkelland,



Ir. Jan Willem Strebus  
Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlage: Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling Bisschopstraat 12 in Weerselo

## BESLUIT VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING Bisschopstraat 12 in Weerselo

Project: Ontwikkeling Het Hoikinck, Weerselo  
Adres locatie: Bisschopstraat 12 in Weerselo  
Datum besluit: 6 juli 2020  
Kenmerk: Z2020-ODT-000178

## Inhoud

1	Besluit.....	5
1.1	Onderwerp .....	5
1.2	Procedure.....	5
1.3	Besluit.....	5
1.4	Rechtsmiddelen .....	6
1.5	Ondertekening en verzending .....	6
2	Procedurele overwegingen .....	7
2.1	Besluit milieueffectrapportage .....	7
2.2	Voorgenomen activiteiten .....	8
2.3	Procedure.....	8
2.4	Bevoegd gezag .....	8
3	Inhoudelijke overwegingen .....	9
3.1	Toetsingskader .....	9
3.2	De kenmerken van het project.....	9
3.3	De locatie van het project .....	9
3.4	De soort en kenmerken van het potentiële effect .....	10
3.5	Conclusie .....	10

## **1 BESLUIT**

### **1.1 Onderwerp**

Het bedrijf Bijont B.V. heeft burgemeester en wethouders van Dinkelland verzocht een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het realiseren van 10 levensloopbestendige woningen en bijbehorende voorzieningen aan de Bisschopstraat 12 in Weerselo. In dit plan moeten nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die mogelijk nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In dit besluit wordt beoordeeld of voor het plan, vanwege het mogelijk maken van activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

### **1.2 Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.17 Wet milieubeheer juncto artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage van de Wet milieubeheer.

### **1.3 Besluit**

Burgemeesters en wethouders van de gemeente Dinkelland besluiten:

- I. Dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, lid 1 de Wet ruimtelijke ordening, voor het realiseren van 10 levensloopbestendige woningen en bijbehorende voorzieningen aan de Bisschopstraat 12 in Weerselo, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.
- II. Dat de volgende documenten deel uitmaken van dit besluit:
  - Vormvrije m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Het Hoikinck, Weerselo, december 2019;
  - Stikstofberekening Bisschopstraat 12 te Weerselo, 29 april 2020
  - Advies stikstofdepositie Bisschopstraat Weerselo, 22 juni 2020

#### **1.4 Rechtsmiddelen**

Dit besluit moet worden aangemerkt als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is niet vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te breiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Wel kan eenieder te zijner tijd gebruik maken van het rechtsmiddel dat geboden wordt in het kader van de procedure voor het vaststellen van het plan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening. Dit besluit wordt niet gepubliceerd.

#### **1.5 Ondertekening en verzending**

Almelo, 6 juli 2020

namens burgemeester en wethouders van gemeente Dinkelland,



Ir. J.W. Strebus

Directeur Omgevingsdienst Twente

## 2 PROCEDURELE OVERWEGINGEN

### 2.1 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm). Op grond van artikel 7.2 zijn bij algemene maatregel van bestuur activiteiten aangewezen die belangrijke gevolgen voor het milieu hebben (m.e.r.-plichtige activiteiten) en activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten).

M.e.r.-plichtige activiteiten zijn met bijbehorende drempelwaarden opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en bijbehorende drempelwaarden zijn benoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan op drie manieren in aanmerking komen voor een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling danwel directe m.e.r.-plicht:

- Er ontstaat een m.e.r.-plicht indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming nodig is;
- er ontstaat een m.e.r.-plicht voor activiteiten en gevallen benoemd in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., in die gevallen waar het bestemmingsplan is genoemd in kolom 3 (plannen) van deze bijlage én er voldaan wordt aan de voorwaarden in kolom 2. Wanneer niet voldaan wordt aan de voorwaarden in kolom 2 van onderdeel D van het besluit geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht;
- Er ontstaat een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht voor activiteiten en gevallen benoemd in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., in die gevallen waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten) van deze bijlage. Deze beoordelingsplicht geldt ongeacht of er voldaan is aan de voorwaarden genoemd in kolom 2 van de bijlage.

Wanneer een bestemmingsplan genoemd wordt in kolom 3 én kolom 4 in de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r., moet worden bepaald of er na vaststelling van het plan nog een besluit nodig is om de activiteiten te kunnen realiseren. Wanneer dit wel het geval is, is sprake van een kaderstellend plan en dus een plan in de zin van kolom 3 van de bijlage van het Besluit mer. Wanneer dit niet het geval is, dan is er sprake van een besluit in de zin van kolom 4 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

## **2.2 Voorgenomen activiteiten**

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de activiteiten genoemd in de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. onderdeel D categorie 11.2: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De in kolom 2 genoemde drempelwaarden worden niet overschreden. Het bestemmingsplan wordt genoemd in zowel kolom 3 als kolom 4 van onderdeel D, categorie 11.2.

## **2.3 Procedure**

Ingevolge artikel 7.17, eerste lid, van de Wet milieubeheer moet het bevoegd gezag, van activiteiten waarvan op grond van artikel 7.2 lid 2 onder b van die wet moet worden beoordeeld of deze activiteiten nadelige gevolgen hebben voor het milieu, een beslissing nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Met de wijziging van het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017 is de procedure voor de formele m.e.r.-beoordeling en de vormvrije m.e.r.-beoordeling grotendeels gelijkgetrokken. Van het besluit met betrekking tot de vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft echter geen kennisgeving gedaan te worden.

## **2.4 Bevoegd gezag**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland zijn bevoegd om te beslissen op dit verzoek. Zij hebben de bevoegdheid om besluiten op grond van de Wet milieubeheer te nemen overgedragen aan Omgevingsdienst Twente. Hieraan ligt het Mandaatbesluit Omgevingsdienst Twente d.d. 20 december 2018 ten grondslag.

## 3 INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

### 3.1 Toetsingskader

Wij hebben getoetst of voor het project een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze toets is overeenkomstig artikel 7.17, lid 2 t/m 4 van de Wm uitgevoerd op grond van de in bijlage III van de m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria. De toetsing is hieronder uitgewerkt.

### 3.2 De kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project zijn de volgende criteria in ogenschouw genomen:

- de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder;
- het risico van ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

#### Overwegingen

De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de *Vormvrije m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Het Hoikinck, Weerselo* opgesteld in december 2019 en de *Stikstofberekening Bisschopstraat 12 te Weerselo* van d.d. 29 april 2020.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de kenmerken van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

### 3.3 De locatie van het project

Bij de plaats van het project wordt het volgende in overweging genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan alsmede de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met speciale aandacht voor de typen aangewezen in de m.e.r.-richtlijn.



#### Overwegingen

De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de *Vormvrije m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Het Hoikinck, Weerselo* opgesteld in december 2019 en de *Stikstofberekening Bisschopstraat 12 te Weerselo* van d.d. 29 april 2020.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de locatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

### **3.4 De soort en kenmerken van het potentiële effect**

Bij de soort en kenmerken van het potentiële effect moet in aanmerking worden genomen, in samenhang met de onder de punten 1 en 2 uiteengezette criteria en met inachtneming van:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

#### Overwegingen

De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de *Vormvrije m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Het Hoikinck, Weerselo* opgesteld in december 2019 en de *Stikstofberekening Bisschopstraat 12 te Weerselo* van d.d. 29 april 2020.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de soort en kenmerken van het potentiële effect geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

### **3.5 Conclusie**

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.

# Bijlage 8      Mail waterschap



Twan Zomerdijk &lt;twan@bjz.nu&gt;

---

## Watertoets 20190628-63-20885 Bisschopsstraat 12 Weerselo

1 bericht

---

Harrie de Lang <H.de.Lang@vechtstromen.nl>  
Aan: Twan Zomerdijk <twan@bjz.nu>

3 juli 2019 om 12:12

Geachte heer Zomerdijk,

Op 28 juni 2019 heeft waterschap Vechtstromen uw verzoek om een wateradvies, via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl), ontvangen.

Het betreft de sloop van de bestaande bebouwing en de ontwikkeling van 10 grondgebonden woningen aan de Bisschopsstraat 12 te Weerselo. In kader van de watertoets heeft het waterschap de volgende opmerkingen:

Het verhard oppervlak neemt toe met ongeveer 1500 m<sup>2</sup>. Hiervoor dienen compenserende maatregelen genomen te worden. Compenserende maatregelen zijn bijvoorbeeld de aanleg van een zaksloot, vijver, wadi's, bodempassage etc. . Hiervoor zijn compenserende maatregelen nodig. Het waterschap hanteert hierbij de 55 mm vuistregel. Concreet betekent dit dat 55mm x de toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, ingericht dient te worden voor waterberging. Voor dit plan betekent dit dat circa 83 kubieke meter water geborgen moet worden. Dit water kan worden geborgen in bijvoorbeeld een zaksloot, wadi's, bodempassage, (vis)vijver, infiltratiekratten etc.

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringsinstallatie te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater (HWA) en afvalwater (DWA) zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

Uit informatie blijkt dat binnen het plangebied een drukriolering ligt. Dit betekent dat alleen huishoudelijk afvalwater hier op mag worden aangesloten. Regenwater dient binnen het plangebied te worden opgelost. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van regenwater (daken) en infiltreren in de bodem de voorkeur. Dit mag uiteraard niet leiden tot wateroverlast naar aanliggende percelen. Schoon regenwater van daken mag geloosd worden op het oppervlaktewater.

In de nabijheid van het plangebied ligt de Weerselerbeek, WL00543: WL.LLE5-003, van waterschap Vechtstromen. De waterloop heeft een belangrijke aan-, af-, en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze waterlopen is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de insteek noodzakelijk. In deze obstakelvrije zone mag niet zonder toestemming van het waterschap worden gebouwd.

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken- en lozen van grond- en oppervlaktewater verstaan. Op onze website [www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet.

Het voorliggende plan voorziet wellicht in de bouw van enkele obstakels in de beschermingszone. Hiervoor dient ruim van te voren in kader van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd. Voor het behandelen van de aanvraag is een formele procedure tijd van 8 weken.

Met vriendelijke groet,



T: 088 2203333  
[www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl)



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

---

 **Harrie de Lang B Sc .vcf**  
2K

# **Bijlage 9      Waterhuishoudkundig plan**

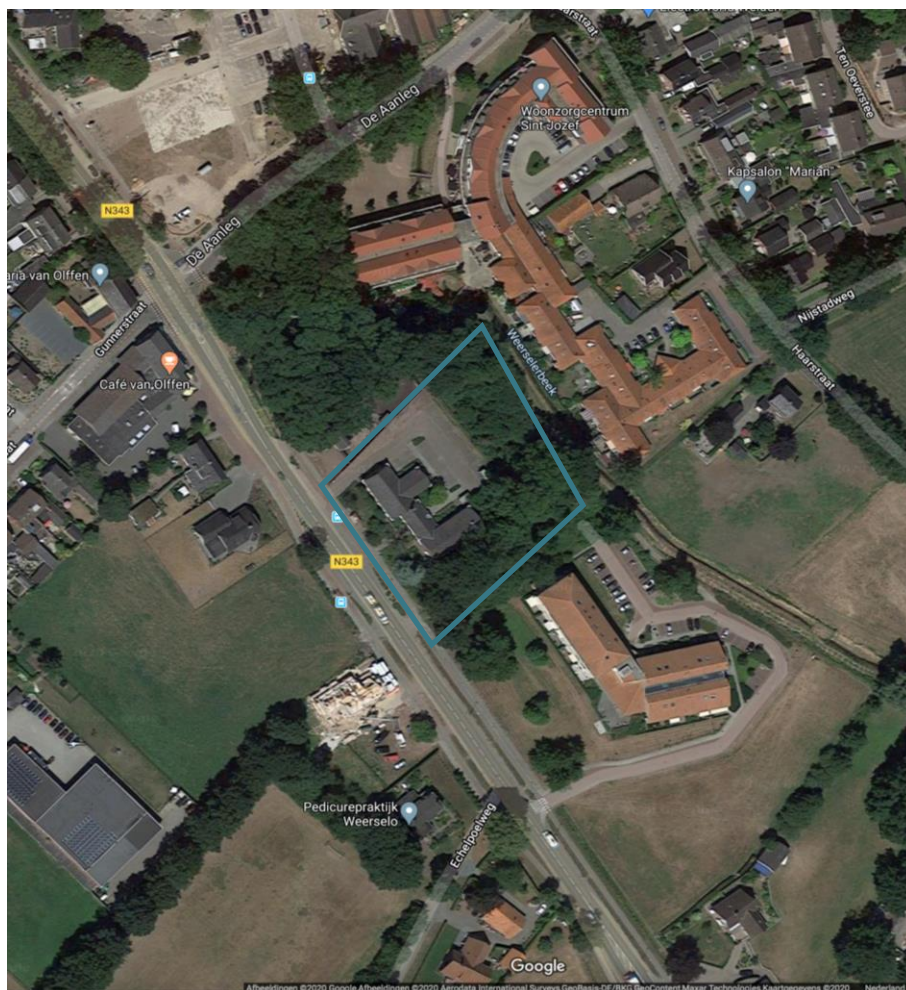
Smit Civiele Techniek  
T.a.v. de heer A. Smit  
Capitool 42  
7521 PL Enschede

Goor: 22 maart 2020  
Betreft: Waterhuishouding Hoickikhof Weerselo  
Onze referentie: SLW20200271702  
Contactpersoon: Tamara Blaakmeer

## Memo

### 1. Inleiding

Bijont is voornemens om 10 woningen te ontwikkelen op locatie Het Hoickinck aan de Bisschopstraat 12 in Weerselo. Smit Civiele Techniek heeft StadLandWater gevraagd advies te geven over de waterhuishouding in het plan. In onderstaand figuur is de situering van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied

## 2. Huidige situatie

Voor de beschrijving van de huidige situatie is ondermeer gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Hoogtetekening Smit Civiele Techniek
- Geofoxx, Verkennend bodemonderzoek Bisschopstraat 12 ("Het Hoikinck") te Weerselo, 12 mei 2018
- Dinoloket
- Klimaatatlas Twente

### *Beschrijving plangebied*

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Bisschopstraat te Weerselo. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie P en nummer 1930. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 5.885 m<sup>2</sup>.

In de huidige situatie is het voorste gedeelte van het plangebied bebouwd, met daarachter een parkeerterrein. Het achterste deel van het plangebied bestaat uit bosschages en een vijver.

### *Hoogteligging*

Het maaiveld ligt aan de voorzijde van het plangebied op 18,4 m +NAP (huidige toegangsweg). De drempelhoogte van de bestaande bebouwing ligt op 18,53 m +NAP. De maaiveldhoogte van het parkeerterrein varieert van 17,9 tot 17,54 m +NAP.

Het achterste deel van het terrein is lager gelegen met als laagste punt de bodem van de vijver op 16,0 m +NAP. Het maaiveld om de vijver ligt op 16,7 tot 17,3 m +NAP. In bijlage 1 zijn de bestaande hoogtes weergegeven.

### *Bodemopbouw*

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de lokale bodemopbouw als volgt is:

Diepte (m-mv)	Bodemsamenstelling
0,0 – 1,0	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus
1,0 – 2,8	Zand, zeer fijn, matig siltig

Er vindt nog onderzoek plaats naar de doorlatendheid van de bodem.

### *Grondwater*

De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) geven een beeld van de fluctuatie van de grondwaterstanden en de optredende grondwaterstanden ten opzichte van maaiveld.

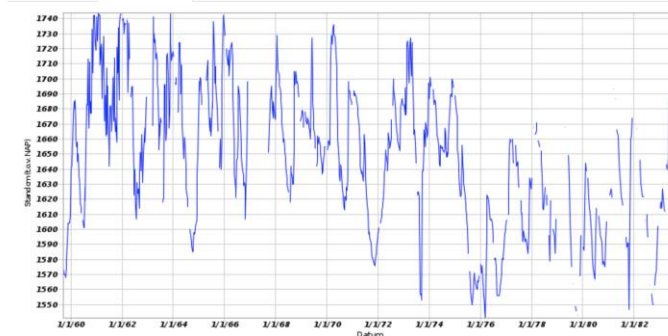
Uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat grondwatertrap IIIb voorkomt in het plangebied. Hierbij hoort een GHG van 25-40 cm-mv en een GLG van 80-120 cm-mv.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn op 3 mei 2018 grondwaterstanden variërend van 50 cm -mv in het lager gelegen achterste deel van het plangebied tot 160 cm-mv nabij de Bisschopstraat aangetroffen.

Op basis van peilbuis B28H0583 uit het Dinoloket blijkt dat de hoogste grondwaterstanden in het verleden (1959-1983) op circa 17,4 m +NAP lagen. Dit betreffen echter wel oude gegevens.

Put met onderzoeksgegevens DINO

Identificatie: B28H0583



Figuur 2: Historische grondwaterstanden

#### Oppervlaktewater

Aan de oostzijde (achterzijde van het plangebied) loopt de Weerselerbeek. De beek heeft geen vast peil, een bestaande duiker ligt op 16,1 m +NAP. Het achterste deel van het plangebied is volgens de klimaatatlas een risicogebied voor wateroverlast.

#### Riolering

Het afvalwater afkomstig van het huidige pand is aangesloten op de aanwezige drukriolering.

### 3. Eisen en randvoorwaarden

Bij herontwikkelingslocaties stelt de gemeente Dinkelland de volgende eisen:

- Benodigde berging is 40 mm van het verharde oppervlak. Er mag rekening gehouden worden met 3 mm inloopverlies.
- Infiltratie op eigen terrein: rekenen met 17 mm berging (20 mm minus 3 mm inloopverlies). Zorgen voor overstortmogelijkheden van de bergingsvoorzieningen naar openbaar terrein voor de overige 20 mm.
- Wadi's mogen een maximaal bergende schijf hebben van 30 cm.
- Wadi's hebben een flauw talud (1:5).
- Vloerpeil minimaal 1,0 m boven GHG.
- Vloerpeil minimaal 30 cm boven wegpeil.

### 4. Ruimtelijke ontwikkelingen

Bijont is voornemens 10 woningen in het plangebied te ontwikkelen. Het gaat om 4 vrijstaande woningen en 6 twee-onder-één-kap woningen. In figuur 3 is het stedenbouwkundig plan weergegeven. Dit is ook opgenomen in bijlage 2.





Figuur 3: stedenbouwkundig plan

Hieronder zijn de verschillende waterhuishoudkundige aspecten beschreven.

### Bouwpeil

Het vloerpeil van de woningen dient, bij gebruik van kruipruimte, op minimaal 1 meter boven de GHG te liggen. Uit historische gegevens blijkt dat de hoogste grondwaterstanden rond 17,4 m +NAP liggen. De drempelhoogte van de huidige bebouwing ligt op 18,5 m +NAP. Geadviseerd wordt om een vloerpeil van 18,5 m +NAP aan te houden.

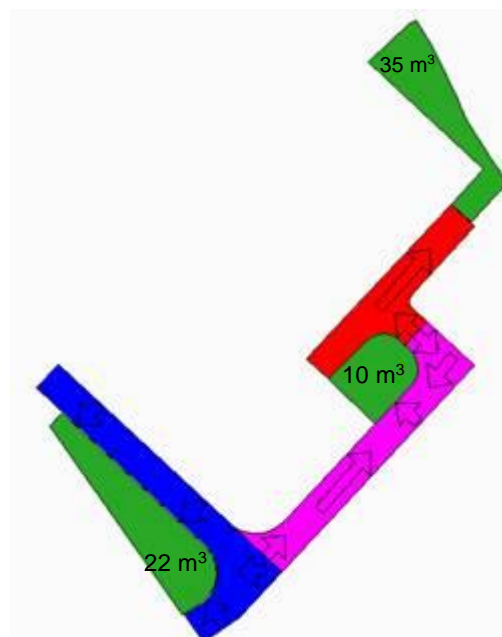
Het vloerpeil van de woningen dient op minimaal 30 cm boven het wegpeil te liggen. Dit betekent een wegpeil van maximaal 18,2 m +NAP. Dit sluit aan bij de maaiveldhoogte van het terrein van het verzorgingstehuis aan de zuidoostzijde van het plangebied (maaiveld 18,0 tot 18,3 m +NAP).

Om wateroverlast te voorkomen wordt het achterste deel van het plangebied derhalve flink opgehoogd.

#### Berging hemelwater

Het hemelwater van de woningen wordt op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij wordt uitgegaan van een berging van 17 mm. Bij een groter aanbod zal hemelwater naar het openbare terrein afstromen. Hierbij wordt uitgegaan van nog eens 20 mm neerslag.

Het hemelwater afkomstig de weg aan de voorzijde van de het plangebied (blauwe deel in figuur 5) en de voorste 4 woningen wordt geborgen en geïnfiltreerd middels een wadi aan de voorzijde van het terrein. Het hemelwater afkomstig van het middelste deel van het plangebied (roze) wordt in de middelste wadi geborgen en geïnfiltreerd. Het hemelwater afkomstig van het achterste deel van het plangebied (rood) wordt geborgen en geïnfiltreerd in een wadi aan de achterzijde van het plangebied, nabij de Weerselerbeek.



Figuur 4: afstromend oppervlak en inhoud wadi's

In onderstaande tabel is het toekomstig verhard oppervlak en de bijbehorende berging weergegeven.

	oppervlakte	berging 37 mm	berging 20 mm
Openbare weg + openbaar parkeren voorzijde (blauw)	280 m <sup>2</sup>	10,4 m <sup>3</sup>	
Woningen + prive parkeren voorzijde	475 m <sup>2</sup>		9,5 m <sup>3</sup>
Openbare weg + openbaar parkeren midden (roze)	214 m <sup>2</sup>	7,9 m <sup>3</sup>	
Woningen + prive parkeren midden	275 m <sup>2</sup>		5,5 m <sup>3</sup>
Openbare weg + openbaar parkeren achter (rood)	158 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>3</sup>	
Woningen + prive parkeren achter	500 m <sup>2</sup>		10,0 m <sup>3</sup>
<b>Totaal</b>	<b>1902 m<sup>2</sup></b>	<b>49,1 m<sup>3</sup></b>	

Aan de voorzijde van de het plangebied komt een wadi voor de berging en infiltratie van hemelwater afkomstig van de eerste 4 woningen en de voorzijde van de openbare weg. De inhoud van de berging in deze wadi dient 19,9 m<sup>3</sup> te zijn. In het plan is 22 m<sup>3</sup> opgenomen.

Het hemelwater afkomstig van het middelste deel van het plangebied, 13,4 m<sup>3</sup>, wordt naar de middelste wadi gebracht. Deze wadi heeft een inhoud van 10,0 m<sup>3</sup>. Er wordt een overloopvoorziening middels een slokop naar de achterste wadi aangebracht.

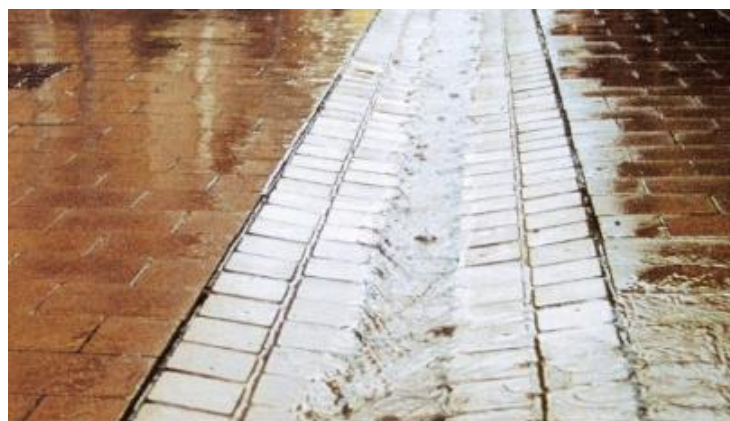
Voor het achterste deel van het plangebied is een berging nodig van 15,8 m<sup>3</sup>. Hier is een wadi met een inhoud van 35 m<sup>3</sup> voorzien.

Vanuit de achterste wadi wordt een overloopvoorziening, via de bestaande duiker, naar de Weerselerbeek aangebracht.

#### *Riolering*

Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het afvalwater afkomstig van de 10 woningen dient aangesloten te worden op de drukriolering van de Bisschopstraat.

Het hemelwater gaat via oppervlakkige afstroming naar de bergingsvoorzieningen.



*Figuur 5: voorbeeld van een goot voor oppervlakkige afstroming*

#### **4. Watertoets**

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

Het plan Hoikickhof is op 25 februari 2020 ingediend via de digitale watertoets bij Waterschap Vechtstromen. Hieruit volgt dat de normale procedure moet worden doorlopen. Onderliggende memo wordt voorgelegd aan de gemeente Dinkelland en Waterschap Vechtstromen.



CIVIEL  
MANAGEMENT  
EN ADVIES

Bijlage 1: Bestaande hoogtes

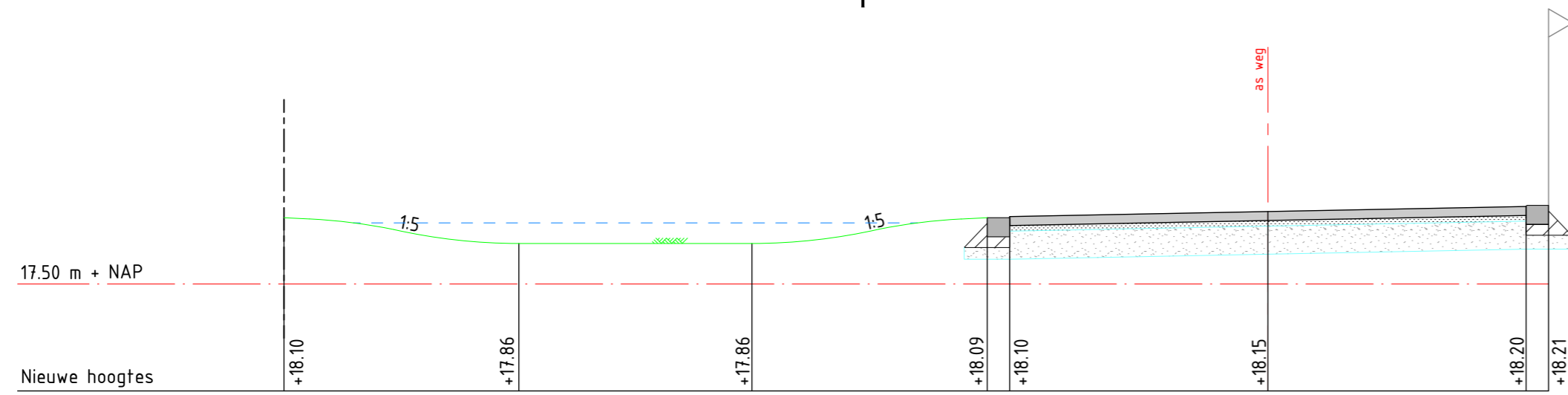


CIVIEL  
MANAGEMENT  
EN ADVIES

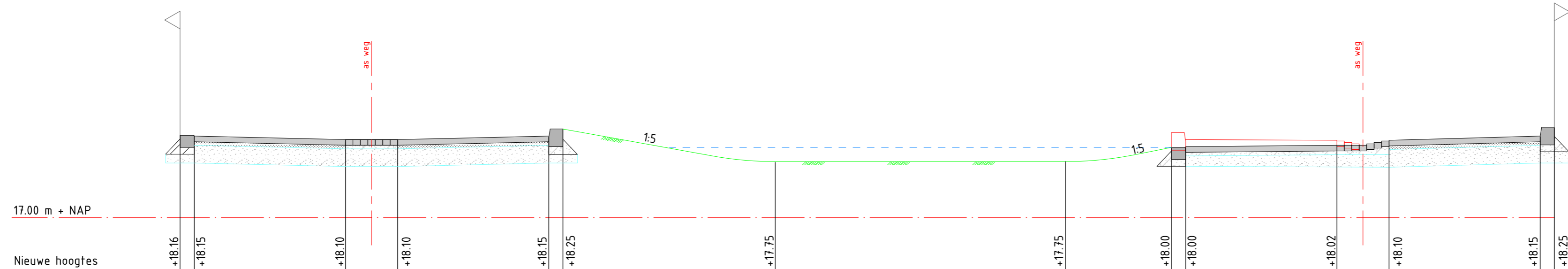
Bijlage 2: Stedenbouwkundig plan



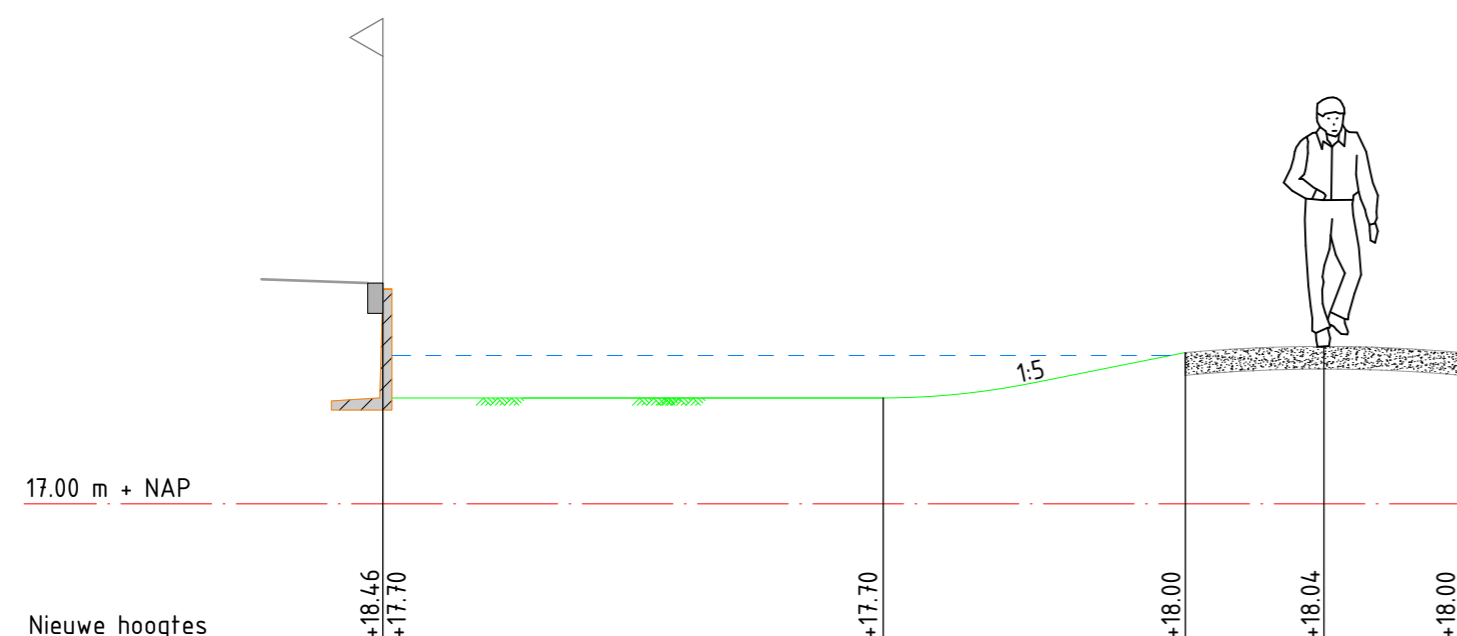




**Doorsnede A-A'**  
Schaal 1:50



**Doorsnede B-B'**  
Schaal 1:50



**Doorsnede C-C'**  
Schaal 1:50

Capitool 42  
7521 PL Enschede  
Tel.: 053 744 0006  
E: tekenkamer@smitcivieletechniek.nl  
I: www.smitcivieletechniek.nl



Getekend: P.E.J. Kleinherenbrink  
Datum: 25-03-2020  
Schaal: 1:50  
Formaat: A2  
Projectcode: BIN00119  
Document:

Goedgekeurd: A. Smit  
Datum: 25-03-2020  
Status: CONCEPT  
Versie: 1.0  
Tekening: 1/1  
Soort document: TEKENING

**Project:** Het Hoinkink Weerselo

**Opdrachtgever:**

**Omschrijving:** Dwarsdoorsnedes







# Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Het Hoikinck" met identificatienummer NL.IMRO.1774.WEEBPHETHOIKINCK-VG01 van de gemeente Dinkelland;

### 1.2 bestemmingsplan:

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

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 bebouwing:

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

### 1.6 bedrijf:

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

### 1.7 bedrijfsmatige kamerverhuur

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

### 1.8 bestand:

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### 1.9 bestand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

### 1.10 bestand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

### 1.11 bestand gebruik:

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

### 1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

**1.15 bouwen:**

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

**1.16 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.17 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelders, zolders en vlieringen;

**1.18 bouwperceel:**

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

**1.19 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.20 bouwvlak:**

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

**1.21 bouwwerk:**

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

**1.22 bruto-vloeroppervlakte**

De bruto-oppervlakte als bedoeld in NEN 2580.

**1.23 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.24 detailhandel:**

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

**1.25 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.26 erf:**

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

**1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

**1.28 gebouw:**

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

**1.29 (hoek)erker:**

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

**1.30 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**1.31 huishouden:**

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

**1.32 inwoning:**

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

**1.33 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

**1.34 kap:**

een dak met een zekere helling;

**1.35 kelder:**

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

**1.36 kunstobject:**

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

**1.37 kunstwerk:**

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

**1.38 mantelzorg:**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**1.39 ondergeschikte horeca:**

een horeca-activiteit die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit en waarvan de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;

**1.40 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

**1.41 parkeren:**

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

**1.42 peil:**

- a. indien op het land wordt gebouwd:
  1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien over of in het water wordt gebouwd:
  1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**1.43 prostitutie:**

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

**1.44 prostitutiebedrijf:**

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

**1.45 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.46 stallen:**

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

**1.47 standplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**1.48 voertuig:**

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

**1.49 voorgevel:**

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

**1.50 wonen:**

het gehuisvest zijn in een woning;

**1.51 woning:**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.52 wooneenheid:**

een tot bewoning bestemd gebouw of onderdeel van een gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning, voldoet aan alle criteria die van toepassing zijn op woningen, behalve aan het hebben van een keuken en/of een toilet en/of een douche, waarbij de aan de wooneenheid ontbrekende voorzieningen wel als gemeenschappelijke voorzieningen ter compensatie moeten zijn gelegen in hetzelfde gebouw.

**1.53 woonhuis:**

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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





# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. verkeersvoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Op de voor Groen bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1.

#### 3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 3.2.3 Bouwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

#### 3.3.1 Speelvoorzieningen

Speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen zijn uitsluitend tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> toegestaan

#### 3.3.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er nieuwe fiets- en voetpaden mogen worden aangelegd;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

## Artikel 4 Verkeer

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. straatmeubilair;
- d. evenementen;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. terrassen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. tuinen, erven en terreinen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 4.1.

#### 4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;  
met daaraan ondergeschikt:
- b. speelvoorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 5.1.

#### 5.2.2 Woning

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrans. Indien bij een hoekperceel twee bouwgransen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrans, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft;
- e. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden.

#### 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50 bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
  1. ten hoogste 85 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. bij percelen groter dan 400 m<sup>2</sup> maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m bedragen;
- g. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.

#### **5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij hoekperceel**

In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder b en c mag bij een hoekperceel voor één van de twee naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan bebouwing opgericht worden, met dien verstande dat:

- a. een bijbehorend bouwwerk voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
  1. het een hoeksituatie betreft waarbij sprake is van twee naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw;
  2. vrijstaande bijbehorende bouwwerken tenminste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
  3. aangebouwde bijbehorende bouwwerken tenminste achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd.
  4. ten hoogste één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt overschreden, welke gezien de ligging niet als logische voorgevelrooilijn kan worden aangemerkt;
  5. het bijbehorend bouwwerk ten minste 2 m uit het openbaar gebied wordt gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn van aansluitende bebouwing niet wordt overschreden.

#### **5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het gestelde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'muur' een muur gebouwd mag worden met een bouwhoogte van maximaal 1,8 meter.
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **5.3.1 Overschrijden bouwvlak**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a in die zin dat een vrijstaand hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de bouwdiepte van het hoofdgebouw ten hoogste 15 m bedraagt;
- b. de zijdelingse bouwvlakgrenzen ten hoogste 3 m worden overschreden;
- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw ten hoogste 25% bedraagt van het bestemmingsvlak, met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- d. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **5.3.2 Erker**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 50%. Deze bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- c. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte maximaal 3/4 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 2/3. De bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- d. de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat maximaal tot 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die of dat

- woongebouw;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een dubbel blok die tegelijk worden aangevraagd, is de voorgeschreven afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
  - f. ten hoogste 1 (hoek)erker per woning met uitzondering van een woning welke op een hoek van twee straten is gelegen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen mag voor beide voorgevelrooilijnen een (hoek)erker worden gebouwd van de betreffende level.

### **5.3.3 Afstand perceel bijbehorend bouwwerk**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 a onder 5 in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **5.4 Specifieke gebruiksregels**

### **5.4.1 Strijdig gebruik**

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

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

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

## **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.5.1 Mantelzorg**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 onder a in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **5.5.2 Kleinschalige bedrijvigheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. het een beroep betreft dat naar de aard, omvang en mate van milieuhinder (geen milieuvergunningsplichtige activiteiten) in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. het pand waarin het beroep wordt uitgeoefend of bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, danwel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m<sup>2</sup>;
- d. het geen detailhandel (uitzondering productiegebonden detailhandel), en/of horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;

### 5.5.3 Bed-and-breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstreking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

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

### 5.5.4 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

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

## 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.6.1 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per perceel;
- b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 6 Anti-dubbelregel

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



## Artikel 7 Algemene bouwregels

### 7.1 Algemene bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- e. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur.

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de woonsituatie, het straat en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van bouwwerken geen gebouw zijnde voor kunstobjecten, speelvoorzieningen, informatiezuilen, minicontainers, papiercontainers, glasbakken en vlaggenmasten. Met dien verstande dat:
  1. de hoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 5,00 m;
  2. de hoogte van minicontainers, papiercontainers, glasbakken bedraagt maximaal 3,00 m;
  3. de hoogte van informatiezuilen bedraagt maximaal 5,00 m;
  4. voor kunstobjecten geldt een maximale hoogte van 8,00 m;
  5. voor vlaggenmasten en lichtmasten geldt een maximale hoogte van 10,00 m;
  6. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 m.
  7. het bruto-vloeroppervlak is niet groter dan 50,00 m<sup>2</sup>;
- e. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
  1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
  2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
  3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
  4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
  5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing;
  7. er afstemming plaatsvindt met de Nota antennebeleid gemeente Dinkelland (2008);
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
  1. deze vergroting niet meer dan 10,00 m<sup>2</sup> per plaatselijke verhoging bedraagt;
  2. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.
- h. voor het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen, waarbij geldt:
  1. een maximum van 3 evenementen per jaar;
  2. de duur ten hoogste 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

## Artikel 10 Overige regels

### 10.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

### 10.2 Parkeren

#### 10.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren of stallen van voertuigen.

#### 10.2.2 Specifieke parkeerregels bouwen

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

#### 10.2.3 Specifieke parkeerregels gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte van voertuigen, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden, of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

#### 10.2.4 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 10.2.2 en lid 10.2.3 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 10.2.5 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 10.2.2 en lid 10.2.3 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 10.2.6 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.2 en lid 10.2.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 10.2.4, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 10.2.5 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

#### 10.2.7 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 11 Overgangsrecht

### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Het Hoikinck.



**Gemeente Dinkelland**  
Nicolaasplein 5  
7591 MA Denekamp  
tel. 0541-854100  
[info@dinkelland.nl](mailto:info@dinkelland.nl)  
[www.dinkelland.nl](http://www.dinkelland.nl)