gemeente Dinkelland

Bestemmingsplan
Laagsestraat 10, Ootmarsum

Status: vastgesteld

Status: vastgesteld
Datum:
IMRO-Code: NL.IMRO.1774.OOTBPLAAGSESTR10-VG01
Auteur(s):

Laagsestraat 10, Ootmarsum

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 9
1.4 De bij het plan behorende stukken 10
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Het plan 11
2.1 Historie 11
2.2 Huidige situatie 12
2.3 Toekomstige situatie 13

Hoofdstuk 3 Beleid 15
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 16
3.3 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 27
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 27
4.2 Milieuzonering 28
4.3 Bodem 30
4.4 Geluid 31
4.5 Luchtkwaliteit 32
4.6 Externe veiligheid 33
4.7 Water 34
4.8 Ecologie 35
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 36
4.10 Verkeer / parkeren 36

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting 39
5.1 Planopzet en systematiek 39
5.2 Toelichting op de regels 39

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 43

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
7.1 Vooroverleg 45
7.2 Zienswijzen 45

Bijlagen bij de toelichting 47

Bijlage 1 Advies monumentencommissie 48

Bijlage 2 Nieuwe situatie Laagsestraat 10, Ootmarsum 50

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeer en industrielawaai 52

Bijlage 4 Watertoets 131

Regels 133

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 135
Artikel 1 Begrippen 135
Artikel 2 Wijze van meten 140

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 141
Artikel 3 Bedrijventerrein 141
Artikel 4 Waarde - Archeologie 145

Hoofdstuk 3 Algemene regels 147
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 147
Artikel 6 Algemene bouwregels 148
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 149
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 150
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 152
Artikel 10 Overige regels 153

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 155
Artikel 11 Overgangsrecht 155
Artikel 12 Slotregel 156

Bijlagen bij de regels 157

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 158

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Laagsestraat 10 in Ootmarsum is het bedrijf Busscher Serrebouw en Styling gevestigd. Het bedrijf, waar de eigenaren de heer en mevrouw Busscher zelf ook fulltime werken, levert en plaatst serres bij woningen en bedrijven door het hele land. Sinds 2008 heeft het bedrijf hun showroom en kantoor gevestigd in een monumentaal pand aan de Laagsestraat 10 in Ootmarsum. Het gaat hier om een voormalige textielfabriek met een kenmerkende sheddakconstructie. Bij de aankoop is het monument gerestaureerd waarbij onder andere al het glas van de sheddaken is vervangen en is geïnvesteerd in de dakconstructie. Bij de restauratie waren onder meer de gemeente en Het Oversticht betrokken. Momenteel vraagt het gemeentelijk monument om een nieuwe ronde van groot onderhoud. Alle bakgoten, die zorgen voor afwatering van het hele pand dienen te worden vervangen. Een zeer kostbare maar noodzakelijke ingreep om het pand voor de toekomst te kunnen behouden. Het doorlopend onderhouden van het monument en het runnen van het eigen bedrijf is een tijdrovende zaak.

Om die reden is het plan opgevat om binnen de bestaande bebouwing een bedrijfswoning te realiseren. Om een woningcontingent toe te kunnen voegen wordt aansluiting gezocht bij het gemeentelijke Rood voor Rood beleid waarbij in het buitengebied minimaal 850 m² aan landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt. Het beleid gaat er daarbij van uit dat wanneer aan de sloopopgave wordt voldaan en de compensatiewoning niet op de slooplocatie wordt gerealiseerd de nieuwe woning dient aan te sluiten bij bestaande bebouwing. Om de bouw van de inpandige bedrijfswoning mogelijk te maken wordt er aan de Hamweg 4 in Albergen (gemeente Tubbergen) 913 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Voor de slooplocatie wordt een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen omdat dit perceel in een andere gemeente ligt. Het onderhavig bestemmingsplan ziet op het mogelijk maken van een interne bedrijfswoning aan de Laagsestraat 10 in Ootmarsum.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van Ootmarsum. De Laagsestraat is een doorlopende weg tussen Ootmarsum en Oud-Ootmarsum en bestaat uit een historisch lint. Aan de straat bevinden zich voornamelijk vrijstaande woningen met enkele bedrijven. Het perceel is onderdeel van het bedrijventerrein De Mors en is gelegen aan de uiterste westzijde daarvan. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Ootmarsum, sectie C, perceelnummer 2650. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in Ootmarsum weergegeven.

Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Atlas Overijssel)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop het kadastrale perceel te zien is. Het perceel is gelegen op de hoek van de Laagsestraat en De Mors.

Schuin tegenover het plangebied aan de Laagsestraat is een café aanwezig met verder aan die zijde alleen woningen. Ten zuiden grenst het perceel eerst aan de straat De Mors met aan de andere zijde een metaalbedrijf met een bedrijfswoning. Ten noorden grenst het perceel aan vrijstaande burgerwoningen. Achter het perceel (oostzijde) grenst het perceel aan een terrein waar landbouwmachines zijn uitgestald ten behoeve van de verkoop. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.

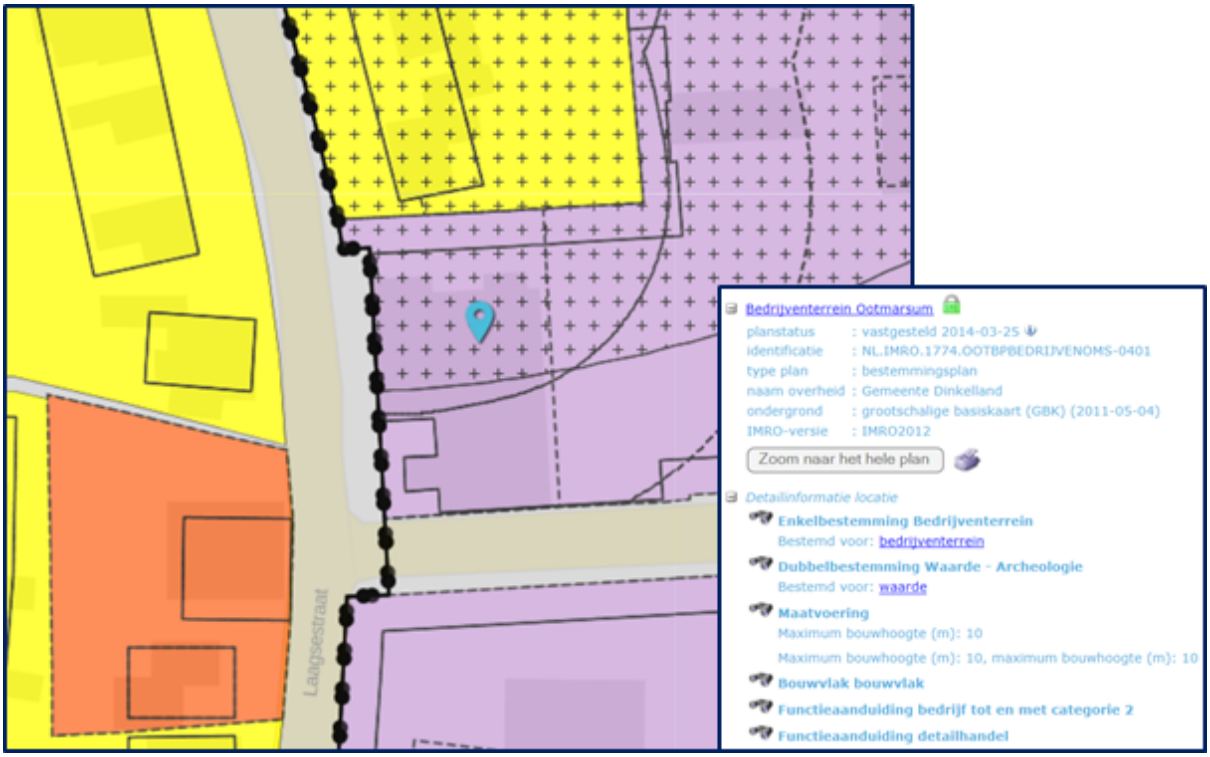
Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: Atlas Overijssel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum'. Dit bestemmingsplan is op 24 april 2014 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op circa de helft van het perceel zijn bedrijven tot milieucategorie 2 toegestaan. Op de andere helft bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. Dit onderscheid heeft te maken met de afstand tot de naastgelegen woningen aan de noordzijde. Verder kent het perceel de aanduiding 'detailhandel' en voor een deel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 10 meter en deze dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.

Binnen gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn naast de bedrijfsfuncties ook bedrijfswoningen toegestaan mits deze gronden op de verbeelding zijn aangeduid met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Diverse bedrijven in de omgeving beschikken over een bedrijfswoning. Ter hoogte van het plangebied komt deze aanduiding niet voor. Het realiseren van een inpandige bedrijfswoning aan de Laagsestraat 10 past derhalve niet binnen het bestemmingsplan.

In figuur 1.3 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen. Hier is heel goed te zien dat er verschillende functies rondom het perceel aanwezig zijn.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Laagsestraat 10, Ootmarsum' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding, schaal 1:500 (identificatie NL.IMRO.1774.OOTBPLAAGSESTR10-VG01);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

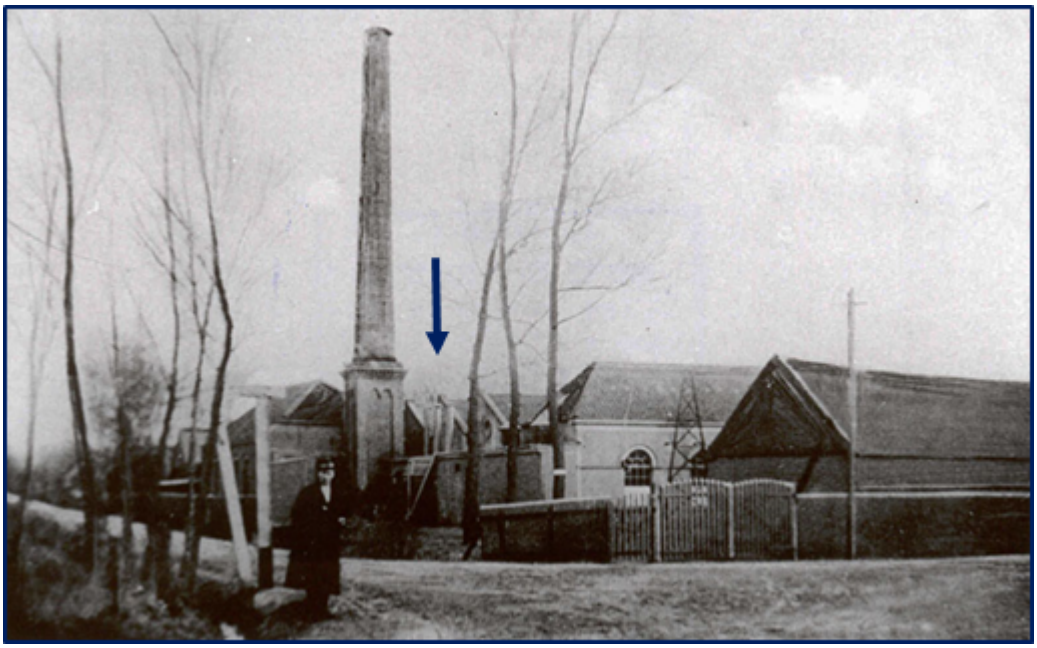
1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Historie

Het oorspronkelijke pand aan de Laagsestraat 10 dateert van begin 20e eeuw. Van 1917 tot en met 1924 was de heer A. van Wezel directeur van de Twentsche Damast-, Linnen - & Katoenfabriek. Na zijn periode als directeur begon de heer van Wezel zijn eigen textielbedrijfje op het eerder gekochte stuk land dat nu bekend is als de Laagsestraat 10. Het oorspronkelijke gebouw is nog steeds te herkennen aan het sheddak. Het bestaat uit een bedrijfshal en een ketelhuisje met een schoorsteen en is allemaal opgebouwd uit gemetseld baksteen.



Figuur 2: Fabriek vanaf de Laagsestraat met onder de pijl de bestaande bebouwing te herkennen aan het sheddak. Datum onbekend. (bron: Heemkunde Ootmarsum)

Figuur 3: Plangebied vanaf de kruising Laagsestraat/De Mors met vooraan het ketelhuis (bron: Google Maps)

2.2 Huidige situatie

De totale bebouwing op het perceel bedraagt circa 560 m². 500 m² daarvan bestaat uit de oorspronkelijke loods en een ketelhuis. De loods heeft één bouwlaag en een zogeheten sheddakconstructie. Door middel van een gekarteld dak zorgen 4 raampartijen over een lengte van ruim 30 meter voor erg veel daglicht in de hal. De op het westen gelegen kant van het gekartelde dak is afgewerkt met dakpannen. Door dit type dak ontstaan er 4 langgerekte bakgoten over de hele lengte van het pand waarover het hemelwater wordt afgevoerd. In het pand staan verschillende type serres uitgestald waar klanten kunnen worden ontvangen. Ook het oorspronkelijke ketelhuis inclusief schoorsteen aan de voorzijde is nog helemaal intact. De oven is hier niet meer aanwezig. Het bedrijf gebruikt deze voor het archief.

Het dak en de buitengevel van de loods en het ketelhuis met schoorsteen zijn in 2008 aangewezen als gemeentelijk monument. Het pand is met haar opvallende sheddak een karakteristieke verschijning in Ootmarsum. Het pand herinnert aan het textielverleden van Twente en Ootmarsum dat vooral aan het einde van de negentiende eeuw en in de eerste helft van de 20e eeuw floreerde.

Na de oorlog is aan de zijde van de Laagsestraat een uitbouw van circa 160 m² opgericht. De uitbouw past bij de uitstraling van de oorspronkelijke bebouwing maar heeft geen monumentale waarde. Het pand bestaat uit één laag met een kap.

Figuur 2.1: Huidig interieur bedrijfspand

2.3 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat uit het realiseren van een woning als los bouwwerk binnen de bestaande loods. De bestaande bedrijfsloods is niet geïsoleerd. Dit is ook niet te doen zonder de monumentale delen te veranderen. Daarom is het idee ontstaan om binnen de bestaande ruimte een nieuw bouwwerk bestaande uit 1 bouwlaag te realiseren. Dit bouwwerk bevat een eigen dak en blijft ruim onder de bestaande dakconstructie. De bestaande dakconstructie en de buitenmuren worden hiermee niet aangeroerd en blijven volledig intact. In figuur 2.2 is een impressie opgenomen van het inpandige bouwwerk.

Figuur 2.2: Sfeerimpressie toekomstige situatie

Deze nieuwbouw wordt gepleegd over de breedte aan de noordzijde van het perceel. Het woongedeelte ligt daarmee aan de zijde van de aangrenzende woningen ten noorden van het perceel. De woning wordt voor een deel geplaatst binnen de oude hal en voor een deel in de latere aanbouw. De woning wordt gerealiseerd op de bestaande betonvloer. Er hoeft niet opnieuw een fundering te worden aangelegd. In figuur 2.3 is een overzichtstekening geplaatst van de nieuwe situatie te zien. Een gedetailleerde bouwtekening inclusief een weergave van de nieuwe gebruiksruimtes van het bedrijfspand en bedrijfswoning is opgenomen in Bijlage 2.

Figuur 2.3: Toekomstige situatie (bron: Architom Architecten)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 Snelwegomgeving. 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.

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 Rijntakken (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.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit deze Structuurvisie heeft het Rijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening, twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk beleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Toets

Met dit plan wordt er een nieuwe woning gerealiseerd binnen bestaande bedrijfsbebouwing. Uit jurisprudentie is gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor zeer kleinschalige ontwikkelingen. Uit de uitspraken (ECLI:NL:RVS:2015:2921 & ECLI:NL:RVS:2015:953) blijkt dat de ontwikkeling van 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de ontwikkeling van 12 woningen wel wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning en is daarmee heel kleinschalig. Daarnaast wordt de woning binnen een bestaand bedrijfsgebouw binnen het stedelijk gebied van Ootmarsum gerealiseerd. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014 (zaak nr. 201310814/1/R1).

De ladder van duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op het voorliggende plan.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van

de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

3.2.2 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 2017. 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 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:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

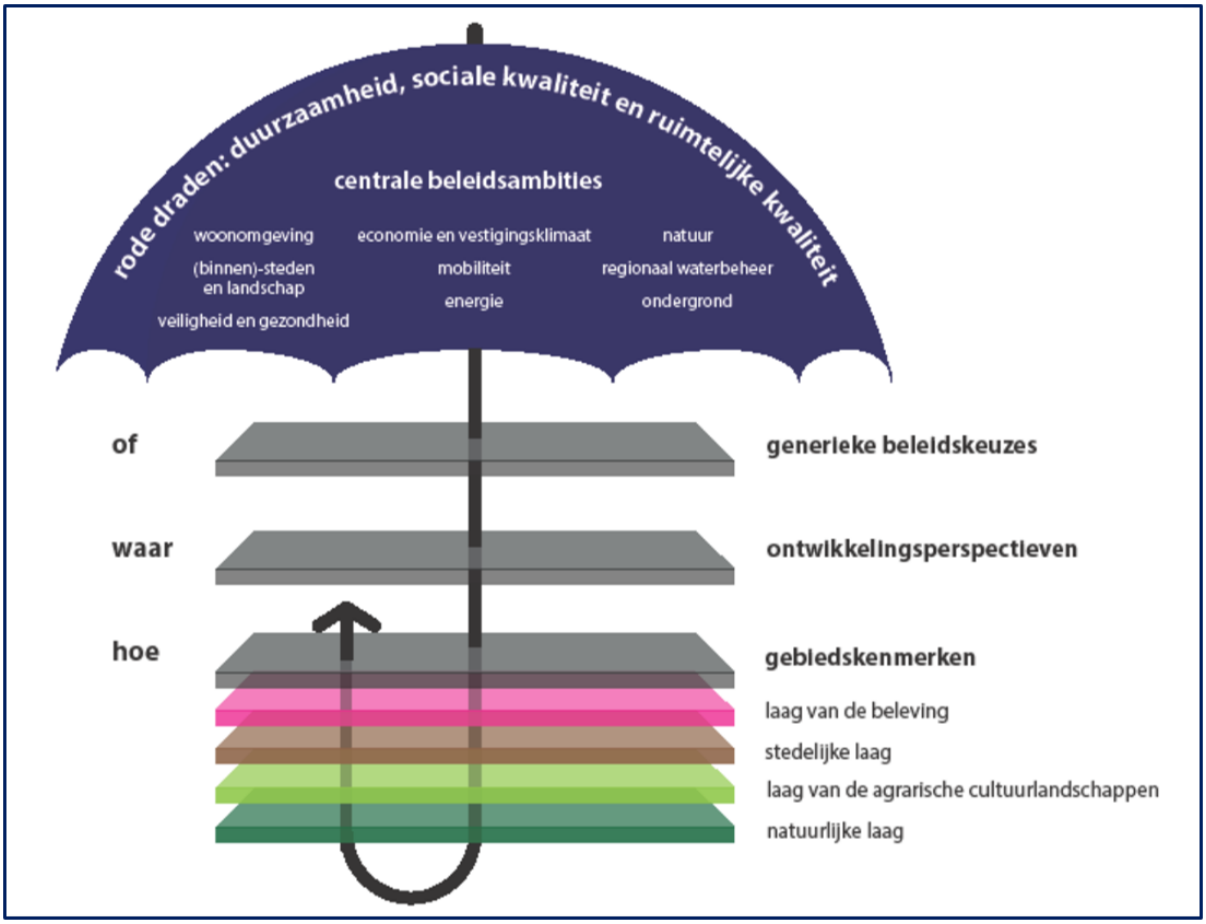
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) 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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij zijn onder andere de principes van 'concentratie' (artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening) en 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) van belang. Daarnaast moet de behoefte aan nieuwe woningen worden aangetoontd (artikel 2.2.2)

Principe van concentratie (artikel 2.1.2)
Dit houdt in dat stedelijke opgaven zoveel mogelijk geconcentreerd moeten worden in stedelijke netwerken. Daar mag gebouwd worden voor de bovenregionale behoefte. Voor de overige kernen geldt dat alleen voor de lokale behoefte en bijzondere doelgroepen gebouwd mag worden. Het plangebied is gelegen buiten de stedelijke netwerk. Voor Ootmarsum geldt dus dat er voor de lokale behoefte gebouwd mag worden. De nieuwe bedrijfswoning wordt betrokken door inwoners van een gezin uit Ootmarsum dat ter plaatse ook een bedrijf exploiteerd. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan dit artikel.

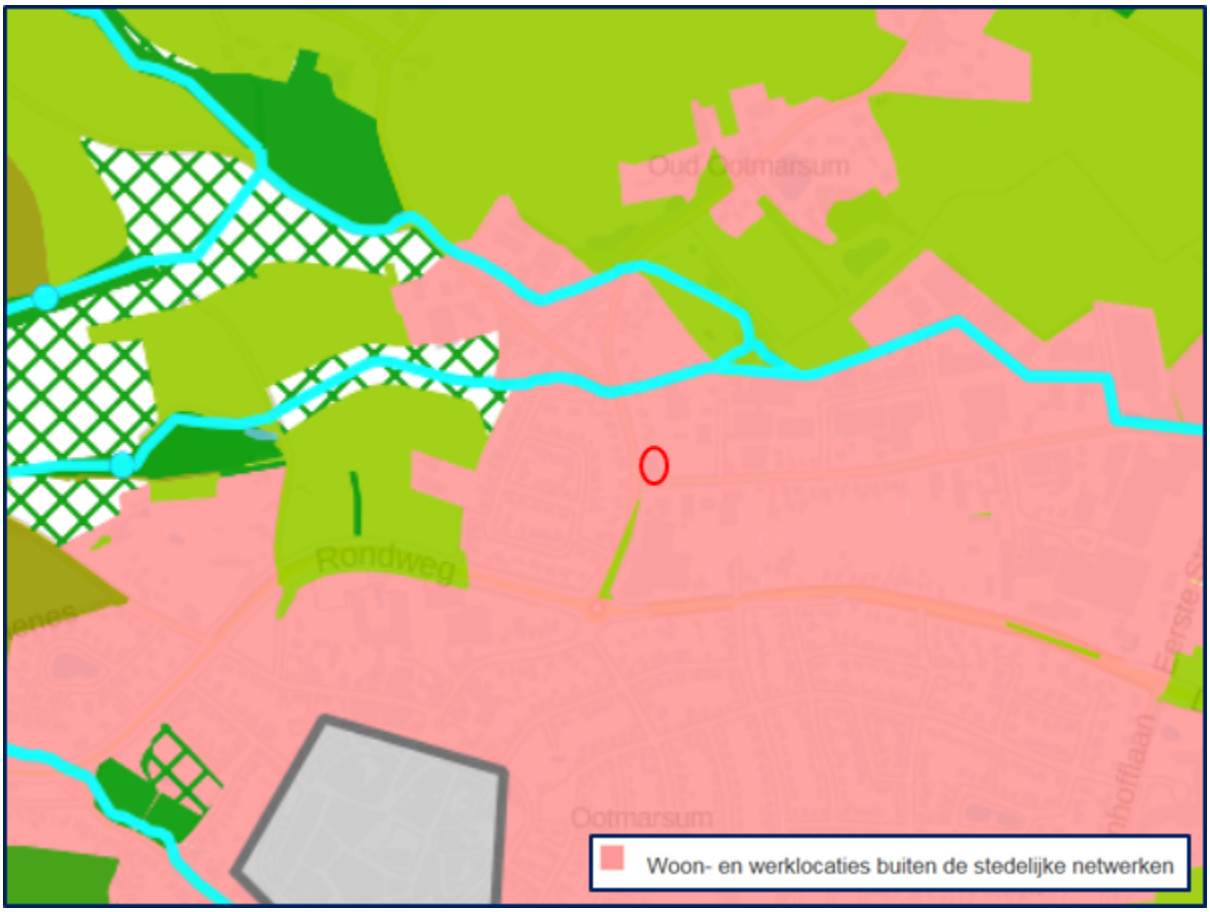
prinicpe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)
Dit principe geeft de verplichting dat voor nieuwe stedelijke functies in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied wordt benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt. Met het plan wordt er juist een stedelijke ontwikkeling gerealiseerd binnen bestaande bebouwing in stedelijk gebied. Het plan past daarmee binnen het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Woningbehoefte (artikel 2.2.2)
In artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening is bepaald dat bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen voorzien als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. De behoefte aan nieuwe woningen 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.

Het actuele gemeentelijk woningbouwprogramma is in overeenstemming met het RWP Twente. Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. Zoals blijkt uit paragraaf 3.3.2 past deze woningbouwontwikkeling binnen de geldende woonafspraken die tussen de gemeente en provincie op basis van regionale afstemming zijn gemaakt. Gelet hierop wordt voldaan aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omlijnd (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied aan de Laagsestraat ligt binnen het ontwikkelingsperspectief '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. Het plan voor het realiseren van een inpandige bedrijfswoning past volledig binnen dit ontwikkelingsperspectief. Het plan past binnen de lokale woonbehoefte en zorgt er onder andere voor dat het onderhoud van een gemeentelijk monument gewaarborgd blijft.

Gebiedskenmerken

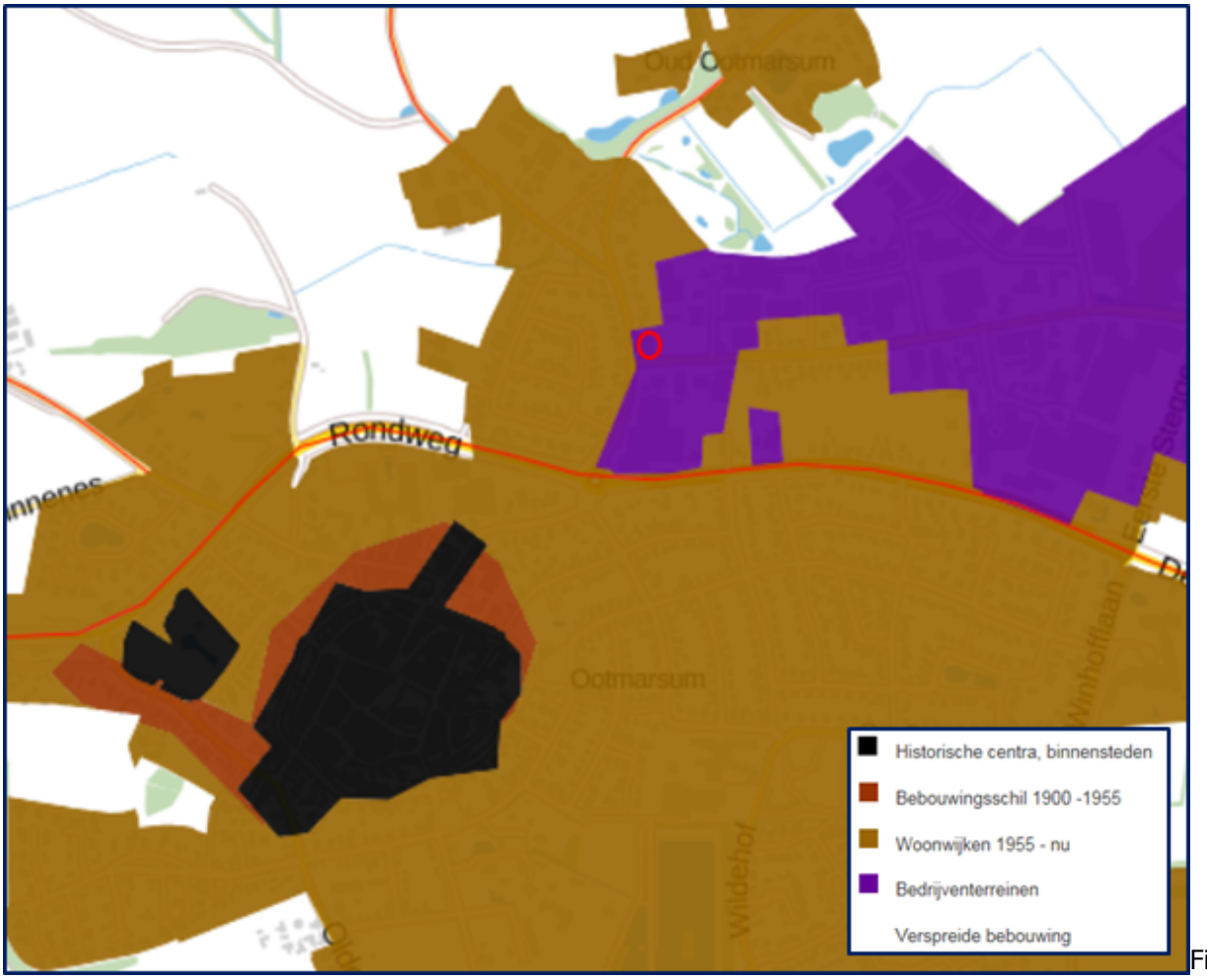
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied. In het gebied zijn de kenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' niet meer aanwezig. Daarom kan toetsing van het plan aan deze gebiedskenmerken achterwege blijven. Binnen de 'Laag van de beleving' heeft het plangebied geen bijzondere eigenschappen. Deze kan daarom buiten beschouwing worden gelaten.

Stedelijke laag

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstypen 'Bedrijventerrein (zie figuur 3.3).

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon. Daarnaast moeten bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten op bedrijventerreinen worden benut.



Figuur 3.3: stedelijke laag, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omlijnd (bron: provincie Overijssel)

Het realiseren van een inpandige bedrijfswoning in een gemeentelijk monument draagt bij aan de versterking van de het vitale karakter van het bedrijventerrein. Het bedrijf bevindt zich op de rand van het bedrijventerrein

en de woonwijken. Met het realiseren van een bedrijfswoning ontstaat een verbinding tussen deze gebieden. Ook draagt de ontwikkeling bij aan het behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten van het monument. De invulling van het plangebied met een woning is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

Laag van de beleving

In de laag van de beleving is de Laagsestraat aangemerkt als 'fietsroute' en 'historische infrastructuur'. Met het plan wordt een inpandige bedrijfswoning gerealiseerd. Dit heeft geen gevolgen Laagsestraat als fietsroute of als historische infrastructuur.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dinkelland

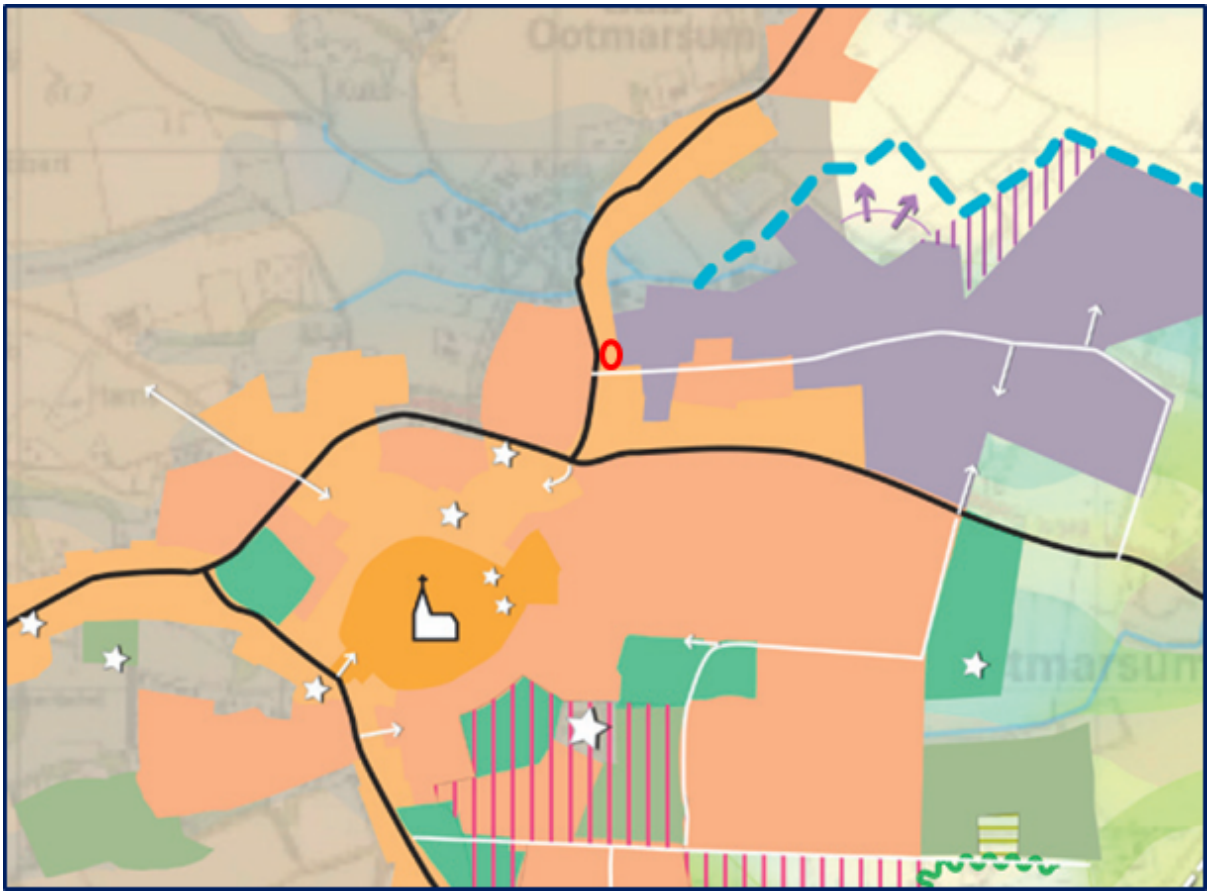
De gemeente Dinkelland heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (10 september 2013). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

Inpandige bedrijfswoning Laagsestraat 10
De locatie is op basis van de structuurvisiekaart aangewezen als 'historische lintbebouwing' en grenst aan de oostzijde aan een gebied dat op basis van de structuurvisiekaart is aangewezen als 'werkgebieden' (zie visiekaart in figuur 3.4). Dit 'werkgebied' betreft het bedrijventerrein De Mors. Gebieden aangewezen als 'historische lintbebouwing' kenmerken zich van oudsher door een grote afwisseling in functies. Deze afwisseling is ook tegenwoordig nog steeds terug te zien, ook in het bebouwingslint langs de Laagsestraat. Zo bevinden zich in de directe omgeving ten zuiden en ten westen van de locatie Laagsestraat 10 langs de Laagsestraat diverse reguliere woningen, een bedrijfswoning een horecapand, de brandweerkazerne en de Welkoop. Het bebouwingslint direct ten noorden van de locatie Laagsestraat 10 kenmerkt zich echter door uitsluitend woningbouw. Het aansluitend aan dit lint bouwen van een inpandige bedrijfswoning sluit hier goed bij aan.

Sloop in het kader van de Rood voor Rood regeling
Een van de hoofdkeuzes uit de structuurvisie is het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit. De trend van de afnemende betekenis van de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zal zich de komende jaren doorzetten. Andere economische activiteiten gaan plaatsvinden in het buitengebied. Activiteiten die veelal geen natuurlijke binding hebben met het platteland. (Her)ontwikkelingen moeten dan ook zorgvuldig worden afgewogen en moeten aansluiten op de huidige gebiedskenmerken.

Onderdeel van deze ontwikkeling is de sloop van 913 m² landschapsontsierende agrarische bebouwing aan de Hamweg 4 in Albergen. De sloop van dergelijke gebouwen en de investering in de ruimtelijke kwaliteit die hiermee gemoeid is, betekent per definitie een kwaliteitsslag. In de structuurvisie is tevens bepaald dat door zoveel mogelijk aan inbreiding te doen, het buitengebied gespaard kan worden en de gemeente haar groene karakter kan behouden. Het plan sluit goed aan bij dit uitgangspunt uit de structuurvisie. Door de compensatiewoning binnen een bestaande kern te realiseren is immers nog meer sprake van ontstening van het buitengebied dan bij een regulier Rood voor Rood project.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.



Figuur 3.4: uitsnede kaart Structuurvisie, de locatie is omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.3.2 Woonvisie 2016+

Op 11 juli 2016 is de Woonvisie 2016+ vastgesteld. De centrale ambitie van de woonvisie is dat het voor alle doelgroepen, jong en oud, het aantrekkelijk wonen blijft in Dinkelland. Hiervoor dient het woningaanbod gevarieerd en comfortabel en toekomstbestendig te zijn, zodat men ook op latere leeftijd thuis kan blijven wonen. Hierbij hoort een passend voorzieningenniveau en betrokkenheid van inwoners tot elkaar, waardoor de leefbaarheid in de negen kernen wordt versterkt.

De visie is vertaald in drie ambities:

- kwaliteitsslag maken: in stand houden kwaliteit centrumgebied/kernwinkelgebieden, verduurzamen en toekomstbestendig maken van de woningvoorraad, gerichte aanpak in buurten door renovatie van woningen en woonomgeving

-beschikbaarheid: voor iedere doelgroep een woning. Het nieuwbouwprogramma wordt afgestemd met regiogemeenten, nieuwe plancapaciteit wordt getoetst aan afwegingskader, flexibele woningdifferentiatie in bestemmingsplannen en nieuwbouwaccenten op sociale huur en voor middeninkomens.

-betaalbaarheid: passende prijs met bijbehorende kwaliteit. Beperkte vermindering van de kernvoorraad sociale huurwoningen is mogelijk, voortzetten starterslening, onderzoek naar blijverslening, in huurprijsbeleid corporatie wordt huurprijs beter afgestemd op inkomen.

In de Woonvisie 2016+ is aangegeven dat de woningbouw-programmering in een tweejaarlijkse uitvoeringsnota Woningbouw wordt verantwoord en geactualiseerd, inclusief een actueel kwaliteitskader. Dat kwaliteitskader wordt gebruikt om te beoordelen of de plannen van ontwikkelaars goed aansluiten op de marktvraag. Dit kwaliteitskader wordt tweejaarlijks bijgesteld op basis van verzamelde informatie over het functioneren van de woningmarkt en informatie van marktpartijen.

UItvoeringsnota woningbouw 2018
De gemeente heeft in oktober 2018 de uitvoeringsagenda woningbouw vastgesteld waarin een actueel woningebouwprogramma voor de gemeente is opgenomen voor de periode 2018-2027.

In maart 2017 is in het regionaal bestuurlijk overleg overeenstemming bereikt over een actuele versie van het Regionaal Woningbouwprogramma (RWP) Twente voor de periode 2017 tot en met 2026. Daarin staat een

kwantitatieve woningbouwopgave voor Dinkelland van maximaal 690 woningen (inclusief vervanging door sloop van 220 woningen maximaal 910 woningen). In 2017 zijn hier 100 woningen van gerealiseerd. Afgerond resteert er dan nog een aantal van 800 woningen. De harde plancapaciteit bedraagt op 1 januari 2018 200 woningen. Daarmee resteerd er nog een mogelijkheid voor de extra toevoeging van 600 woningen. In de woonvisie 2016+ waren de toe te voegen woningen verdeeld per kern. Nu is er voor gekozen deze verdeling los te laten en te kiezen voor de volgende verdeling:

Buitengebied	60 woningen
Transformatie en herstructurering locaties	60 woningen
Verzorgingskernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo	300 woningen
Overige woonkernen	100 woningen
"Vrije ruimte" voor waardevolle initiatieven	80 woningen
Totaal	**600 woningen**

Figuur 3.6: verdeling te bouwen woningen 2017-2027 (bron: Uitvoeringsnota Woningbouw 2018

Toets

Voor het buitengebied van Dinkelland kunnen tot 2027 nog 60 woningen worden toegevoegd. Dit is exclusief de harde plancapaciteit. Dit contingent is hoofdzakelijk bedoeld om invulling te geven aan rood voor rood projecten. Bij het voorliggende plan is sprake van de toevoeging van één extra woning in het kader van Rood-voor-rood-regeling binnen de kern van Ootmarsum. De extra woning gaat ten koste van het beschikbare contigent voor het buitengebied (Rood voor Rood contigent). Geconcludeerd wordt dat dit plan in lijn is met het beleid uit de Woonvisie 2016+ en de Uitvoeringsnota woningbouw 2018.

3.3.3 "Rood voor rood beleid gemeente Dinkelland 2015"

Het past niet binnen het beleid om een bedrijfswoning toe te voegen indien daar vanuit de bedrijfsvoering niet direct noodzaak voor is. Om toch een woning te kunnen toevoegen is aansluiting gezocht bij het gemeentelijke rood voor rood beleid. Aanleiding voor het vaststellen van het beleid is dat steeds meer agrarische bedrijven veranderen in hobbymatige agrarische activiteiten of volledig stoppen met hun agrarische activiteiten. Het gevolg hiervan is een toename van leegstaande landschapsontsierende bedrijfsgebouwen, waardoor verval van het buitengebied op de loer ligt. Middels Rood voor Rood is het mogelijk om deze gebouwen te slopen en er een woning voor terug te bouwen. Centrale doelstelling is om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te realiseren. In het beleid is ook de mogelijkheid tot maatwerk opgenomen.

Uitgangspunt van beleid is dat een oppervlakte van minimaal 850 m2 landschapsontsierende bebouwing of 4500 m2 aan kassen dient te worden gesloopt om een compensatiekavel (woning) te kunnen verkrijgen. In het beleid zijn verschillende uitgangspunten voor de sloop- en herbouwlocatie opgenomen, waaraan het plan in principe dient te voldoen. Voorwaarden ten aanzien van de slooplocatie welke van toepassing zijn op dit plan zijn dat de te slopen bebouwing van minimaal 850 m2 landschapsontsierend is. Hierbij is behalve de uiterlijke staat ook de locatie op het erf van belang. Gebouwen die niet als landschapsontsierend worden aangemerkt, kunnen als bijgebouw bij de bestemming 'Wonen' worden gebruikt. De te slopen bebouwing is legaal gebouwd, dat betekent dat er een bouwvergunning aanwezig is of dat het gebouw valt onder het overgangsrecht. Van de te slopen bebouwing dient minimaal 600 m² uit de gemeente Dinkelland te komen.

Voorwaarden ten aanzien van de herbouwlocatie zijn; binnen de gemeentelijke Woonvisie moet ruimte zijn om een compensatiekavel te kunnen realiseren. Wanneer hierbinnen geen ruimte is, dan wordt de aanvraag afgewezen. De compensatiewoning dient aan te sluiten op bestaande bebouwing waarbij de maximale omvang van één compensatiekavel voor een enkele woning 1.200 m² bedraagt. Het kan dan gaan om kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing en bestaande erfstructuren.

Daarnaast dient een erfplan te worden ontwikkeld waaruit blijkt dat wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. De deelnemer aan Rood voor Rood zal uit de opbrengst van de bouwkavel het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moeten bekostigen.

In de beleidsnota is verder opgenomen dat niet wordt uitgesloten dat strikte toepassing van het beleid in onvoorziene gevallen kan leiden tot onredelijke situaties. In deze, uitzonderlijke, gevallen is ruimtelijke kwaliteit belangrijker dan strikte toepassing van het beleid en kan op basis van maatwerk een specifieke afweging

gemaakt worden.

Toets

Er zal een oppervlakte van 913 m² aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarmee aan de voorwaarde van minimaal 850 m2 wordt voldaan. Deze bebouwing bevindt zich in het geheel op het perceel Hamweg 4 in Albergen. In figuur 3.5 zijn de gebouwen weergegeven die worden gesloopt. Voor dit perceel wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Voor het perceel is een erfinrichtingsplan gemaakt waarin wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit rondom de slooplocatie.

Figuur 3.5: te slopen bedrijfsgebouwen in het kader van rood voor rood (bron: Atlas Overijssel)

De slooplocatie is geheel gelegen binnen de gemeente Tubbergen. Daarmee wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat minimaal 600 m² van de te slopen bebouwing binnen de gemeente Dinkelland moet liggen. In het Rood voor Rood beleid is bepaald dat strikte toepassing van het beleid in onvoorziene gevallen kan leiden tot een onredelijke situatie. In deze, uitzonderlijke, gevallen is ruimtelijke kwaliteit belangrijker dan strikte toepassing van het beleid. Op basis van artikel 4.84 van de Algemene wet bestuursrecht kan op basis van maatwerk een specifieke afweging gemaakt worden. In het onderhavig plan is er sprake van een dergelijke situatie. Met het realiseren van een compensatiewoning wordt geen 'rood' toegevoegd (in het buitengebied). De woning wordt binnen een bestaand gebouw gerealiseerd binnen het bestaand bebouwd gebied van Ootmarsum zodat wordt aangesloten bij bestaande bebouwing. Daarmee past het plan (zelfs nog meer dan de bestaande Rood voor Rood regeling) binnen de achterliggende gedachte van rood voor rood: het ontstenen van het buitengebied. Tevens draagt het plan bij aan het behoud van een gemeentelijk monument. Het doorlopend onderhouden van het monument is een tijdrovende en kostbare zaak. Om dit financieel te kunnen dragen en efficiënt het bedrijf te blijven runnen is het wenselijk om in het monument bij het bedrijf te wonen. Uiteraard draagt het doorlopend onderhouden van het monument bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het algemene cultuurhistorische belang van Ootmarsum en de gemeente Dinkelland. Daarnaast wordt met dit plan ook ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt in de gemeente Tubbergen door de sloop van 913 m² aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing.

Zoals in paragraaf 3.3.2 is onderbouwd biedt de gemeentelijke woonvisie ruimte om binnen Ootmarsum een compensatiekavel toe te voegen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan het gemeentelijke Rood voor Rood beleid.

3.3.4 Erfgoedverordening

De gemeente Dinkelland heeft de Erfgoedverordening 2012 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen waar gemeentelijke- en rijksmonumenten aan moeten voldoen bij wijzigingen die invloed hebben op het monument. Belangrijkste regel is dat bij wijzigingen er een omgevingsvergunning noodzakelijk is en de gemeente advies inwint bij de monumentencommissie. Het dak en de buitengevel van de loods en het ketelhuis met schoorsteen zijn in 2008 aangewezen als gemeentelijk monument. Het pand is met haar opvallende sheddak een karakteristieke verschijning in Ootmarsum. Met het plan wordt de woning als het ware als een 'doos in een doos' constructie in het bestaande bedrijfspand gerealiseerd. Het bouwplan is voorgelegd aan de monumentencommissie van het Oversticht. De monumentencommissie heeft op 26 maart 2018 per brief aangegeven dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden. Het advies van de monumentencommissie is als Bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. (hierna: C- en D-lijst) staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven. Wanneer een besluit over een activiteit boven de C-drempel blijft geldt voor dat besluit een m.e.r.-plicht. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Als een activiteit onder de drempelwaarden blijft uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., betekent dit echter niet dat er geen beoordeling meer nodig is. De drempelwaarden zijn indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat wanneer de omvang van de activiteit onder de drempelwaarden blijft, het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is vormvrij: de wet schrijft geen procedure voor. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Toets

Het plan betreft het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning binnen bestaande bedrijfsbebouwing binnen het stedelijk gebied van Ootmarsums ter compensatie voor de sloop van landschapsontsierende opstallen elders. De ontwikkeling is concreet beschreven in paragraaf 2.2.3.

Woningbouw wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Om te bepalen of een vormvrije m.e.r. (beoordeling) nodig is, dient eerst bepaald te worden of er met dit plan sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Waneer er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden waarbij onder andere de aard en omvang van de ontwikkeling, de ligging van het plangebied en de vraag of er sprake is van een bestaand of een te realiseren bouwwerk een rol spelen.

In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van één woning binnen een bestaand bedrijfspand. De gronden hebben momenteel al een bedrijfsbestemming. De ruimtelijke uitstraling en daarmee de verandering die de ontwikkeling per saldo op de omgeving heeft is nihil. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, de ligging van het plangebied en het feit dat het een inpandige verbouwing betreft wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

Omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet aan de orde.

4.2 Milieuzonering

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:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- 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/wijzigingsplan mogelijk is.

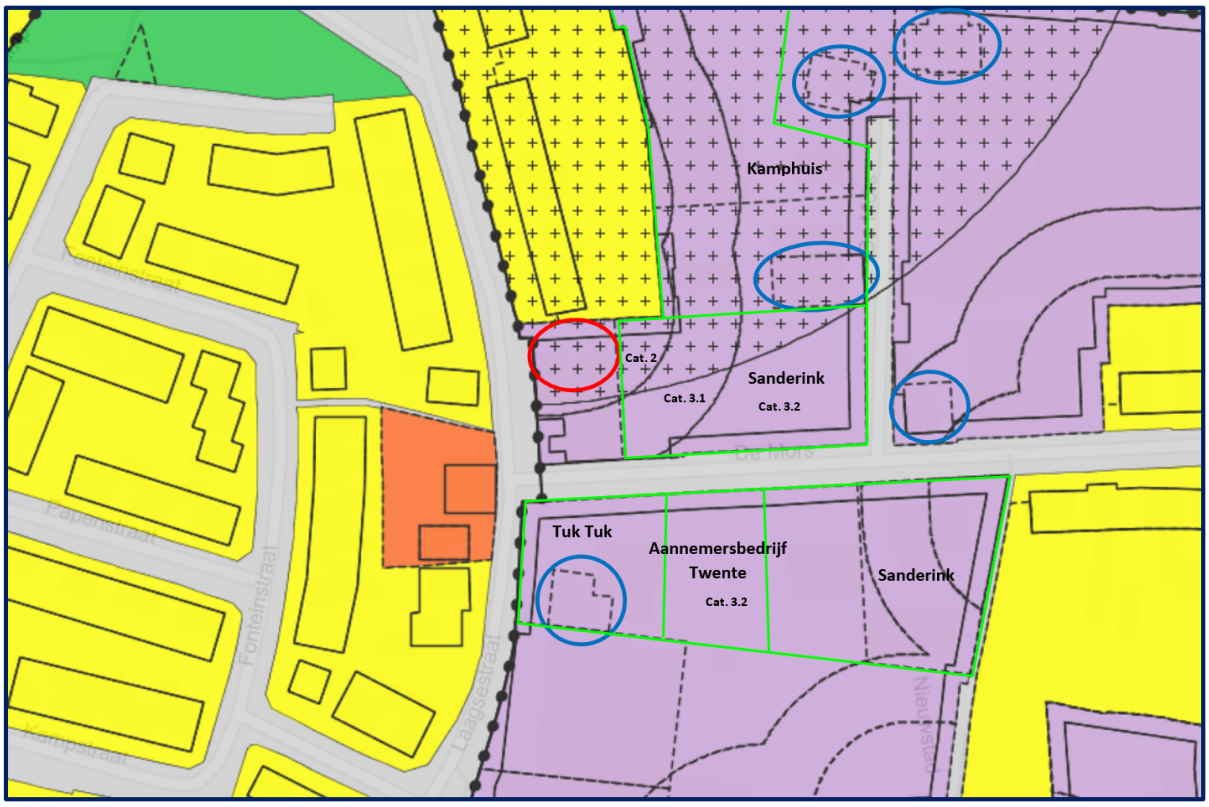
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

In het voorliggende geval is er sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De Laagsestraat is ter hoogte van het plangebied een overgangszone van het bedrijventerrein aan de oostzijde en woningen aan de westzijde. De Laagsestraat bevat een mix van functies zoals woningen en verschillende soorten bedrijfsfuncties waaronder een café, een tuk-tuk verhuur en een brandweerkazerne. Het plangebied aan de Laagsestraat bevindt zich temidden van een overgang van het bedrijventerrein in het oosten en het zuiden en een woongebied in het noorden en het westen. In figuur 4.2 is dit goed te zien. Dat maakt deze overgangslocatie perfect voor een mix van bedrijvigheid en wonen in de vorm van een bedrijfswoning bij het bedrijf. Door de woning aan de noordzijde van het bestaande bedrijfspand te positioneren sluit deze aan bij de bestaande naastgelegen woning aan de Laagsestraat 10a. In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven gelegen. In figuur 4.2 zijn naast de verschillende bestemmingen de diverse milieucategorieën en bedrijven weergegeven. Middels een blauwe cirkel zijn de diverse bestaande bedrijfswoningen aangegeven. Voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen geldt in het algemeen dat zij minder beschermd worden tegen geluid, geur, stof, etc. afkomstig van bedrijven die op het bedrijventerrein gevestigd zijn dan reguliere woningen.



Figuur 4.2: het plangebied ligt in het overgangsgebied tussen bedrijvigheid en wonen

Twente Tuk Tuk
Op het perceel Laagsestraat 8, aan de overzijde van De Mors, bevindt zich een bedrijf Twente Tuk Tuk. Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" kan dit bedrijf worden geschaard onder een verhuurbedrijf voor transportmiddelen. Dit betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1 waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter tot milieugevoelige functies binnen gemengd gebied. Deze richtafstand geldt voor het aspect 'geluid'. De afstand van de nieuwe woonfunctie tot de rand van het bedrijfsperceel van dit bedrijf bedraagt circa 30 meter. De afstand tot de rand van het bouwvlak bedraagt circa 35 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-uitgave. Dit bedrijf is tevens meegenomen in het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd om de belasting op de bedrijfswoning in beeld te brengen. Hieruit blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie Bijlage 3)
Voor dit bedrijfsperceel geldt dat op basis van het bestemmingsplan bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Voor deze milieucategorie geldt in principe een richtafstand van 50 meter tot reguliere burgerwoningen. Het bedrijf ligt volgens het geluidbeleid in het woongebied. In het kader van het activiteitenbesluit is een met een milieucategorie 3.2 op deze locatie waarschijnlijk niet mogelijk. Te meer omdat bestaande woningen op 30 meter zijn gelegen. Onderdeel van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is een berekening door middel van kavelbronnen met een gemiddeld geluidsbronvermogen per vierkante meter. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bedrijfscategorie 3.2. Uit de berekening blijkt dat de gebruiksmogelijkheden van dit bedrijfsperceel niet beperkt worden door de realisatie van de inpandige bedrijfswoning.

Aannemersbedrijf Twente
Aan de Mors 2a bevindt zich een aannemersbedrijf. Aannemersbedrijven met een werkplaats groter dan 1.000 m² bevinden zich in milieucategorie 3.1 op basis van de VNG-lijst 'Bedrijven en milieuzonering'. Hiervoor geldt een richtafstand t.o.v. woningen van 10 en 30 meter ten aanzien van de aspecten stof en geluid. De afstand van de nieuwe bedrijfswoning tot aan de rand van het bestemmingsvlak aan de voorzijde van het bedrijf bedraagt 34 meter en tot aan het bouwvlak 39 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Ook dit bedrijf is wel meegenomen in het akoestisch onderzoek (zie Bijlage 3).
Ook voor dit perceel geldt dat op basis van het bestemmingsplan bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter tot reguliere burgerwoningen. Het bedrijf ligt volgens het geluidbeleid in het woongebied. In het kader van het activiteitenbesluit is een met een milieucategorie 3.2 op deze locatie waarschijnlijk niet mogelijk. Te meer omdat bestaande burgerwoningen op 45 meter zijn gelegen en een bestaande bedrijfswoning op 17 meter. Onderdeel van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is een berekening door middel van kavelbronnen met een gemiddeld geluidsbronvermogen per vierkante meter. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bedrijfscategorie 3.2. Uit de berekening blijkt dat de

gebruiksmogelijkheden van dit bedrijfsperceel niet beperkt worden door de realisatie van de inpandige bedrijfswoning.

Huub Sanderink landbouwmechanisatie
Aan De Mors 4 ligt een dealer/verkoper van landbouwmachines en groter tuinmaterieel zoals grasmaaiers. Op basis van de VNG-uitgave past een dergelijk bedrijf het meest bij de omschrijving 'groothandel in machines en apparaten, overig' of 'verhuurbedrijven voor machines en werktuigen' (ondanks dat het geen verhuur betreft). Beide type bedrijven behoren tot milieucategorie 3.1. Voor dergelijke bedrijven geldt een grootste afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar geldt in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter.

De gebouwen behorend bij dit bedrijf inclusief de showroom waar bezoekers komen is gelegen op ruim 80 meter van de beoogde bedrijfswoning aan de andere zijde van De Mors. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Wel heeft het bedrijf ook het naastgelegen onbebouwde gebied in gebruik. Dit terrein wordt alleen gebruikt voor de stalling en opslag van voer- en werktuigen ten behoeve van de verkoop. Op het incidenteel wegrijden en terugzetten van een traktor na vinden hier geen bedrijfsactiviteiten plaats. Deze bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met 'opslag' en 'parkeerterreinen' uit de VNG-uitgave en vallen onder milieucategorie 2. Voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 10 meter tot geluidsgevoelige objecten. De afstand van de woning tot dit terrein bedraagt 1 meter. Middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie Bijlage 3 en paragraaf 4.4)

Op het naastgelegen terrein zijn op basis van het bestemmingsplan bedrijven toegestaan in milieucategorie 2. Steeds verder van de bedrijfswoning af zijn respectievelijk milieucategorieën 3.1 en 3.2 toegestaan. De verschillende grenzen van deze milieucategorieën buigen nu af rondom de naastgelegen reguliere woning Laagsestraat 10a. In figuur 4.2 is te zien dat er ten noorden (De Mors 15) en ten oosten (De Mors 35) van dit perceel al twee bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn. De bedrijfswoning aan De Mors 15 grenst direct aan het deel van het bedrijfsperceel waarvoor milieucategorie 3.2 geldt en vlakbij het deel waarvoor nu milieucategorie 3.1 geldt (10 meter). Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn in de noordwesthoek al alleen bedrijven toegestaan in milieucategorie 2. Om te berekenen of de gebruiksmogelijksmogelijkheden van het naastgelegen terrein als gevolg van de nieuwe bedrijfswoning niet onevenredig worden beperkt is een een berekening door middel van kavelbronnen met een gemiddeld geluidsbronvermogen per vierkante meter uitgevoerd waarbij rekening wordt gehouden met de verschillende bedrijfscategorieën op het terrein.

Uit de berekening blijkt dat de gebruiksmogelijkheden van dit bedrijfsperceel niet onevenredig worden beperkt worden door de realisatie van de inpandige bedrijfswoning.

InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV
Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een transportbedrijf. Het bedrijf is in het geldende bestemmingsplan ook als zodanig aangeduid. Op basis van de VNG-lijst 'Bedrijven en milieuzonering' behoord een transportbedrijf groter dan 1.000 m² in milieucategorie 3.2. Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand tot woningen in gemengd gebied van 50 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. De afstand van de nieuwe bedrijfswoning tot de de bedrijfshal van het transportbedrijf bedraagt 40 meter. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er voor de nieuwe bedrijfswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (zie Bijlage 3 en paragraaf 4.4. Het bedrijf wordt door de nieuwe bedrijfswoning niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt door nabije ligging van meerdere woningen.

4.3 Bodem

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 in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Voordat het pand in 2008 in gebruik werd genomen door Busscher Serrebouw was het pand in gebruik ten behoeve van de textielindustrie. In de hal stonden naaimachines en werden confectiezakken vervaardigd. In 2008 is er op de locatie van de Laagsestraat 10 (als onderdeel van een groter plangebied) milieutechnisch verkennend

bodemonderzoek uitgevoerd. Op het perceel zijn in totaal negen boringen verricht. Op basis van het resultaten van deze boringen kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een onverdachte locatie. Uit het onderzoek blijkt dat ter hoogte van het bestaande bedrijfsgebouw geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de grond en het grondwater. Nadat het onderzoek is uitgevoerd is in het pand Busscher Serrebouw gevestigd. Zij hebben het pand alleen in gebruik als showroom en kantoor. Er is geen werkplaats aanwezig en de montage van producten vind op locatie plaats. Het bedrijf bestelt vanaf de Laagsestraat de producten en plaatsen die vervolgens direct bij de klant. Er hebben na 2008 geen bodembedreigende activiteiten op deze locatie plaatsgevonden.

Met dit plan vinden er geen graafwerkzaamheden in de bodem plaats. Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit van dit perceel geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingsplanherziening.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek (projectnummer 18.050, d.d. 19 juli 2018) uitgevoerd. Zie hiervoor ook Bijlage 3. Het voornemen is een bedrijfswoning te realiseren in een bestaande bedrijfshal van Busscher Serre Bouw. Het onderhavig onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Laagsestraat en De Mors en het industrielawaai ten gevolge van de activiteiten bij Huub Sanderink BV gelegen aan De Mors 4, InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV gelegen aan De Mors 21, Twente Tuk Tuk gelegen aan de Laagsestraat 8 en Aannemersbedrijf Twente gelegen aan De Mors 2A ter plaatse van de te realiseren woning. Hieronder zijn de conclusies van het onderzoek opgenomen.

Wegverkeerslawaai

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelastingen ten gevolge van de Laagsestraat de voorkeursgrenswaarde (= ambitiewaarde geluidbeleid) van 48 dB wordt overschreden. Er dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. Hiervoor dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 57 dB.

Daarnaast blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van De Mors ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet wordt overschreden. Het blijkt dat ter plaatse van de twee gevels van de toekomstige bedrijfswoning de maximale geluidbelasting (excl. aftrek) van 53 dB wordt overschreden. Derhalve dienen er geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnenniveau van 33 dB(A) te kunnen voldoen. Dit zal in een gevelwering onderzoek onderbouwd moeten worden.

Industrielawaai

Huub Sanderink landbouwmechanisatie
Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige bedrijfswoning maximaal 48 en 23 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode. De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden. De ambitiewaarde uit het geluidbeleid wordt overschreden maar de bovengrenswaarde niet.

Het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning bedraagt maximaal 72 en 59 dB(A) in de dag en nachtperiode. De grenswaarden voor het maximale geluidniveau wordt ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning in de dagperiode overschreden als gevolg van de rijdende bewegingen met een tractor.

Opgemerkt dient te worden dat het rijden met de tractor vlakbij de toekomstige bedrijfswoning zelden voorkomt omdat het betreffende naastliggende terrein als opslag en stalling wordt gebruikt door Sanderink. Daarnaast wordt ter plaatse van de bestaande woningen deze niveaus eveneens overschreden (maximaal 76 dB(A)).

Om aan de normen te kunnen voldoen zouden formeel maatregelen uitgevoerd moeten worden. Het treffen van

maatregelen zoals het verplaatsen van de rijroute van de tractor of het plaatsen van een hoog en lang scherm is in deze situatie niet realistisch en financieel niet haalbaar. Het binnenniveau voor het maximale geluidniveau zal niet hoger dan 52 dB(A) bedragen zodat aan voorkeursgrenswaarden wordt voldaan en goed woon en leefklimaat wordt gewaarborgd.Hiermee is een toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.

InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV
Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige bedrijfswoning maximaal 30, 16 en 21 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode. De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden. De ambitiewaarde uit het geluidbeleid wordt eveneens niet overschreden.

Het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning bedraagt maximaal 58, 46 en 46 dB(A) in de dag, avond en nachtperiode. De grenswaarden voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden.Hiermee is een toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.

Twente Tuk Tuk
Het gebied waar de bestaande woningen en de toekomstige woning ligt, behoort tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De adviesafstand zoals die in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt gehanteerd voor het gebiedstype 'gemengd gebied' bedraagt 30 meter. De kortste afstand vanaf de toekomstige bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw naar Twente Tuk Tuk bedraagt 30 meter. Hiermee is toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.

Aannemersbedrijf Twente
Het gebied waar de bestaande woningen en de toekomstige woning ligt, behoort tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De adviesafstand zoals die in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt gehanteerd voor het gebiedstype 'gemengd gebied' bedraagt 30 meter. De kortste afstand vanaf de toekomstige bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw naar Aannemersbedrijf Twente bedraagt circa 35 meter. Hiermee is de toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.

4.5 Luchtkwaliteit

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 meer 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).

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_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² 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_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

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.

Toets

Met het plan wordt één bedrijfswoning gerealiseerd. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet of nauwelijks toe ten opzichte van de huidige situatie. De omvang van de ontwikkeling (1 nieuwe woning) betreft een fractie van de omvang van de activiteiten die in de regeling NIBM als NIBM zijn aangeduid. Het eventuele (en zeer beperkte) extra verkeer draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ook is er geen sprake van een nieuwe (extra) gevoelige bestemming volgens 'besluit gevoelige bestemmingen'. Daarnaast is er nu en in de toekomst geen sprake van overschrijdingen van de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit (geldt voor heel Oost-Nederland).

4.6 Externe veiligheid

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. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

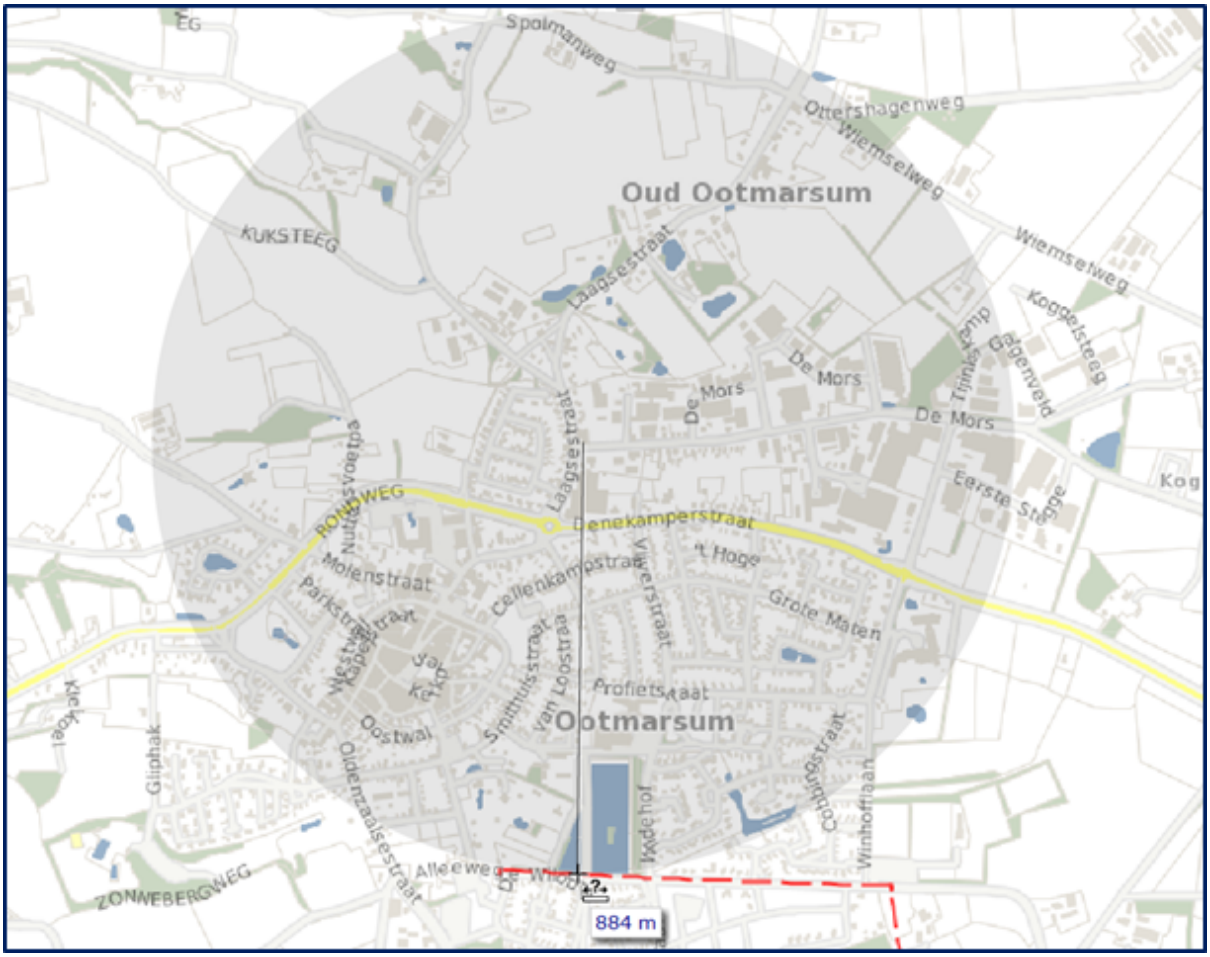
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

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.

Toets



Figuur uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

De dichtstbijzijnde risicobron ligt op ruim 880 meter van het plangebied en betreft een aardgasleiding van de Gasunie. Dit is ver buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van deze buisleiding. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied:

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

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

4.7 Water

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

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.
Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Waterbeheerplan 2016-2021

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

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

Watertoetsproces

Op 10 april 2018 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 4. Op basis van de watertoets is de paragraaf geen waterschapsbelang van toepassing. Het waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en geeft een positief wateradvies.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Springendal & Dal van de Mosbeek en ligt op minimaal 1,4 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand en de kleinschalige ontwikkeling zijn negatieve effecten uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 360 meter afstand van het plangebied.

Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve effecten op deze gebieden. Er is geen nader onderzoek nodig in het kader van gebiedsbescherming en er hoeft geen ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel of Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Soortenbescherming

Niet uitgesloten wordt dat in het bestaande bedrijfspand beschermde diersoorten voorkomen zoals bijvoorbeeld de vleermuis of de steenmarter. Met het plan worden geen gebouwen of gebouwdelen gesloopt. Er wordt binnen het bestaande bedrijfspand een interne woonunit gerealiseerd. Van aantasting van leefgebied voor beschermde

flora en fauna is daarom ook geen sprake, daarnaast is de invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens wordt nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Archeologie

De gemeente Dinkelland heeft een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld. De resultaten uit de kaart zijn verwerkt in het geldende bestemmingsplan. Zoals is te zien in figuur 1.3 in paragraaf 1.3 is het noordelijke deel van het bestaande gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (gearceerd met plusjes). Het zuidelijke deel kent geen archeologische verwachtingswaarde. De bedrijfswoning wordt gerealiseerd binnen de archeologische dubbelbestemming. Hierbinnen geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,40 meter archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Met het plan worden geen bodemingrepen gedaan (dieper dan 0,40 meter). Binnen de bestaande bedrijfsbebouwing wordt een inpandige bedrijfswoning gerealiseerd. Met het plan worden geen bodemingrepen gedaan die mogelijke archeologische waarden kunnen verstoren.

Cultuurhistorie

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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Zoals in paragraaf 3.3.4 al aangegeven betreft het bedrijfspand waar de bedrijfswoning in wordt gerealiseerd een gemeentelijk monument. De redengevende omschrijving waarom het pand is aangewezen als gemeentelijk monument luidt als volgt:
Fabrieksgebouwtje met sheddaken. Het complex is opgetrokken in rode baksteen, vanuit een rechthoekige plattegrond. Het heeft een ijzeren draagconstructie. In de geveltoppen zijn her en der rozetvensters aangebracht. De zijgevel van het bedrijfsgedeelte met sheddaken en rozetvensters is uniek voor Dinkelland. Het betreft hier de gevel met sheddaken aan de zijde van industrieterrein 'De Mors'.

Het fabriekspand vraagt constant investeringen om het monument goed te onderhouden. Met het voornemen om een inpandige bedrijfswoning te realiseren is het voor de initiatiefnemer makkelijker deze investeringen het hoofd te bieden. De uitvoering van dit plan maakt het behoud van het monument voor volgende generaties daarom gegarandeerd. Het bouwplan is voorgelegd aan de monumentencommissie van het Oversticht. Zij hebben aangegeven dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden. Het advies van de monumentencommissie is als Bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

4.10 Verkeer / parkeren

Het plangebied wordt overeenkomstig de huidige situatie ontsloten via de Laagsestraat. Met het plan wordt er een inpandige bedrijfswoning gerealiseerd. De hiervoor benodigde parkeervoorzieningen is aanwezig op eigen terrein c.q. bedrijfsperceel, waar ruimte is voor drie auto's. Er treden voor wat betreft verkeer en parkeren geen veranderingen op en er blijft zodoende sprake van een aanvaardbare situatie.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- Begrippen

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

- Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- nadere eisen

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

- afwijken van de bouwregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- afwijken van de gebruiksregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsbevoegdheid

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- Algemene bouwregels:

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- Algemene gebruiksregels:

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- Algemene afwijkingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- Algemene wijzigingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- Overige regels:

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van parkeren. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of het gebruik van gronden en/of bouwwerken moet er sprake zijn voldoende parkeergelegenheid op het perceel. In dit artikel zijn regels opgenomen aan welke voorwaarden in dat geval moet worden voldaan.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en proceduregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

Hierna worden de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Waarde - Archeologie' kort toegelicht.

Artikel 3 Bedrijventerrein

Aan het gehele perceel is de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. Op basis van een uitwaartse zonering vanuit bestaande hindergevoelige functies (bestaande burgerwoningen) is voor een deel van het bedrijfsperceel bedrijven tot en met milieucategorie 2 en voor een deel tot en met 3.1 toegestaan. Omdat detailhandelsvestigingen niet algemeen zijn toegelaten binnen bedrijventerreinen is voor het perceel een aanduiding 'detailhandel' opgenomen. Op de plek binnen het gebouw waar de bedrijfswoning is voorzien is tevens de aanduiding 'bedrijfswoning opgenomen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Voor een deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze dubbelbestemming geldt dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² vooraf archeologische onderzoek benodigd is. Ook is in de regeling een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. 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. Hoofdregel 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.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie A onder 1, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen

Op 10 april 2018 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. Met het plan worden geen waterschapsbelangen geraakt. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 november 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Advies monumentencommissie

Het Oversticht

monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dinkelland
t.a.v. de heer A. Holtkamp
Postbus 11
7590 AA DENEKAMP

Zwolle, 26 maart 2018

BETREFT	:	verbouwen bedrijfspand			
ADRES	:	Laagsestraat 10	UW KENMERK	:	17-113
OPDRACHTGEVER	:	M.B.A. Busscher	ADVIESKOSTEN	:	75
INLICHTINGEN	:	drs. G.M. van Altena	ONS KENMERK	:	M00039-2018

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van het pand aan de Laagsestraat 10 in Ootmarsum is op 13 maart 2018, vooruitlopend op de indiening van een definitief bouwplan, door de monumentencommissie op hoofdlijnen behandeld.

Het plan beoogt een wijziging aan een gemeentelijk monument.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en de gemeentelijke erfgoedverordening.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING Fabrieksgebouwtje met sheddaken. Het complex is opgetrokken in rode baksteen, vanuit een rechthoekige plattegrond. Het heeft een ijzeren draagconstructie. In de geveltoppen zijn her en der rozetvensters aangebracht. De zijgevel van het bedrijfsgedeelte met sheddaken en rozetvensters is uniek voor Dinkelland. Het betreft hier de gevel met sheddaken aan de zijde van industrieterrein ‘De Mors’.

BEVINDINGEN Het voornemen bestaat een bedrijfswoning te realiseren binnen de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Laagsestraat 10 in Ootmarsum. Uit een toelichting in de vergadering blijkt dat zich in het pand één centrale kolom bevindt. Daar wordt in het plan rekening mee gehouden. In de bedrijfsruimte wordt de woning als een ‘doos in doos’ constructie geplaatst. De commissie vindt dat een passende oplossing en heeft op hoofdlijn geen bedenking.

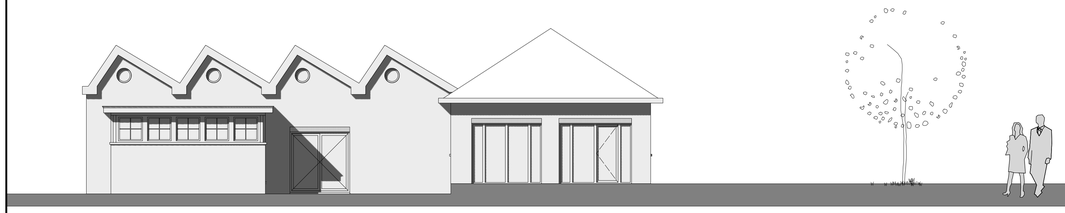
CONCLUSIE **De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.**

TOT SLOT De commissie ziet de uitgewerkte aanvraag tegemoet.

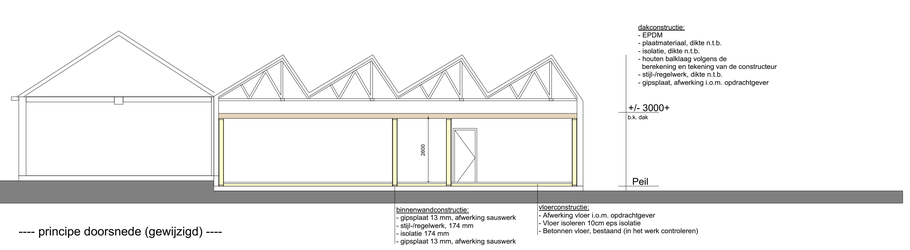
Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

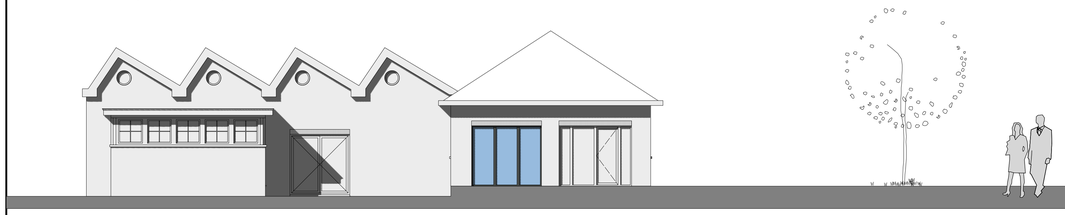
Bijlage 2 Nieuwe situatie Laagsestraat 10, Ootmarsum



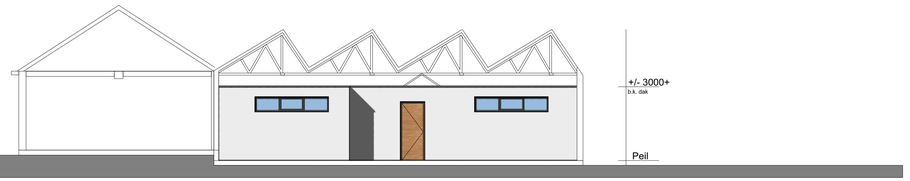
---- linkergevel (bestaand) ----



---- principe doorsnede (gewijzigd) ----



---- linkergevel (gewijzigd) ----



---- rechtergevel (gewijzigd) ----

renvooi

bouwbesluit

bouwbesluit algemeen

de woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en desbetreffende NEN-bladen. (zie hiervoor Rapport Bouwbesluit, d.d. 2015.05.29)

beknopt overzicht bouwbesluit

AFD. 2.3 (afscheiding vloer, trap en hellingbaan)
de glasleverancier dient bij de beglazing te voldoen aan de NEN-EN 1990 "Grondslagen van het Technisch ontwerp"

AFD. 2.15 (inbraakwerendheid)
deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen zijn voorzien van inbraakwerende voorzieningen volgens weerstandklasse 2, volgens NEN 5087
de betreffende ramen/deuren/kozijnen zijn aangedeind met een: ●

AFD. 3.6 (luchtverversing)
vr. = ventilatierooster (muisdicht)
Toevoer volgens rapport bouwbesluit

AFD. 3.10 (bescherming tegen ratten en muizen)
in de uitwendige scheidingsconstructies van het bouwwerk bevinden zich geen openingen die breder zijn dan 0,01m.

ART. 6.8. (voorziening voor elektriciteit)
zie technisch renvooi

ART. 6.9 (voorziening voor gas)
zie technisch renvooi

ART. 6.12 (Drinkwatervoorziening)
zie technisch renvooi

ART. 6.13 (Warmwatervoorziening)
zie technisch renvooi

algemeen

de op de tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn indicatief, de aangegeven maatvoeringen, hoogtes, etc. dienen door de bouwkundig aannemer exact in het werk te worden ingemeten c.q bepaald.

de verantwoording m.b.t. de realisatie van voornoemde berust volledig bij de bouwkundig aannemer.

bouwkundig

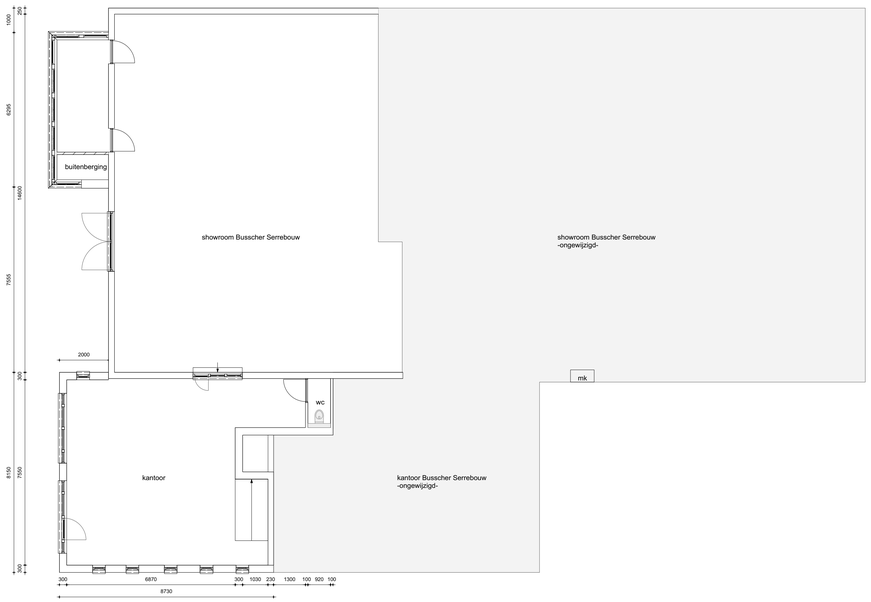
wanden bestaand	
te slopen onderdelen	
metselwerk gevelsteen	
metselwerk kalkzandsteen	
metselwerk kalkzandsteen WF schoormetselwerk	
snelbouwbaksteen	
isolatiewerk	
betonwand	
HSB-wand	
lichte scheidingswand	
ventilatierooster (toevoer volgens rapport bouwbesluit)	vr.
ventilatierooster + screen	vr. + sc.
screen	sc.
colorbel beglazing	o

brandveiligheid

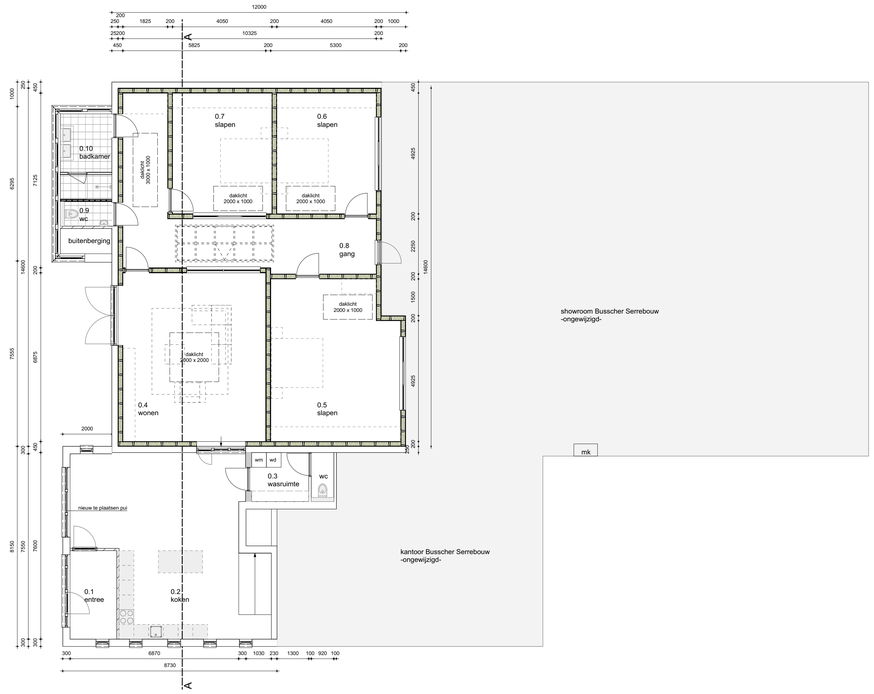
niet-ioniserende rookmelder conform NEN 2555: 2008	● RM
30/ 60 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag, conform NEN 6068: 2011	
30/ 60 minuten brandwerende wand, conform NEN 6068: 2011	30/ 60
30 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag, conform NEN 6068: 2011	

U mag alle tekeningen en teksten voor niet- commercieel gebruik overnemen, citeren en in enkelvoud kopiëren. Wees echter open & eerlijk. Vermeld altijd de bron: Architom architecten

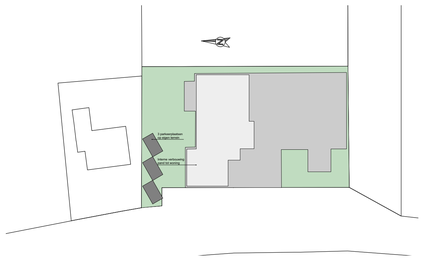
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT		
onderdeel	materiaal	kleur
wanden	gipsplaat	sauswerk, wit
raamdorpels	gemetseld	baksteen
kozijnen	aluminium	antraciet
binnendeuren	hout	hout
dak	EPDM	-



---- begane grond (bestaand) ----



---- begane grond (gewijzigd) ----



---- situatie ----
kadestraie gemeente: Dinkelland
sectie: -
nummer: -
plan: -
kavel: -
sleuteladres: Laagsestraat 10, 7631 AM Ootmarsum
schaal: 1:500

status.	Voorlopig	projectnaam.	Verbouw pand tot woning a.d. Laagsestraat 10 te Ootmarsum
werk.	17-113	onderbeel.	Overzichten: bestaand en gewijzigd
blad.	V01	opdrachtgever.	Fam. Busscher

	naam	datum	omschrijving	platfile
	JTR	20180108	-	-
gew A.	-	-	-	-
gew B.	-	-	-	-

afmeting: A-1 (594*840 mm) schaal: 1a100

ARCHI TOM architecten
Laagsestraat 10
7631 AM Ootmarsum
T. +31 541 76 90 49
E. info@architom.nl
I. www.architom.nl

Op al onze opdrachten is van toepassing: 'De nieuwe Regeling 2011: Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011'.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeer en industrielawaai

Akoestisch onderzoek Bedrijfswoning Busscher Serre Bouw te Ootmarsum

18.050

projectnummer 18.050

Project Bedrijfswoning Busschers Serre Bouw te Ootmarsum

versie 2.0

datum 19 juli 2018

auteur Ing. R.P.M. Munsterhuis

Voor akkoord

Ing. R.P.M. Munsterhuis

Munsterhuis Geluidsadvies

© Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

1 Inleiding ... 3

2 Wegverkeerslawaai ... 4

2.1 Inleiding ... 4

2.2 Wegverkeergegevens ... 4

2.3 Wetgeving ... 5

2.4 Resultaten ... 6

3 Industrielawaai bedrijven ... 9

3.1 Normering ... 9

3.2 Huub Sanderink ... 9

3.3 InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV ... 12

3.4 Twente Tuk Tuk ... 13

3.5 Aannemersbedrijf Twente ... 15

4 Conclusies ... 17

4.1 Wegverkeerslawaai ... 18

4.2 Industrielawaai ... 18

5 Bijlagen ... 20

1 Inleiding

In opdracht van Busscher Serre Bouw heeft Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de bepaling van de geluidbelasting ter plaatse van de nieuw te bouwen bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw gelegen aan de Laagsestraat 10 te Ootmarsum.

Het voornemen is een bedrijfswoning te realiseren in een bestaande bedrijfshal van Busscher Serre Bouw.
Het onderhavig onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Laagsestraat en De Mors en het industrielawaai ten gevolge van de activiteiten bij Huub Sanderink BV gelegen aan De Mors 4, InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV gelegen aan De Mors 21, Twente Tuk Tuk gelegen aan de Laagsestraat 8 en Aannemersbedrijf Twente gelegen aan De Mors 2A ter plaatse van de te realiseren woning. Overige nabij gelegen bedrijven worden verder buiten beschouwing gelaten gezien het type en of categorie bedrijf.

Door de gemeente Noaberkracht Dinkelland Tubbergen zijn intensiteiten aangeleverd voor de Laagsestraat en De Mors. De benodigde informatie van de nabij gelegen bedrijven zijn uit eerder uitgevoerde onderzoeken en of ter plaatse geïnventariseerd.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999 en de Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de geluidnormen die in het activiteitenbesluit zijn opgenomen en aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder die van toepassing zijn voor de wegen.

Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering, leveranciergegevens, literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies -expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens zijn akoestische rekenmodellen vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 is ingegaan op de geluidbelasting ten gevolge van de wegen naar de toekomstige bedrijfswoning. In hoofdstuk 3 is ingegaan op de geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten bij de nabijgelegen bedrijven naar de toekomstige bedrijfswoning. In hoofdstuk 4 worden de conclusies gegeven.

2 Wegverkeerslawaai

2.1 Inleiding

Akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidbelasting, afkomstig van het wegverkeer op de de Laagsestraat en De Mors ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning. In bijlage 1, figuur 1 is de situatie, ligging van het plan en wegen opgenomen.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de bedrijfswoning.
De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2.2 Wegverkeergegevens

De verkeersgegevens van de Laagsestraat en De Mors zijn aangeleverd door de gemeente Noaberkracht Dinkelland en Tubbergen en gelden voor het jaar 2030.
De verkeersintensiteiten zijn in tabel 2.1 opgenomen. In tabel 2.2 zijn de overige situatie- en verkeersgegevens gegeven.

Tabel 2.1: Verkeersintensiteiten voor het jaar 2028.

Wegen	*Gemiddelde verdeling per motorvoertuig per uur*				
	Uur-intensiteit	**Lichte voertuigen**	**Middelzware voertuigen**	**Zware voertuigen**	*Etmaal-intensiteit [mvt/dag]*
	d – a - n	**d – a - n**	**d – a - n**	**d – a - n**	
Laagsestraat A (1e deel)	6,54 – 3,91 – 0,74	88,3 - 89,2 - 92,9	9 - 8,1 - 5,1	2,7 - 2,7 - 2,0	3.749
Laagsestraat B (2e deel)	6,53 – 3,91 – 0,74	90,5 – 91,3 - 94,3	7,3 – 6,6 – 4,1	2,2 – 2,2 –1,6	2.820
De Mors	6,7 – 3,3 – 0,8	82,9	8,57	8,57	1.424

Tabel 2.2: Situatie- en verkeersgegevens

	Laagsestraat	**De Mors**
Snelheid	50 km/ uur	50 km/ uur
Wegdekhoogte	0	0
Wegdektype	Referentiewegdek	Referentiewegdek
Beoordelingshoogte	1,5 meter	1,5 meter

2.3 Wetgeving

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh.
In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting bij deze geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per weg.
De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Als de voorkeurswaarde wordt overschreden moet onderzocht worden of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden (bron- en overdrachtsmaatregelen) om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen.

De maximaal toelaatbare hogere grenswaarde mag nooit worden overschreden. Voor toekomstige woning gelegen aan een bestaande weg, geldt een maximale hogere waarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor binnenstedelijke gebied.
In het onderhavig onderzoek is de mogelijke nieuwbouwlocatie gelegen binnen stedelijk gebied in de zone van de Laagsestraat en De Mors. Dit houdt in dat de nieuwe bedrijfswoning met betrekking tot de weg getoetst dienen te worden aan de maximale grenswaarde voor binnenstedelijk gebied (maximale hogere waarde van 63 dB is van toepassing).
Daarnaast moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarde.

De gemeente Dinkelland heeft het beleid t.a.v. de voorkeursgrenswaarden (ambitiewaarden) en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen in de "Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Dinkelland" d.d. 5-05-08.
De toekomstige bedrijfswoning ligt in het gebied 'woongebied' van Ootmarsum met een ambitieklasse " redelijk rustig 48 dB" en een bovengrens 'zeer onrustig 58 dB' (gebiedsontsluitingsweg).
De ontheffingswaarden zijn opgenomen in de nota Hogere grenswaardenbeleid van mei 2008.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen met betrekking tot de geluidwering van de gevels zo nodig geluidwerende voorzieningen te worden aangebracht die ervoor zorg dragen dat de geluidbelasting binnen de woning in de geluidgevoelige ruimten bij gesloten ramen niet meer bedragen dan 33 dB bij woningen.

Voor de toetsing is de geluidbelasting op de gevels berekend inclusief aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur. Voor wegen met een snelheid hoger of gelijk aan 70 km/uur is per 14 mei 2014 een ander methodiek van toepassing.
Onderhavige onderzochte wegen betreffen 50km/uur wegen.

2.4 Resultaten

Ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen bedrijfswoning zijn beoordelingspunten ingevoerd op verschillende beoordelingshoogten.
Er is voor het gehele model gerekend met een bodemfactor van 0,5 (akoestisch half zacht). De invoergegevens zijn gegeven in bijlage 2.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaai voor toetsing Wgh

De rekenresultaten, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, van de Laagsestraat en De Mors zijn opgenomen in bijlage 3.1 en 3.2. In de onderstaande tabel 2.3 en 2.4 zijn de berekeningsresultaten per weg en ontvangerpunt, inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh, samengevat.

Tabel 2.3: Maatgevende geluidbelasting Laagsestraat inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Beoordelingspunten	**Geluidbelasting [dB] Laagsestraat**
	1,5 m
01 Nieuwe Bedrijfswoning achtergevel	28
02 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel achterste deel	47
03 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel voorste deel	52
04 Nieuwe Bedrijfswoning voorgevel	57

Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit tabel 2.3 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de Laagsestraat ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning wordt overschreden. Hiervoor dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 57 dB.

Tabel 2.4: Maatgevende geluidbelasting De Mors inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Beoordelingspunten	Geluidbelasting [dB] De Mors
	1,5 m
01 Nieuwe Bedrijfswoning achtergevel	44
02 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel achterste deel	24
03 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel voorste deel	30
04 Nieuwe Bedrijfswoning voorgevel	38

Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit tabel 2.4 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van De Mors ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet wordt overschreden.

Motivering hogere grenswaarde

Het college kan een hogere waarde verlenen, volgens artikel 110a lid 5 Wgh, in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting (vanwege de weg) van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 48 dB:

a. onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel

b. overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De voorkeursvolgorde voor het treffen van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting is op de eerste plaats bronmaatregelen (bijvoorbeeld beperken aantal voertuigen, toepassen ander wegdek of verlagen rijsnelheid), vervolgens overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld geluidschermen) en tot slot gevelmaatregelen.

Het treffen van bronmaatregelen is in de onderhavige situatie niet aan de orde. Het beperken van het aantal voertuigen is voor de Laagsestraat is niet mogelijk.

Het toepassen van een stiller wegdek voor de weg zou een optie kunnen zijn, zoals een tweelaags ZOAB. De reductie bedraagt ongeveer 3 a 4 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt echter nog ter plaatse van de woning overschreden. De kosten daarvan zullen bij de hogere waarde procedure afgewogen moeten worden tegen het bereikte resultaat voor de nieuw te bouwen woning. Naar verwachting zullen er bezwaren van financiële aard zijn.

In de toekomst zou de snelheid op de betreffende weg kunnen worden verlaagd van 50 naar 30 km/uur. Aspecten zoals veiligheid en verkeerskundig zullen naar verwachting bezwaar opleveren.

Een hogere grenswaarde procedure hoeft op dat moment niet meer te doorlopen worden.

Bij maatregelen in de overdracht moet gedacht worden aan een wal of scherm. Om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen ter plaatse van de betreffende woning dient een scherm langs de weg te worden geplaatst.
Het toepassen van een hoge geluidscherm op deze locatie zal naar verwachting bezwaren opleveren uit stedenbouwkundige oogpunt. Daarnaast stuit het ook op financiële bezwaren.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaai voor toetsing bouwbesluit

Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen voor de toekomstige bedrijfswoning, dient gerekend te worden met de gecumuleerde geluidbelasting exclusief de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk zijn om het maximale binnenniveau niet te overschrijden.
Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woningen. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidbelasting vanaf 53 dB geluidwerende voorzieningen bepaald te worden. In tabel 2.5 wordt gecumuleerde geluidbelasting gegeven. In bijlage 3.3 worden de uitgebreide rekenresultaten gegeven.

Tabel 2.5: Geluidbelasting cumulatief, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Beoordelingspunten	**Gecumuleerde geluidbelasting [dB]**
	1,5 m
01 Nieuwe Bedrijfswoning achtergevel	50
02 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel achterste deel	52
03 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel voorste deel	57
04 Nieuwe Bedrijfswoning voorgevel	62

De geluidbelasting van 53 dB wordt overschreden.

Uit tabel 2.5 blijkt dat ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning de maximale geluidbelasting van 53 dB wordt overschreden. Derhalve dienen er geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnenniveau van 33 dB(A) te kunnen voldoen.
Dit zal in een gevelwering onderzoek onderbouwd moeten worden.

3 Industrielawaai bedrijven

Het onderhavig onderzoek voor industrielawaai richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van de activiteiten bij Huub Sanderink BV gelegen aan De Mors 4, InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV gelegen aan De Mors 21, Aannemersbedrijf Twente gelegen aan De Mors 2A en Twente Tuk Tuk gelegen aan de Laagsestraat 8 ter plaatse van de te realiseren woning.
Overige nabij gelegen bedrijven worden verder buiten beschouwing gelaten gezien het type en of categorie bedrijf.
De benodigde informatie van de nabij gelegen bedrijven zijn uit eerder uitgevoerde onderzoeken en of ter plaatse geïnventariseerd.

3.1 Normering

Conform de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (1998) en het Activiteitenbesluit zijn de in tabel 3.1 aangegeven grenswaarden voor invallende geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ en $L_{A,max}$ op de woning van gevels aangehouden. Deze waarden sluiten goed aan bij de omgeving.

Tabel 3.1 grenswaarden

Periode	Tijden	Grenswaarden op dB(A) woningen	
		LAr,LT	LAmax
Dag	07:00-19:00 uur	50	70
avond	19:00-23:00 uur	45	65
nacht	23:00-07:00 uur	40	60
Etmaal		50	-

De gemeente Dinkelland heeft het beleid t.a.v. de ambitiewaarden en de bovengrenswaarde (hoogst toelaatbare geluidsbelasting) opgenomen in het Gebiedsgericht Geluidbeleid gemeente Dinkelland d.d. 5-5-08. De toekomstige bedrijfswoning ligt in het 'woongebied' met een ambitieklasse 'rustig 45 dB(A)'en een bovengrens 'onrustig 55 dB(A)'.

3.2 Huub Sanderink

Ten oosten van de toekomstige bedrijfswoning bevindt zich Huub Sanderink BV gelegen aan De Mors 4.

In 2013 is door Munsterhuis Geluidsadvies onderzoek uitgevoerd voor Huub Sanderink BV in het kader van een melding activiteitenbesluit conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.
Ten behoeve van de melding is een geluidmodel opgezet om de geluidbelasting naar de omgeving te berekenen.

Het betreffende geluidmodel is gebruikt om de geluidbelasting te berekenen ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw. Alle geluidbronnen uit het model zijn één op één overgenomen.

Door middel van een overdrachtsberekening zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald. De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig methode II.8 uit de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999'. De invoergegevens die zijn gebruikt bij de geluidoverdrachtsberekening zijn gegeven in bijlage 4.
Bepaling van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus vinden plaats op een beoordelingshoogte van 1,5 meter. De geluidniveaus worden invallend beschouwd.
In bijlage 4 zijn de rekenresultaten opgenomen ten gevolge van Huub Sanderink BV.
In tabel 3.2 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en het maximale geluidniveau ter plaatse van de nabijgelegen toekomstige bedrijfswoning gegeven.

Tabel 3.2 Rekenresultaten t.g.v. Huub Sanderink

Beoordelingspunt	**Geluidniveaus [dB(A)]**					
	Dagperiode (07.00-19.00)		**Avondperiode (19.00-23.00)**		**Nachtperiode (23.00-07.00)**	
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
01 Nieuwe Bedrijfswoning achtergevel	48	72	-	-	23	59
02 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel achterste deel	32	54	-	-	9	45
03 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel voorste deel	39	58	-	-	17	53
04 Nieuwe Bedrijfswoning voorgevel	34	49	-	-	9	45

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige bedrijfswoning maximaal 48 en 23 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode.
De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden. De ambitiewaarde uit het geluidbeleid wordt overschreden maar de bovengrenswaarde niet.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 72 en 59 dB(A) bedraagt in de dag en nachtperiode. De maatgevende geluidbron betreft de tractor in de dagperiode en het rijden met een vrachtwagen in de nachtperiode.
De grenswaarden voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning overschreden als gevolg van de rijdende bewegingen met een tractor.
Ter plaatse van de bestaande woningen worden deze niveaus eveneens overschreden (maximaal 76 dB(A)).

Opgemerkt dient te worden dat het rijden met de tractor vlakbij de toekomstige bedrijfswoning zelden voorkomt omdat het betreffende naastliggende terrein als opslag en stalling wordt gebruikt door Sanderink.

Om aan de normen te kunnen voldoen zouden formeel maatregelen uitgevoerd moeten worden. Het treffen van maatregelen zoals het verplaatsen van de rijroute van de tractor of het plaatsen van een hoog en lang scherm is in deze situatie niet realistisch en financieel niet haalbaar.
Het binnenniveau voor het maximale geluidniveau zal niet hoger dan 52 dB(A) bedragen zodat aan voorkeursgrenswaarden wordt voldaan en goed woon en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Als extra is voor het terrein, dat ten oosten van de toekomstige bedrijfswoning ligt, een berekening gemaakt door middel van kavelbronnen met een gemiddeld geluidsbronvermogen per vierkante meter.
Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bedrijfscategorie dat geldt voor het betreffende terrein.
De bronhoogte van de kavelbronnen is op een hoogte van 5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is gebaseerd op de systematiek van de kentallen „bronvermogen per m2" die gebruikt worden als van een nieuw bedrijventerrein de geluidsuitstraling moet worden geprognosticeerd.
Het spectrum van de kavelbronnen is gebaseerd op het gemiddelde industrielawaaispectrum. Het gemiddelde industrielawaaispectrum is in tabel a weergegeven.

Tabel a Relatief industrielawaaispectrum frequentie

Frequentie	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	Hz
L_{WA} Relatief	-25	-20	-15	-11	-7	-6	-8	-9	-11	dB(A)

Uit gegevens blijkt dat het terrein voor een deel uit categorie 2, 3.1 en 3.2 bestaat. Dit maakt het erg complex voor dit stuk terrein.
Een berekening is gemaakt voor het terrein waarbij zo hoog mogelijke dB/m2 is aangehouden en waarbij aan de grenswaarde van 50, 45 en 40 dB(A) wordt voldaan bij de bedrijfswoning.
Het blijkt dat wanneer voor het terrein waarvan categorie 2 (300m2) een totaal bronvermogen van 64 dB(A), voor het terrein waarvan categorie 3.1 (850m2) een totaal bronvermogen van 71 dB(A) en voor het terrein waarvan categorie 3.2 (1630m2) een totaal bronvermogen van 75 dB(A) wordt aangehouden er aan de grenswaarden wordt voldaan. Maatgevend is hierbij de nachtperiode.
Voor de avondperiode mogen 5 dB(A) hogere waardes worden aangehouden en voor de dagperiode 10 dB(A) hogere waarden.
Er is geen rekening gehouden met bedrijfsduurcorrecties.

Uit bovenstaande blijkt dat het terrein direct naast het bouwplan goed te gebruiken is voor eventuele andere ontwikkelingen voor bijvoorbeeld andere bedrijven.

3.3 InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV

Ten noordoosten van de toekomstige bedrijfswoning bevindt zich InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV gelegen aan De Mors 21.

In 2008 is door Munsterhuis Geluidsadvies onderzoek uitgevoerd voor InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV in het kader van een nabij gelegen bestemmingsplanwijziging conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.
Ten behoeve hiervan is een geluidmodel opgezet om de geluidbelasting naar de omgeving te berekenen.
Het betreffende geluidmodel is gebruikt om de geluidbelasting te berekenen ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw. Alle geluidbronnen uit het model zijn één op één overgenomen.

Door middel van een overdrachtsberekening zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald. De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig methode II.8 uit de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999'. De invoergegevens die zijn gebruikt bij de geluidoverdrachtsberekening zijn gegeven in bijlage 5.
Bepaling van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus vinden plaats op een beoordelingshoogte van 1,5 meter. De geluidniveaus worden invallend beschouwd.
In bijlage 5 zijn de rekenresultaten opgenomen ten gevolge van InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV.

In tabel 3.3 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en het maximale geluidniveau ter plaatse van de nabijgelegen toekomstige bedrijfswoning gegeven.

Tabel 3.3 Rekenresultaten t.g.v. InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV

Beoordelingspunt	**Geluidniveaus [dB(A)]**					
	Dagperiode (07.00-19.00)		**Avondperiode (19.00-23.00)**		**Nachtperiode (23.00-07.00)**	
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
01 Nieuwe Bedrijfswoning achtergevel	30	58	11	39	19	44
02 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel achterste deel	24	46	< 10	37	21	46
03 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel voorste deel	32	58	16	46	14	42
04 Nieuwe Bedrijfswoning voorgevel	19	42	< 10	30	12	42

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige bedrijfswoning maximaal 30, 16 en 21 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode.

De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden. De ambitiewaarde uit het geluidbeleid wordt eveneens niet overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 58, 46 en 46 dB(A) bedraagt in de dag, avond en nachtperiode.
De grenswaarden voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden.

3.4 Twente Tuk Tuk

Ten zuiden van de toekomstige bedrijfswoning is Twente Tuk Tuk gelegen aan de Laagsestraat 8.

Aangegeven is dat een milieucategorie 3.2 op deze kavel is gelegen. Echter gezien de omschrijving en weergaven van de typering van het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland kan dit zeker geen categorie 3.2 zijn. Het bedrijf ligt volgens het geluidbeleid in het woongebied zodat een bedrijf met een milieucategorie 3.2 hier zeker niet mogelijk is. Te meer omdat bestaande woningen op 30 meter zijn gelegen.
Categorie 2 is hierdoor eigenlijk van toepassing en mogelijk 3.1.
Het gebied waar de bestaande woningen en de toekomstige woning ligt, behoort tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De adviesafstand zoals die in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt gehanteerd voor het gebiedstype 'gemengd gebied' bedraagt 30 meter.
De kortste afstand vanaf de toekomstige bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw naar Twente Tuk Tuk bedraagt 30 meter. Hiermee is toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.

Als extra is echter een oud onderzoek geanalyseerd dat heeft plaatsgevonden voor de betreffende locatie waar Twente Tuk Tuk is gelegen.
In 2013 is door Munsterhuis Geluidsadvies onderzoek uitgevoerd bij het metaalbedrijf Zeelenberg gelegen aan De Mors 2A ten behoeve van het dezoneren van het industrieterrein De Mors te Ootmarsum.
Ten behoeve hiervan is een geluidmodel opgezet om de geluidbelasting naar de omgeving te berekenen.
Het betreffende geluidmodel voor Zeelenberg is gebruikt om de geluidbelasting te berekenen ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw. Alle geluidbronnen uit het model zijn één op één overgenomen. Dit zou dus als een worst case beschouwd kunnen worden. De activiteiten en werkzaamheden die verder bij Zeelenberg plaatsvonden ten opzichte van Twente Tuk Tuk zijn aanzienlijk groter. Derhalve kan het oude model van Zeelenberg als worst case beschouwd worden. Als extra zijn een achttal rijbewegingen opgenomen in de avondperiode van een bestelwagen.

Door middel van een overdrachtsberekening zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald. De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig methode II.8 uit de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999'. De invoergegevens die zijn gebruikt bij de geluidoverdrachtsberekening zijn gegeven in bijlage 6.
Bepaling van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus vinden plaats op een beoordelingshoogte van 1,5 meter. De geluidniveaus worden invallend beschouwd.
In bijlage 6 zijn de rekenresultaten opgenomen ten gevolge van Zeelenberg.

In tabel 3.4 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en het maximale geluidniveau ter plaatse van de nabijgelegen toekomstige bedrijfswoning gegeven.

Tabel 3.4 Rekenresultaten t.g.v. Twente Tuk Tuk / Zeelenberg

Beoordelingspunt	**Geluidniveaus [dB(A)]**					
	Dagperiode (07.00-19.00)		**Avondperiode (19.00-23.00)**		**Nachtperiode (23.00-07.00)**	
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
01 Nieuwe Bedrijfswoning achtergevel	48	65	24	53	-	-
02 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel achterste deel	40	50	< 10	37	-	-
03 Nieuwe Bedrijfswoning zijgevel voorste deel	35	47	< 10	34	-	-
04 Nieuwe Bedrijfswoning voorgevel	40	52	11	39	-	-

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige bedrijfswoning maximaal 47 dB(A) in de dagperiode.
De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden. De ambitiewaarde uit het geluidbeleid wordt eveneens niet overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 65 dB(A) bedraagt in de dag.
De grenswaarden voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden.

Als laatste is voor het bedrijfsterrein van Tuk Tuk een berekening gemaakt door middel van kavelbronnen met een gemiddeld geluidsbronvermogen per vierkante meter.
Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bedrijfscategorie dat geldt voor het betreffende terrein.

De bronhoogte van de kavelbronnen is op een hoogte van 5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is gebaseerd op de systematiek van de kentallen „bronvermogen per m2" die gebruikt worden als van een nieuw bedrijventerrein de geluidsuitstraling moet worden geprognosticeerd.
Het spectrum van de kavelbronnen is gebaseerd op het gemiddelde industrielawaaispectrum. Het gemiddelde industrielawaaispectrum is in tabel a weergegeven.

Tabel a Relatief industrielawaaispectrum frequentie

Frequentie	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	Hz
L_{WA} Relatief	-25	-20	-15	-11	-7	-6	-8	-9	-11	dB(A)

Een berekening is gemaakt voor het terrein waarbij zo hoog mogelijke dB/m2 is aangehouden en waarbij aan de grenswaarde van 50, 45 en 40 dB(A) wordt voldaan bij de toekomstige bedrijfswoning en de woning aan de overzijde van de Laagsestraat.
Het blijkt dat wanneer voor het terrein (770m2) een totaal bronvermogen van 82 dB(A) wordt aangehouden er aan de grenswaarden wordt voldaan. Maatgevend is hierbij de nachtperiode.
Voor de avondperiode mogen 5 dB(A) hogere waardes worden aangehouden en voor de dagperiode 10 dB(A) hogere waarden. Er is geen rekening gehouden met bedrijfsduurcorrecties.

Uit bovenstaande blijkt dat het terrein erg goed te gebruiken is voor eventuele andere ontwikkelingen voor bijvoorbeeld andere bedrijven.

3.5 Aannemersbedrijf Twente

Ten zuiden van de toekomstige bedrijfswoning is Aannemersbedrijf Twente gelegen aan De Mors 2A. Dit bedrijf betreft een éénmansbedrijf.

Aangegeven is dat een milieucategorie 3.2 op deze kavel is gelegen. Echter gezien de omschrijving en weergaven van de typering van het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland kan dit zeker geen categorie 3.2 zijn. Het bedrijf ligt volgens het geluidbeleid in het woongebied zodat een bedrijf met een milieucategorie 3.2 hier zeker niet mogelijk is. Te meer omdat bestaande woningen op 45 meter zijn gelegen.
Categorie 2 is hierdoor eigenlijk van toepassing en mogelijk 3.1.
Het gebied waar de bestaande woningen en de toekomstige woning ligt, behoort tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De adviesafstand zoals die in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt gehanteerd voor het gebiedstype 'gemengd gebied' bedraagt 30 meter.
De kortste afstand vanaf de toekomstige bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw naar Aannemersbedrijf Twente bedraagt circa 35 meter. Hiermee is toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.

Voor het bedrijfsterrein van Aannemersbedrijf Twente is een berekening gemaakt door middel van kavelbronnen met een gemiddeld geluidsbronvermogen per vierkante meter.
Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bedrijfscategorie dat geldt voor het betreffende terrein.

De bronhoogte van de kavelbronnen is op een hoogte van 5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is gebaseerd op de systematiek van de kentallen „bronvermogen per m2" die gebruikt worden als van een nieuw bedrijventerrein de geluidsuitstraling moet worden geprognosticeerd.
Het spectrum van de kavelbronnen is gebaseerd op het gemiddelde industrielawaaispectrum. Het gemiddelde industrielawaaispectrum is in tabel a weergegeven.

Tabel a Relatief industrielawaaispectrum frequentie

Frequentie	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	Hz
L_{WA} Relatief	-25	-20	-15	-11	-7	-6	-8	-9	-11	dB(A)

Een berekening is gemaakt voor het terrein waarbij zo hoog mogelijke dB/m2 is aangehouden en waarbij aan de grenswaarde van 50, 45 en 40 dB(A) wordt voldaan bij de toekomstige bedrijfswoning en de woning aan de overzijde van de Laagsestraat en De Mors.
Het blijkt dat wanneer voor het terrein (1375m2) een totaal bronvermogen van 85 dB(A) wordt aangehouden er aan de grenswaarden wordt voldaan. Maatgevend is hierbij de nachtperiode.
Voor de avondperiode mogen 5 dB(A) hogere waardes worden aangehouden en voor de dagperiode 10 dB(A) hogere waarden. Er is geen rekening gehouden met bedrijfsduurcorrecties.

Uit bovenstaande blijkt dat het terrein erg goed te gebruiken is voor eventuele andere ontwikkelingen voor bijvoorbeeld andere bedrijven.

4 Conclusies

In opdracht van Busscher Serre Bouw heeft Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de bepaling van de geluidbelasting ter plaatse van de nieuw te bouwen bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw gelegen aan de Laagsestraat 10 te Ootmarsum.

Het voornemen is een bedrijfswoning te realiseren in een bestaande bedrijfshal van Busscher Serre Bouw.
Het onderhavig onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Laagsestraat en De Mors en het industrielawaai ten gevolge van de activiteiten bij Huub Sanderink BV gelegen aan De Mors 4, InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV gelegen aan De Mors 21, Twente Tuk Tuk gelegen aan de Laagsestraat 8 en Aannemersbedrijf Twente gelegen aan De Mors 2A ter plaatse van de te realiseren woning.
Overige nabij gelegen bedrijven worden verder buiten beschouwing gelaten gezien het type en of categorie bedrijf.

Door de gemeente Noaberkracht Dinkelland Tubbergen zijn intensiteiten aangeleverd voor de Laagsestraat en De Mors. De benodigde informatie van de nabij gelegen bedrijven zijn uit eerder uitgevoerde onderzoeken en of ter plaatse geïnventariseerd.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999 en de Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de geluidnormen die in het activiteitenbesluit zijn opgenomen en aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder die van toepassing zijn voor de wegen.

Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering, leveranciergegevens, literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies -expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens zijn akoestische rekenmodellen vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend.

4.1 Wegverkeerslawaai

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelastingen ten gevolge van de Laagsestraat de voorkeursgrenswaarde (= ambitiewaarde geluidbeleid) van 48 dB wordt overschreden. Er dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. De hogere waarde die dient te worden aangevraagd bedraagt 57 dB.
Daarnaast blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van De Mors ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet wordt overschreden.

Het blijkt dat ter plaatse van de twee gevels van de toekomstige bedrijfswoning de maximale geluidbelasting (excl. aftrek) van 53 dB wordt overschreden. Derhalve dienen er geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnenniveau van 33 dB(A) te kunnen voldoen. Dit zal in een gevelwering onderzoek onderbouwd moeten worden

4.2 Industrielawaai

<u>Huub Sanderink</u>

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige bedrijfswoning maximaal 48 en 23 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode.
De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden. De ambitiewaarde uit het geluidbeleid wordt overschreden maar de bovengrenswaarde niet.

Het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning bedraagt maximaal 72 en 59 dB(A) in de dag en nachtperiode. De grenswaarden voor het maximale geluidniveau wordt ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning in de dagperiode overschreden als gevolg van de rijdende bewegingen met een tractor.

Opgemerkt dient te worden dat het rijden met de tractor vlakbij de toekomstige bedrijfswoning zelden voorkomt omdat het betreffende naastliggende terrein als opslag en stalling wordt gebruikt door Sanderink. Daarnaast wordt ter plaatse van de bestaande woningen deze niveaus eveneens overschreden (maximaal 76 dB(A)).
Om aan de normen te kunnen voldoen zouden formeel maatregelen uitgevoerd moeten worden.
Het treffen van maatregelen zoals het verplaatsen van de rijroute van de tractor of het plaatsen van een hoog en lang scherm is in deze situatie niet realistisch en financieel niet haalbaar.
Het binnenniveau voor het maximale geluidniveau zal niet hoger dan 52 dB(A) bedragen zodat aan voorkeursgrenswaarden wordt voldaan en goed woon en leefklimaat wordt gewaarborgd
Hiermee is toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.

Het blijkt dat het terrein direct naast het bouwplan goed te gebruiken is voor eventuele andere ontwikkelingen voor bijvoorbeeld andere bedrijven.

InterNationaal Transport & Logistiek Kamphuis BV

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige bedrijfswoning maximaal 30, 16 en 21 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode.
De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden. De ambitiewaarde uit het geluidbeleid wordt eveneens niet overschreden.

Het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning bedraagt maximaal 58, 46 en 46 dB(A) in de dag, avond en nachtperiode. De grenswaarden voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning niet overschreden.
Hiermee is toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.

Twente Tuk Tuk

Het gebied waar de bestaande woningen en de toekomstige woning ligt, behoort tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De adviesafstand zoals die in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt gehanteerd voor het gebiedstype 'gemengd gebied' bedraagt 30 meter.
De kortste afstand vanaf de toekomstige bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw naar Twente Tuk Tuk bedraagt 30 meter. Hiermee is toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.
Het blijkt dat het terrein van Tuk Tuk erg goed te gebruiken is voor eventuele andere ontwikkelingen voor bijvoorbeeld andere bedrijven.

Aannemersbedrijf Twente

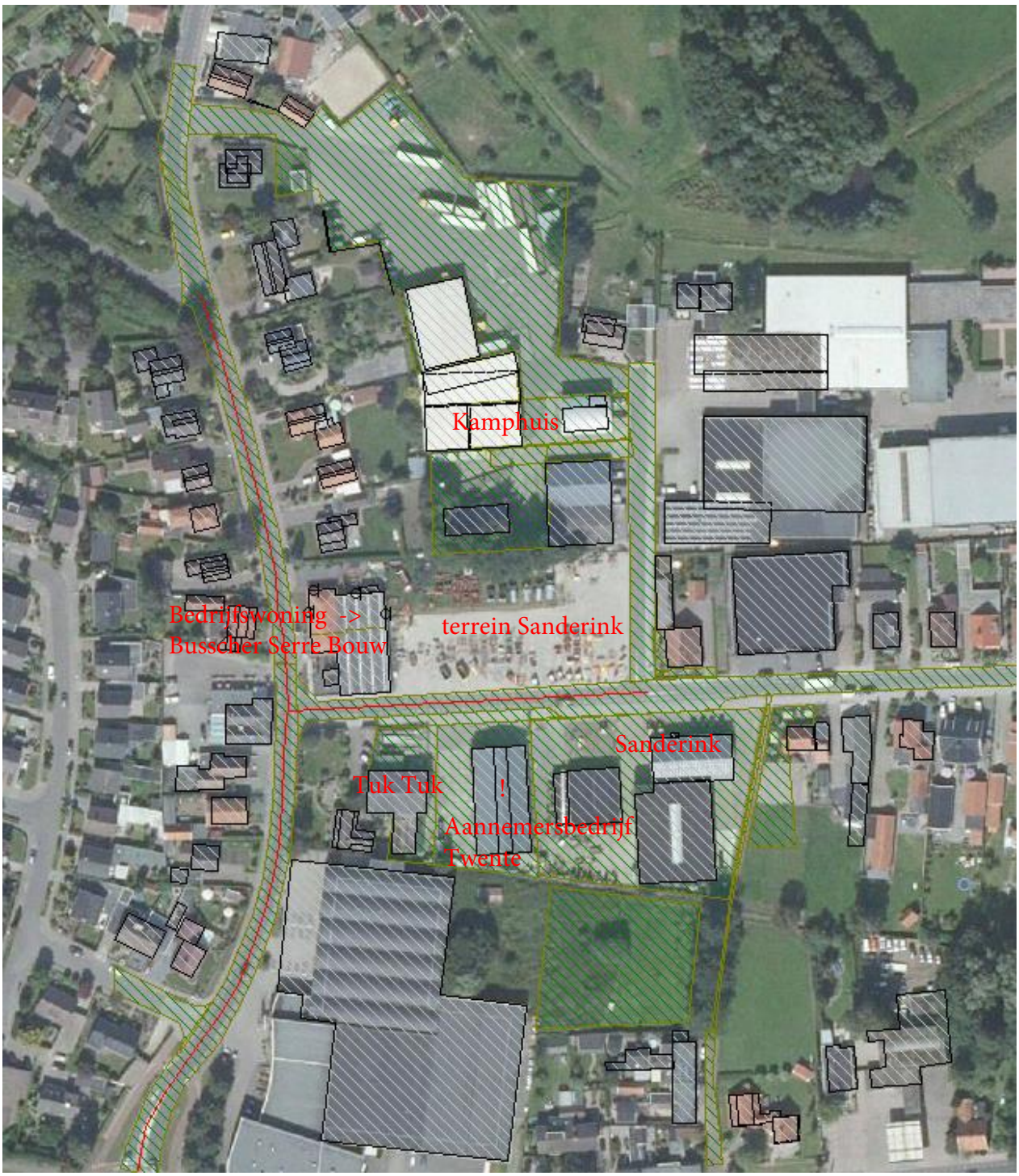
Het gebied waar de bestaande woningen en de toekomstige woning ligt, behoort tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De adviesafstand zoals die in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt gehanteerd voor het gebiedstype 'gemengd gebied' bedraagt 30 meter.
De kortste afstand vanaf de toekomstige bedrijfswoning van Busscher Serre Bouw naar Aannemersbedrijf Twente bedraagt circa 35 meter. Hiermee is toekomstige bedrijfswoning inpasbaar.
Het blijkt dat het terrein van Aannemersbedrijf Twente erg goed te gebruiken is voor eventuele andere ontwikkelingen voor bijvoorbeeld andere bedrijven.

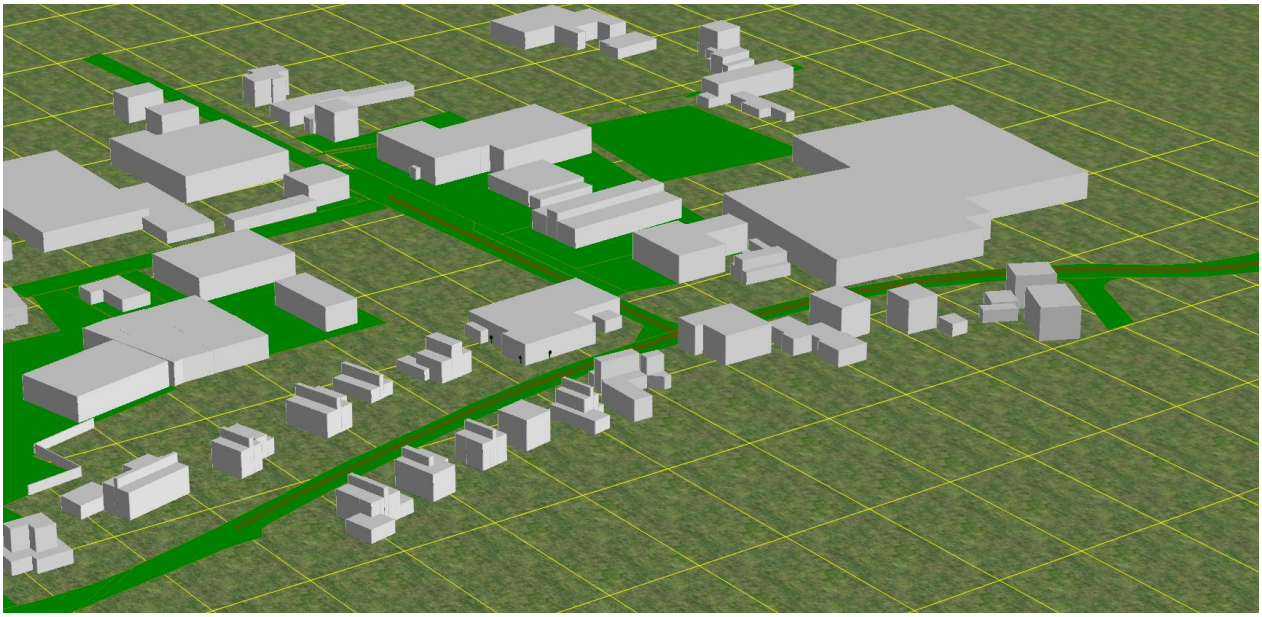
5 Bijlagen

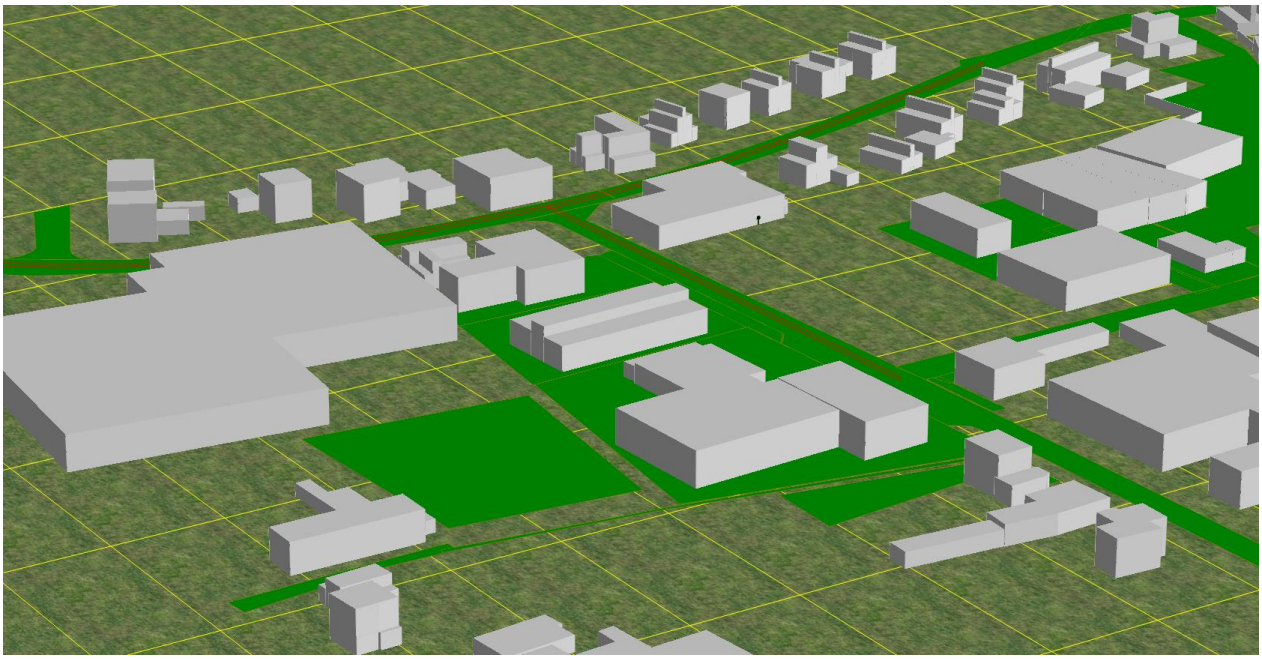
Bijlage 1	**Situatie + 3D overzichten**
Bijlage 2	**Invoergegevens rekenmodel wegverkeer**
Bijlage 3	**Rekenresultaten wegverkeerlawaai**
Bijlage 4	**Invoergegevens en Rekenresultaten Huub Sanderink BV**
Bijlage 5	**Invoergegevens en Rekenresultaten Kamphuis**
Bijlage 6	**Invoergegevens en Rekenresultaten Twente Tuk Tuk (Zeelenberg)**

Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht

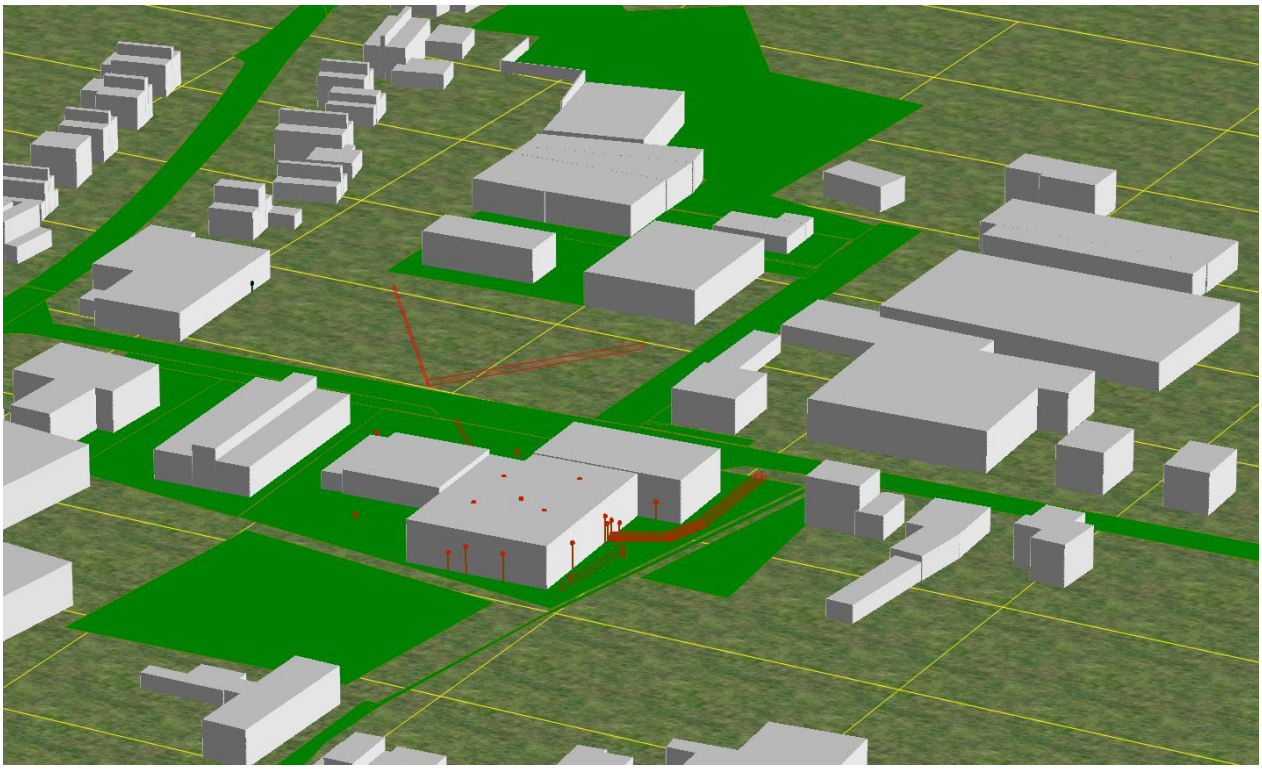
Bedrijfswoning Busscher Serre Bouw te Ootmarsum 18.050
Situatie en 3D overzichten Bijlage 1



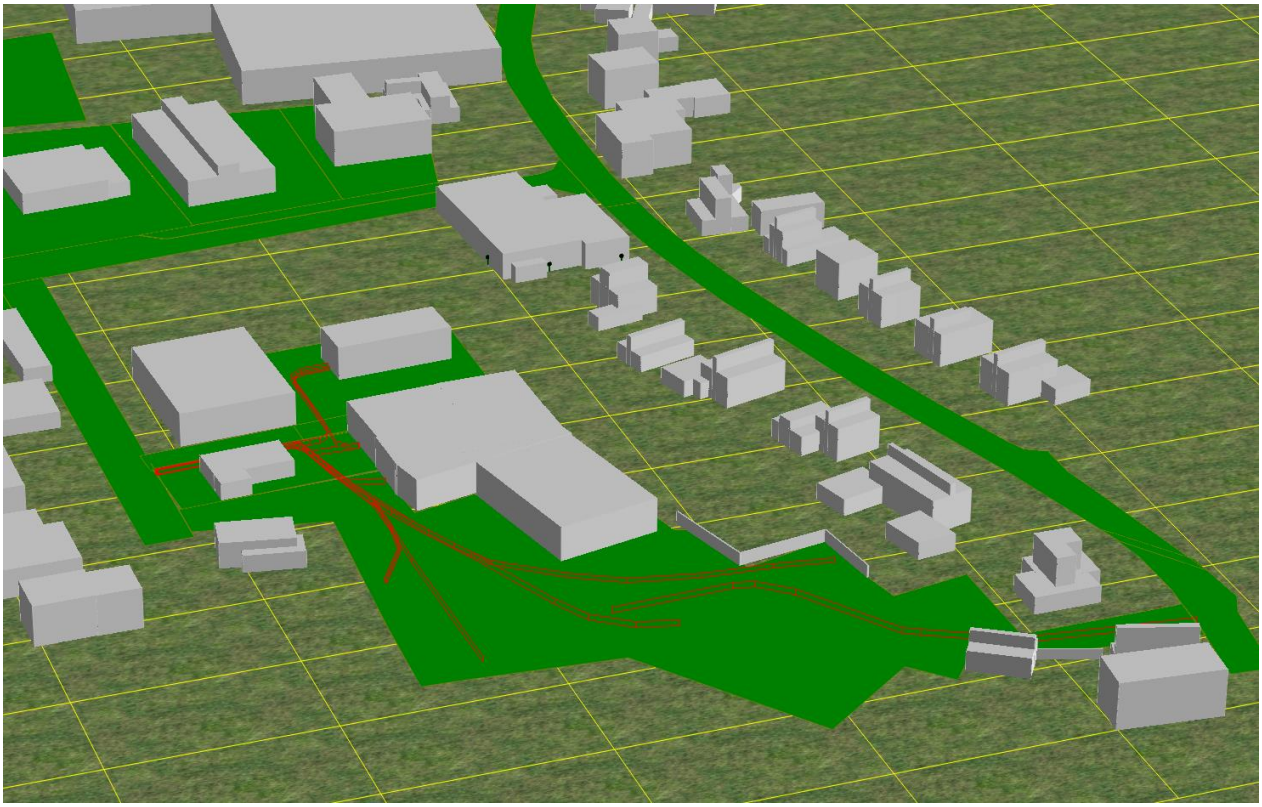




Wegverkeerslawaai

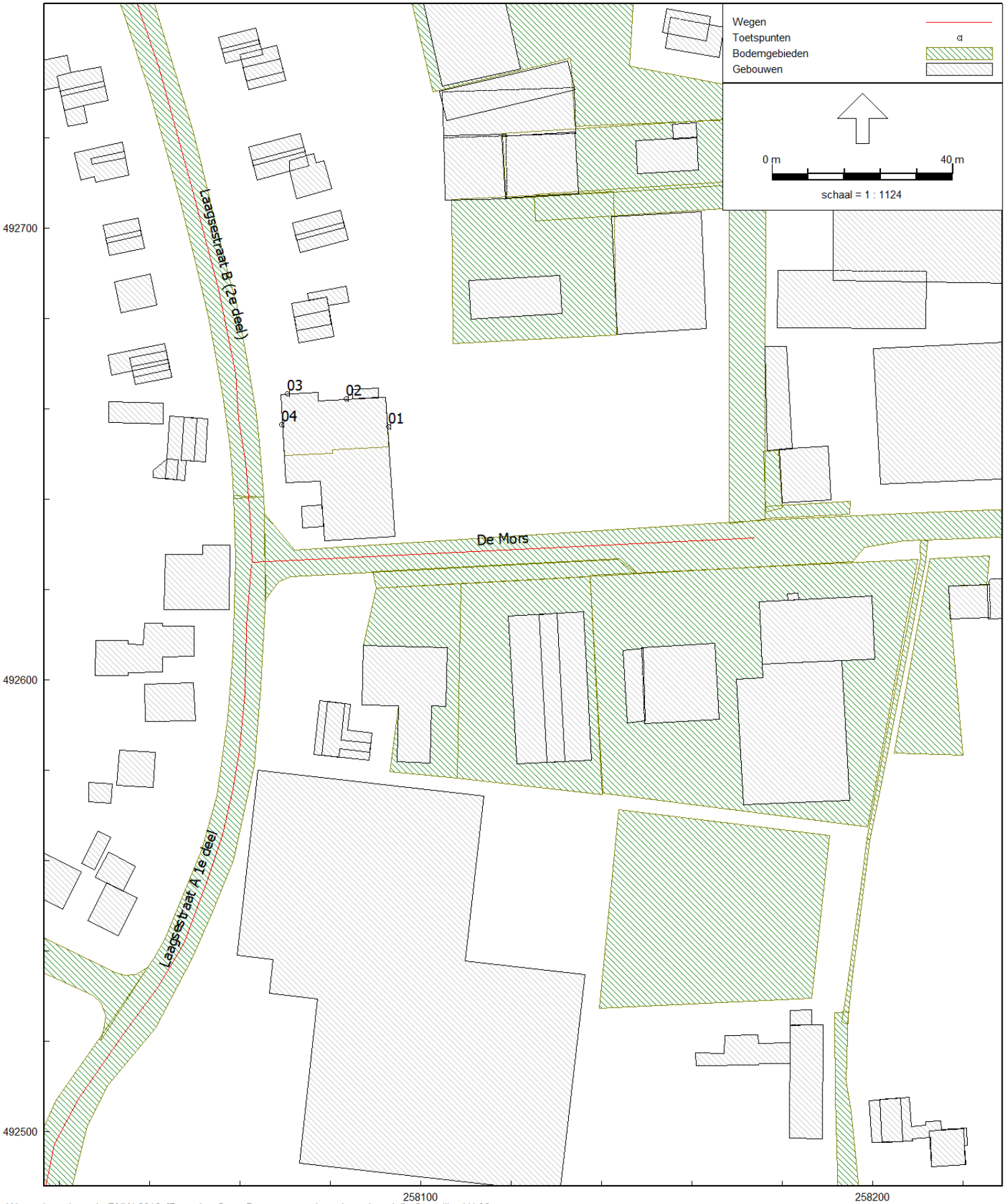


Sanderink



Kamphuis

Bijlage 2 **Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaai**



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Busscher Serre Bouw - wegverkeerslawaai model] , Geomilieu V4.30

figuur 2

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

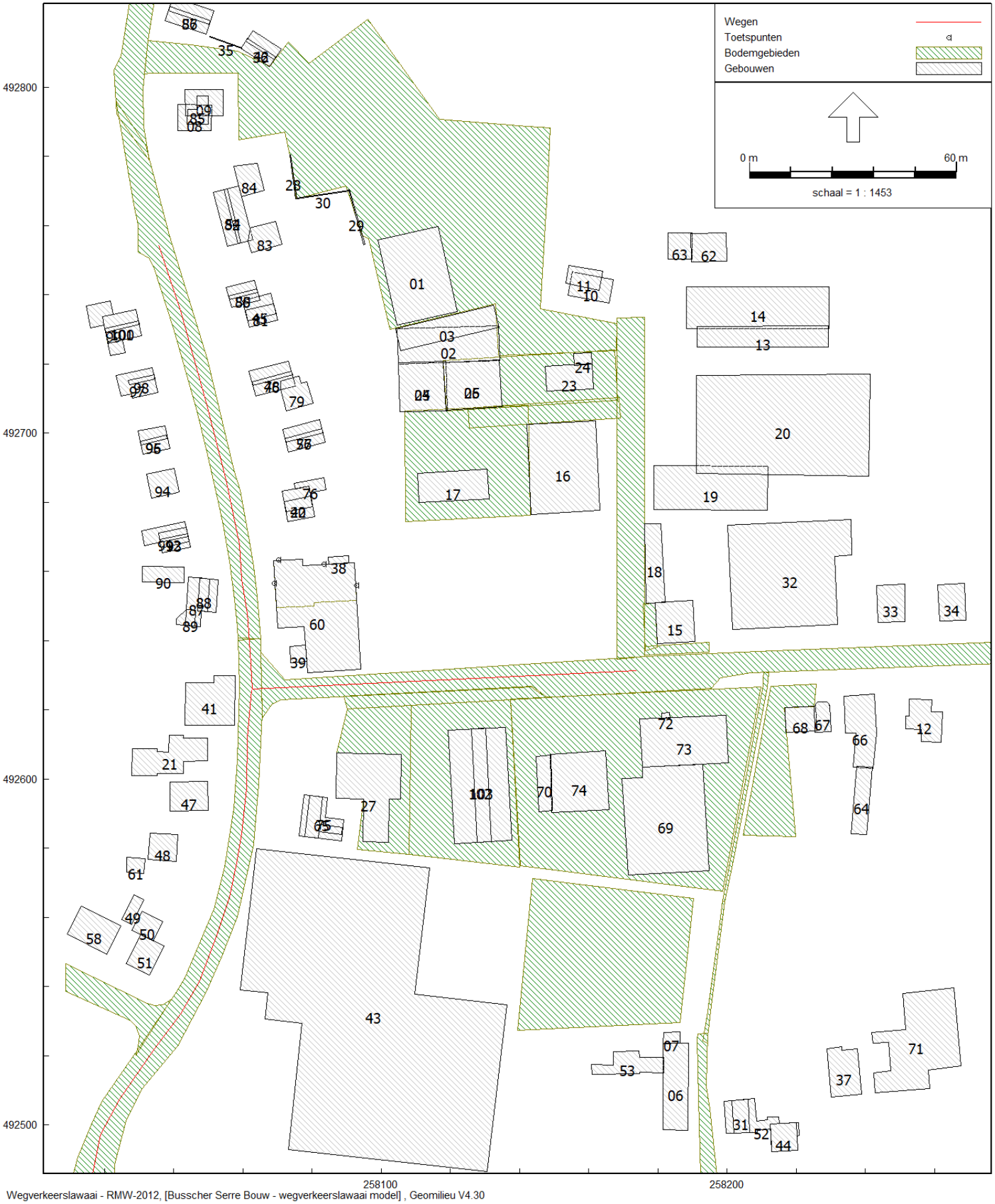
Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)
01	Laagsestraat A 1e deel	0,00	0,00	W0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	3749,00	6,54
02	Laagsestraat B (2e deel)	0,00	0,00	W0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	2820,00	6,53
03	De Mors	0,00	0,00	W0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1424,00	6,70

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

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	3,91	0,74	88,30	89,19	92,93	9,01	8,11	5,09	2,69	2,70	1,98
02	3,91	0,74	90,52	91,26	94,33	7,31	6,55	4,09	2,18	2,19	1,59
03	3,30	0,80	82,87	82,87	82,87	8,57	8,57	8,57	8,57	8,57	8,57

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

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Laagsestraat 10, achtergevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
02	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
03	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
04	Laagsestraat 10, voorgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Busscher Serre Bouw - wegverkeerslawaai model] , Geomilieu V4.30

figuur 3

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

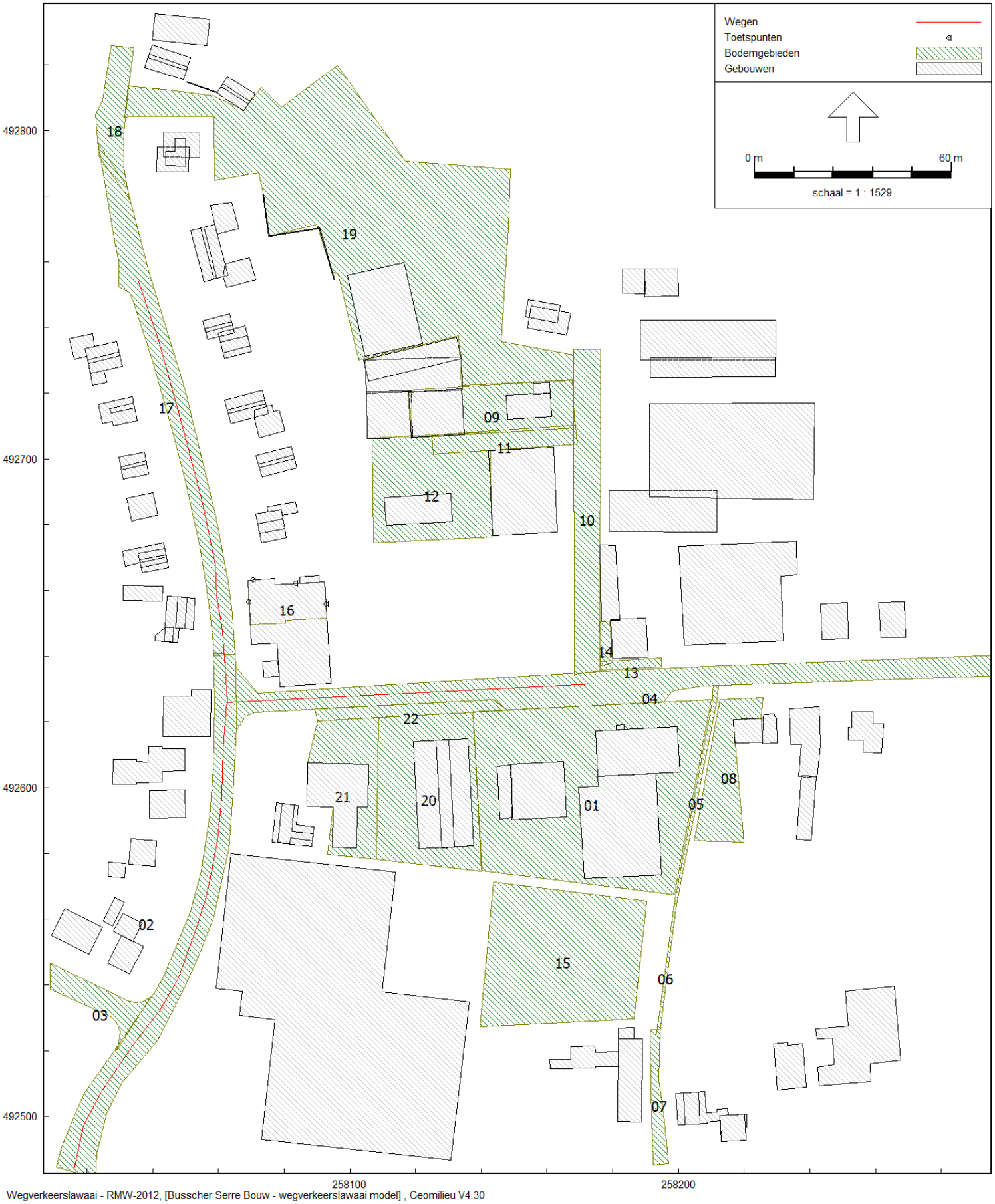
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 1k
01	werkplaats Kamphuis	6,00	0,00	0 dB	0,80
02	bedrijfshal Kamphuis	5,60	0,00	0 dB	0,80
03	bedrijfshal Kamphuis	5,60	0,00	0 dB	0,80
04	toekomstige bedrijfshal Kamphuis	5,60	0,00	0 dB	0,80
05	toekomstige overkapping Kamphuis	5,60	0,00	0 dB	0,80
06	Woningen Nieuwstad 1-4	6,00	0,00	0 dB	0,80
07	Woning, bijgebouw Nieuwstad 4	2,50	0,00	0 dB	0,80
08	Kamphuis prive	3,00	0,00	0 dB	0,80
09	Kamphuis huidig kantoor	3,00	0,00	0 dB	0,80
10	woning De Mors 25	4,50	0,00	0 dB	0,80
11	woning De Mors 25	3,00	0,00	0 dB	0,80
12	De Mors 8	7,00	0,00	0 dB	0,80
13	Bedrijf de Mors 31a	5,00	0,00	0 dB	0,80
14	Bedrijf de Mors 31	5,00	0,00	0 dB	0,80
15	Woonboerderij De Mors 35	6,00	0,00	0 dB	0,80
16	Bedrijf de Mors 15	6,00	0,00	0 dB	0,80
17	Hal Kamphuis (vrml Carnavalsvereniging)	6,00	0,00	0 dB	0,80
18	schuur nabij De Mors 35	3,00	0,00	0 dB	0,80
19	Bedrijfsgebouw De Mors 33	3,00	0,00	0 dB	0,80
20	Bedrijfsgebouw De Mors 33	5,00	0,00	0 dB	0,80
21	Pand	4,00	0,00	0 dB	0,80
22	Woning Laagsestraat 10	5,00	0,00	0 dB	0,80
23	bedrijfswoning Kamphuis	3,00	0,00	0 dB	0,80
24	bedrijfswoning Kamphuis	3,00	0,00	0 dB	0,80
25	toekomstige bedrijfshal Kamphuis	5,60	0,00	0 dB	0,80
26	toekomstige overkapping Kamphuis	5,60	0,00	0 dB	0,80
27	Pand	7,00	0,00	0 dB	0,80
28	scherm	2,20	0,00	0 dB	0,80
29	scherm	2,20	0,00	0 dB	0,80
30	scherm	2,20	0,00	0 dB	0,80
31	Woning bijgebouw , Denekamperstraat 37	5,00	0,00	0 dB	0,80
32	Bedrijfspand De Mors 37	7,00	0,00	0 dB	0,80
33	Woning De Mors 39	7,00	0,00	0 dB	0,80
34	Woning De Mors 41	7,00	0,00	0 dB	0,80
35	scherm	1,80	0,00	0 dB	0,80
36	nok schuur	5,50	0,00	0 dB	0,00
37	Woning Denekamperstraat 39	3,00	0,00	0 dB	0,80
38	Bestaand gebouw Laagsestraat 10	3,00	0,00	0 dB	0,80
39	Bestaand gebouw Laagsestraat 10	3,00	0,00	0 dB	0,80
40	Woning Laagsestraat 10A	8,00	0,00	0 dB	0,80
41	Laagsestraat 5, Cafe	7,00	0,00	0 dB	0,80
42	schuur	3,50	0,00	0 dB	0,80
43	Bedrijf	7,00	0,00	0 dB	0,80
44	Woning, Denekamperstraat 37	8,00	0,00	0 dB	0,80
45	Woning Laagsestraat 14	3,50	0,00	0 dB	0,80
46	Woning Laagsestraat 12	5,50	0,00	0 dB	0,80
47	Woning Laagsestraat 3	8,00	0,00	0 dB	0,80

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 1k
48	Woning Laagsestraat 1	8,00	0,00	0 dB	0,80
49	Woning Fonteinstraat 4	3,00	0,00	0 dB	0,80
50	Woning Fonteinstraat 2	3,00	0,00	0 dB	0,80
51	Woning Fonteinstraat 2	8,00	0,00	0 dB	0,80
52	Woning, Denekamperstraat 37	3,00	0,00	0 dB	0,80
53	Woning, bijgebouw Nieuwstad 3,4	2,50	0,00	0 dB	0,80
54	Woning Laagsestraat 14a en 14b	6,00	0,00	0 dB	0,80
55	Woning Laagsestraat 14	6,00	0,00	0 dB	0,80
56	Woning Laagsestraat 12	3,00	0,00	0 dB	0,80
57	Woning Laagsestraat 20	3,00	0,00	0 dB	0,80
58	Woning Fonteinstraat 4 en 6	8,00	0,00	0 dB	0,80
59	Woning Laagsestraat 22	8,00	0,00	0 dB	0,80
60	Bestaand Laagsestraat 10	5,00	0,00	0 dB	0,80
61	Woning Laagsestraat 1	3,00	0,00	0 dB	0,80
62	woning De Mors 29	7,00	0,00	0 dB	0,80
63	woning De Mors 29	7,00	0,00	0 dB	0,80
64	Bijgebouwen De Mors 6	3,00	0,00	0 dB	0,80
65	Bedrijfswoning Laagsestraat 6	3,00	0,00	0 dB	0,80
66	Bijgebouwen De Mors 6	4,00	0,00	0 dB	0,80
67	Woning De Mors 6	4,00	0,00	0 dB	0,80
68	Woning De Mors 6	8,00	0,00	0 dB	0,80
69	Sanderink, nieuwbouw	7,00	0,00	0 dB	0,80
70	Opslagruimte Sanderink	3,00	0,00	0 dB	0,80
71	Bedrijf Denekamperstraat 39	5,00	0,00	0 dB	0,80
72	Sanderink	3,00	0,00	0 dB	0,80
73	Sanderink	7,20	0,00	0 dB	0,80
74	Opslag Sanderink	4,00	0,00	0 dB	0,80
75	Bedrijfswoning Laagsestraat 6	5,50	0,00	0 dB	0,80
76	Bijgebouw woning Laagsestrat 10A	2,50	0,00	0 dB	0,80
77	Bijgebouw woning Laagsestrat 12	5,50	0,00	0 dB	0,80
78	woning Laagsestrat 12	8,00	0,00	0 dB	0,80
79	Bijgebouw woning Laagsestrat 12	3,00	0,00	0 dB	0,80
80	woning Laagsestrat 14	8,00	0,00	0 dB	0,80
81	woning Laagsestrat 14	5,00	0,00	0 dB	0,80
82	woning Laagsestrat 14	8,00	0,00	0 dB	0,80
83	woning Laagsestrat 14	3,00	0,00	0 dB	0,80
84	woning Laagsestrat 14	3,00	0,00	0 dB	0,80
85	woning Laagsestrat 16	8,00	0,00	0 dB	0,80
86	woning Laagsestrat 20	8,00	0,00	0 dB	0,80
87	Woning Laagsestraat 7	3,00	0,00	0 dB	0,80
88	Woning Laagsestraat 7	7,00	0,00	0 dB	0,80
89	Woning Laagsestraat 7	7,00	0,00	0 dB	0,80
90	Woning Laagsestraat 7	5,00	0,00	0 dB	0,80
91	Woning Laagsestraat 9	3,00	0,00	0 dB	0,80
92	Woning Laagsestraat 9	6,00	0,00	0 dB	0,80
93	Woning Laagsestraat 9	8,00	0,00	0 dB	0,80
94	Woning Laagsestraat 11	7,00	0,00	0 dB	0,80

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 1k
95	Woning Laagsestraat 13	6,00	0,00	0 dB	0,80
96	Woning Laagsestraat 13	8,00	0,00	0 dB	0,80
97	Woning Laagsestraat 15	6,00	0,00	0 dB	0,80
98	Woning Laagsestraat 15	8,00	0,00	0 dB	0,80
99	Woning Laagsestraat 15a	3,00	0,00	0 dB	0,80
100	Woning Laagsestraat 15a	6,00	0,00	0 dB	0,80
101	Woning Laagsestraat 15a	8,00	0,00	0 dB	0,80
102	Aannemersbedrijf Twente	5,00	0,00	0 dB	0,80
103	Aannemersbedrijf Twente	7,00	0,00	0 dB	0,80



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Busscher Serre Bouw - wegverkeerslawaai model] , Geomilieu V4.30

figuur 4

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

Naam	Omschr.	Bf
01	Terrein Sanderink	0,00
02	Laagsestraat	0,00
03	Fonteinstraat	0,00
04	De Mors	0,00
05	Fietspad	0,00
06	Fietspad	0,00
07	Nieuwstad	0,00
08	tuin	1,00
09	Bedrijfsterrein toekomst Kamphuis	0,00
10	De Mors	0,00
11	toegangsweg Carnavalsver. + gem.	0,00
12	terrein Kamphuis Transport	0,00
13	tuin	1,00
14	tuin	1,00
15	Weiland	1,00
16		0,00
17	Laagsestraat	0,00
18	Laagsestraat	0,00
19	terrein Kamphuis	0,00
20	verhard terrein	0,00
21	verhard terrein	0,00
22	verhard terrein	0,00

Bijlage 3 Rekenresultaten wegverkeerslawaai

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeerslawaai model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Laagsestraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	27,7	25,4	17,8	28,3
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	46,0	43,8	36,2	46,7
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	51,6	49,3	41,8	52,3
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	56,2	54,0	46,4	56,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeerslawaai model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: De Mors
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	43,9	40,8	34,6	44,5
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	23,1	20,0	13,8	23,7
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	29,0	25,9	19,8	29,6
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	37,7	34,6	28,4	38,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeerslawaai model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	49,0	45,9	39,7	49,6
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	51,1	48,8	41,3	51,7
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	56,6	54,4	46,8	57,3
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	61,3	59,0	51,5	61,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

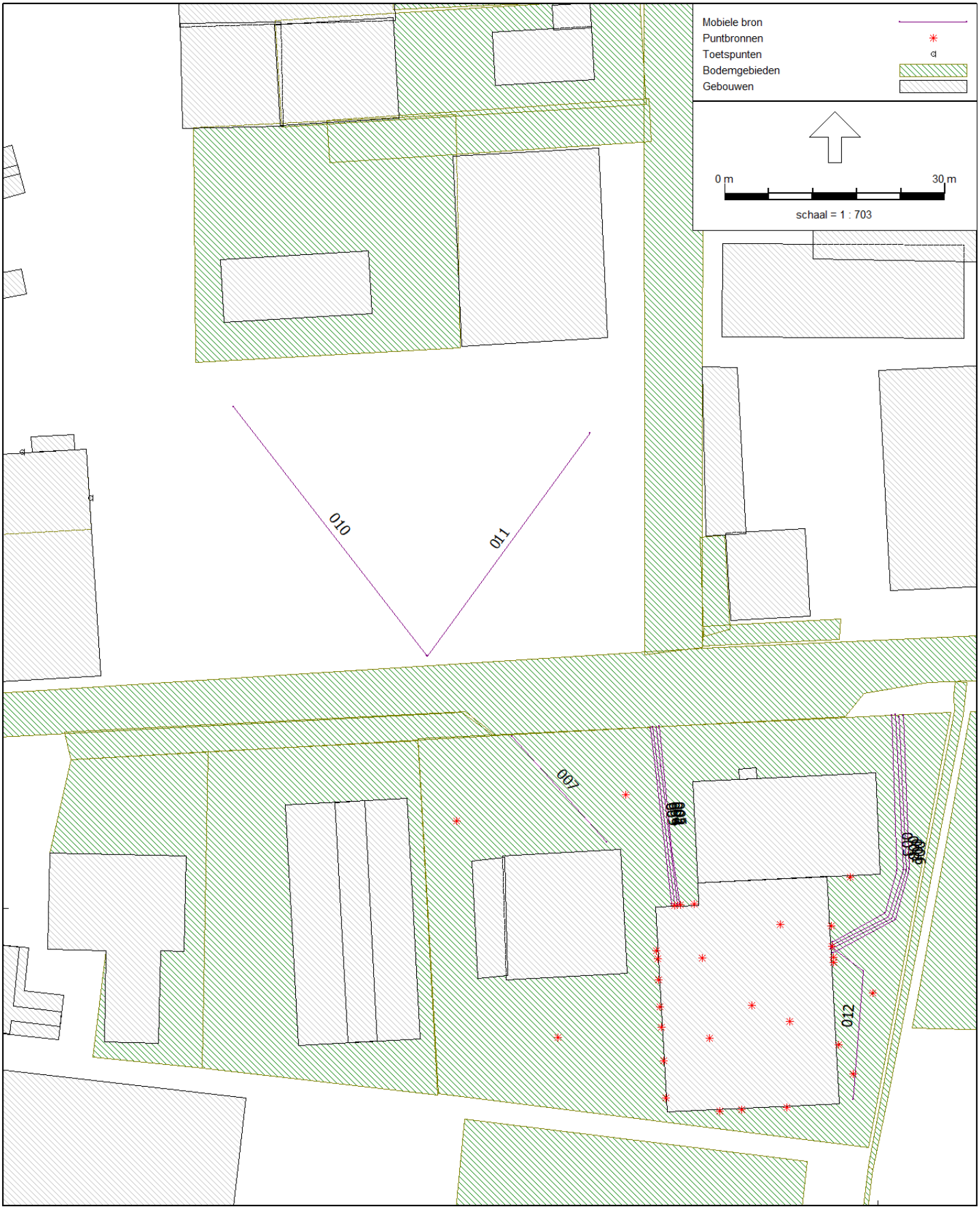
Bijlage 4 Invoergegevens en Rekenresultaten Huub Sanderink BV

Industrielawaai - IL, [Busscher Serre Bouw - Huub Sanderink] , Geomilieu V4.30

figuur 5

Model: Huub Sanderink
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	GeenRefl.
01	Afzuiging	2,50	0,00	4,77	--	--	29,40	33,20	48,80	50,80	65,20	67,20	75,60	76,40	71,20	80,08	80,08	Ja
02	Afzuiging tijdens testen	2,50	0,00	13,80	--	--	44,40	48,20	63,80	65,80	80,20	82,20	90,60	91,40	86,20	95,08	95,08	Ja
03	Spuitlans	1,00	0,00	6,81	--	--	49,99	69,09	74,09	81,59	83,29	84,49	88,29	87,29	83,09	93,19	93,19	Nee
04	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	70,30	84,00	83,70	86,60	95,70	96,20	94,10	88,80	80,20	100,89	100,89	Nee
05	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	70,30	84,00	83,70	86,60	95,70	96,20	94,10	88,80	80,20	100,89	100,89	Nee
06	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	70,30	84,00	83,70	86,60	95,70	96,20	94,10	88,80	80,20	100,89	100,89	Nee
07	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	70,30	84,00	83,70	86,60	95,70	96,20	94,10	88,80	80,20	100,89	100,89	Nee
30	Overheaddeur vg	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,00	53,00	63,40	61,70	51,20	45,50	38,00	--	66,09	66,09	Ja
31	Loopdeur vg	1,50	0,00	1,76	--	--	--	30,40	34,40	43,80	49,10	49,60	42,90	35,40	--	53,49	53,49	Ja
32	gevel vg	6,00	0,00	1,76	--	--	--	43,60	44,60	53,00	55,30	53,80	52,10	37,60	--	59,99	59,99	Ja
33	Overheaddeur rechter zijgevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,60	53,60	64,00	62,30	51,80	46,10	38,60	--	66,69	66,69	Ja
34	Loopdeur rechter zijgevel	1,50	0,00	1,76	--	--	--	30,40	34,40	43,80	49,10	49,60	42,90	35,40	--	53,49	53,49	Ja
35	gevel rechter zijgevel 1e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	50,30	51,30	59,70	62,00	60,50	58,80	44,30	--	66,69	66,69	Ja
36	gevel rechter zijgevel 2e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	50,30	51,30	59,70	62,00	60,50	58,80	44,30	--	66,69	66,69	Ja
37	ramen rechter zijgevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	22,60	41,50	54,70	51,10	45,90	44,30	24,10	--	57,03	57,03	Ja
38	overheaddeur achtergevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,60	53,60	64,00	62,30	51,80	46,10	38,60	--	66,69	66,69	Ja
39	gevel achtergevel 1e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	49,80	50,80	59,20	61,50	60,00	58,30	43,80	--	66,19	66,19	Ja
40	gevel achtergevel 1e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	49,80	50,80	59,20	61,50	60,00	58,30	43,80	--	66,19	66,19	Ja
41	overheaddeur linker zijgevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,60	53,60	64,00	62,30	51,80	46,10	38,60	--	66,69	66,69	Ja
42	loopdeur linker zijgevel	1,50	0,00	1,76	--	--	--	30,40	34,40	43,80	49,10	49,60	42,90	35,40	--	53,49	53,49	Ja
43	gevel linker zijgevel 1e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	50,60	51,60	60,00	62,30	60,80	59,10	43,60	--	66,99	66,99	Ja
44	gevel linker zijgevel 2e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	50,60	51,60	60,00	62,30	60,80	59,10	43,60	--	66,99	66,99	Ja
45	ramen linker zijgevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	21,40	40,30	53,50	49,90	44,70	43,10	22,90	--	55,83	55,83	Ja
46	dak 1/4 deel	7,10	0,00	1,76	--	--	--	48,10	53,10	65,50	65,80	64,30	39,60	25,90	--	70,14	70,14	Nee
47	dak 1/4 deel	7,10	0,00	1,76	--	--	--	48,10	53,10	65,50	65,80	64,30	39,60	25,90	--	70,14	70,14	Nee
48	dak 1/4 deel	7,10	0,00	1,76	--	--	--	48,10	53,10	65,50	65,80	64,30	39,60	25,90	--	70,14	70,14	Nee
49	dak 1/4 deel	7,10	0,00	1,76	--	--	--	48,10	53,10	65,50	65,80	64,30	39,60	25,90	--	70,14	70,14	Nee
50	dak lichtstraat	7,25	0,00	1,76	--	--	--	46,60	55,60	66,00	69,30	68,80	63,10	55,60	--	73,60	73,60	Nee
51	overheaddeur showroom deel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,60	53,60	64,00	62,30	51,80	46,10	38,60	--	66,69	56,69	Ja



Industrielawaai - IL, [Busscher Serre Bouw - Huub Sanderink] , Geomilieu V4.30

figuur 6

Model: Huub Sanderink
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
001	Tractoren	1,00	0,00	Relatief	16	--	--	29,10	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00
002	Tractoren	1,00	0,00	Relatief	16	--	--	29,67	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00
003	Zware vrachtwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	33,55	--	--	10	71,00	83,00	92,00	93,00	96,00	99,00
004	Zware vrachtwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	2	33,93	--	36,94	10	71,00	83,00	92,00	93,00	96,00	99,00
005	Bestelwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	33,91	--	--	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
006	Bestelwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	33,26	--	--	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
007	Personenauto's	0,75	0,00	Relatief	20	--	--	27,91	--	--	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80
008	Middelzware vrachtwagens	1,00	0,00	Relatief	6	--	--	33,40	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00	94,00	97,00
009	Middelzware vrachtwagens	1,00	0,00	Relatief	6	--	--	33,96	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00	94,00	97,00
010	Tractors	1,00	0,00	Relatief	16	--	--	29,42	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00
011	Tractors	1,00	0,00	Relatief	16	--	--	29,02	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00
012	Tractors	1,00	0,00	Relatief	10	--	--	31,96	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00

Model: Huub Sanderink
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr
001	101,00	95,00	--	104,98	104,98	36,93	4
002	101,00	95,00	--	104,98	104,98	24,29	3
003	99,00	91,00	83,00	104,00	104,00	35,34	4
004	99,00	91,00	83,00	104,00	104,00	24,27	3
005	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98	24,36	3
006	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98	37,79	4
007	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98	19,41	2
008	97,00	89,00	81,00	102,00	102,00	36,57	4
009	97,00	89,00	81,00	102,00	102,00	24,09	3
010	101,00	95,00	--	104,98	104,98	42,88	5
011	101,00	95,00	--	104,98	104,98	37,56	4
012	101,00	95,00	--	104,98	104,98	22,92	3

Rapport: Resultatentabel
Model: Huub Sanderink
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	47,8	--	23,4	47,8
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	31,6	--	8,7	31,6
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	39,3	--	17,3	39,3
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	34,0	--	9,0	34,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: Lamax Huub Sanderink
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	GeenRefl.
01	Afzuiging	2,50	0,00	4,77	--	--	29,40	33,20	48,80	50,80	65,20	67,20	75,60	76,40	71,20	80,08	80,08	Ja
02	Afzuiging tijdens testen	2,50	0,00	13,80	--	--	44,40	48,20	63,80	65,80	80,20	82,20	90,60	91,40	86,20	95,08	95,08	Ja
03	Spuitlans	1,00	0,00	6,81	--	--	49,99	69,09	74,09	81,59	83,29	84,49	88,29	87,29	83,09	93,19	93,19	Nee
04	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	70,30	84,00	83,70	86,60	95,70	96,20	94,10	88,80	80,20	100,89	103,89	Nee
05	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	70,30	84,00	83,70	86,60	95,70	96,20	94,10	88,80	80,20	100,89	103,89	Nee
06	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	70,30	84,00	83,70	86,60	95,70	96,20	94,10	88,80	80,20	100,89	103,89	Nee
07	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	70,30	84,00	83,70	86,60	95,70	96,20	94,10	88,80	80,20	100,89	103,89	Nee
30	Overheaddeur vg	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,00	53,00	63,40	61,70	51,20	45,50	38,00	--	66,09	81,09	Ja
31	Loopdeur vg	1,50	0,00	1,76	--	--	--	30,40	34,40	43,80	49,10	49,60	42,90	35,40	--	53,49	68,49	Ja
32	gevel vg	6,00	0,00	1,76	--	--	--	43,60	44,60	53,00	55,30	53,80	52,10	37,60	--	59,99	74,99	Ja
33	Overheaddeur rechter zijgevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,60	53,60	64,00	62,30	51,80	46,10	38,60	--	66,69	81,69	Ja
34	Loopdeur rechter zijgevel	1,50	0,00	1,76	--	--	--	30,40	34,40	43,80	49,10	49,60	42,90	35,40	--	53,49	68,49	Ja
35	gevel rechter zijgevel 1e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	50,30	51,30	59,70	62,00	60,50	58,80	44,30	--	66,69	81,69	Ja
36	gevel rechter zijgevel 2e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	50,30	51,30	59,70	62,00	60,50	58,80	44,30	--	66,69	81,69	Ja
37	ramen rechter zijgevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	22,60	41,50	54,70	51,10	45,90	44,30	24,10	--	57,03	72,03	Ja
38	overheaddeur achtergevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,60	53,60	64,00	62,30	51,80	46,10	38,60	--	66,69	81,69	Ja
39	gevel achtergevel 1e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	49,80	50,80	59,20	61,50	60,00	58,30	43,80	--	66,19	81,19	Ja
40	gevel achtergevel 1e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	49,80	50,80	59,20	61,50	60,00	58,30	43,80	--	66,19	81,19	Ja
41	overheaddeur linker zijgevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,60	53,60	64,00	62,30	51,80	46,10	38,60	--	66,69	81,69	Ja
42	loopdeur linker zijgevel	1,50	0,00	1,76	--	--	--	30,40	34,40	43,80	49,10	49,60	42,90	35,40	--	53,49	68,49	Ja
43	gevel linker zijgevel 1e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	50,60	51,60	60,00	62,30	60,80	59,10	43,60	--	66,99	81,99	Ja
44	gevel linker zijgevel 2e deel	4,50	0,00	1,76	--	--	--	50,60	51,60	60,00	62,30	60,80	59,10	43,60	--	66,99	81,99	Ja
45	ramen linker zijgevel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	21,40	40,30	53,50	49,90	44,70	43,10	22,90	--	55,83	70,83	Ja
46	dak 1/4 deel	7,10	0,00	1,76	--	--	--	48,10	53,10	65,50	65,80	64,30	39,60	25,90	--	70,14	85,14	Nee
47	dak 1/4 deel	7,10	0,00	1,76	--	--	--	48,10	53,10	65,50	65,80	64,30	39,60	25,90	--	70,14	85,14	Nee
48	dak 1/4 deel	7,10	0,00	1,76	--	--	--	48,10	53,10	65,50	65,80	64,30	39,60	25,90	--	70,14	85,14	Nee
49	dak 1/4 deel	7,10	0,00	1,76	--	--	--	48,10	53,10	65,50	65,80	64,30	39,60	25,90	--	70,14	85,14	Nee
50	dak lichtstraat	7,25	0,00	1,76	--	--	--	46,60	55,60	66,00	69,30	68,80	63,10	55,60	--	73,60	88,60	Nee
51	overheaddeur showroom deel	3,00	0,00	1,76	--	--	--	44,60	53,60	64,00	62,30	51,80	46,10	38,60	--	66,69	81,69	Ja

Model: Lamax Huub Sanderink
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
001	Tractoren	1,00	0,00	Relatief	16	--	--	29,10	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00
002	Tractoren	1,00	0,00	Relatief	16	--	--	29,67	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00
003	Zware vrachtwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	33,55	--	--	10	71,00	83,00	92,00	93,00	96,00	99,00
004	Zware vrachtwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	2	33,93	--	36,94	10	71,00	83,00	92,00	93,00	96,00	99,00
005	Bestelwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	33,91	--	--	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
006	Bestelwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	33,26	--	--	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
007	Personenauto's	0,75	0,00	Relatief	20	--	--	27,91	--	--	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80
008	Middelzware vrachtwagens	1,00	0,00	Relatief	6	--	--	33,40	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00	94,00	97,00
009	Middelzware vrachtwagens	1,00	0,00	Relatief	6	--	--	33,96	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00	94,00	97,00
010	Tractors	1,00	0,00	Relatief	16	--	--	29,42	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00
011	Tractors	1,00	0,00	Relatief	16	--	--	29,02	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00
012	Tractors	1,00	0,00	Relatief	10	--	--	31,96	--	--	10	--	71,00	87,00	90,90	96,00	100,00

Model: Lamax Huub Sanderink
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr
001	101,00	95,00	--	104,98	107,98	36,93	4
002	101,00	95,00	--	104,98	107,98	24,29	3
003	99,00	91,00	83,00	104,00	107,00	35,34	4
004	99,00	91,00	83,00	104,00	107,00	24,27	3
005	86,20	82,10	77,80	91,98	94,98	24,36	3
006	86,20	82,10	77,80	91,98	94,98	37,79	4
007	83,20	79,10	74,80	88,98	91,98	19,41	2
008	97,00	89,00	81,00	102,00	105,00	36,57	4
009	97,00	89,00	81,00	102,00	105,00	24,09	3
010	101,00	95,00	--	104,98	107,98	42,88	5
011	101,00	95,00	--	104,98	107,98	37,56	4
012	101,00	95,00	--	104,98	107,98	22,92	3

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax Huub Sanderink
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	71,5	--	59,4
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	54,2	--	45,1
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	57,5	--	52,6
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	48,6	--	45,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax Huub Sanderink
LAmax bij Bron voor toetspunt: 01_A - Laagsestraat 10, achtergevel
Groep: (hoofdgroep)

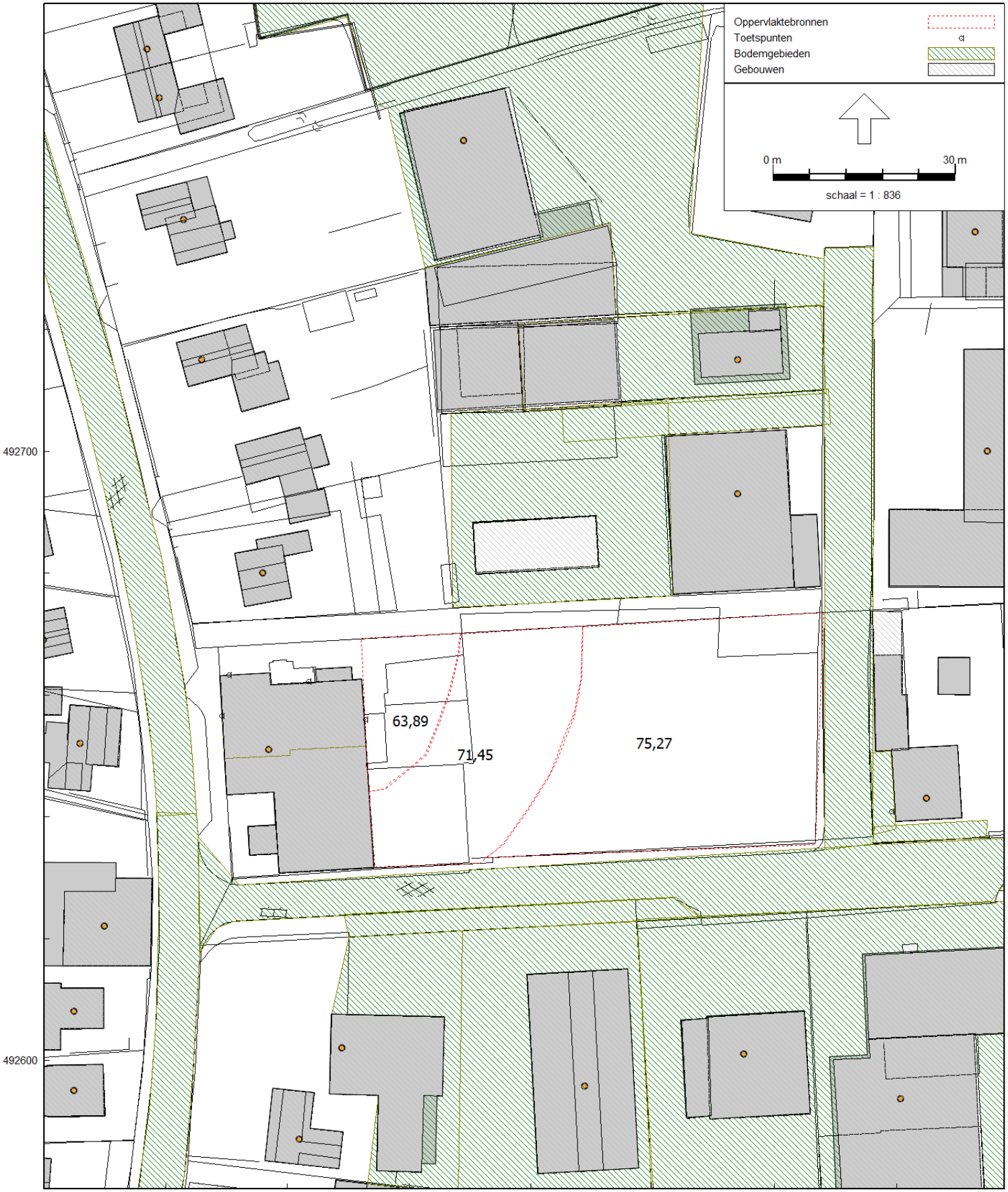
Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	71,5	--	59,4
010	Tractors	1,00	71,5	--	--
011	Tractors	1,00	63,5	--	--
002	Tractoren	1,00	60,1	--	--
004	Zware vrachtwagens	0,75	59,4	--	59,4
001	Tractoren	1,00	57,9	--	--
003	Zware vrachtwagens	0,75	57,3	--	--
009	Middelzware vrachtwagens	1,00	57,3	--	--
04	Heftruck	1,00	55,6	--	--
07	Heftruck	1,00	55,4	--	--
008	Middelzware vrachtwagens	1,00	55,1	--	--
005	Bestelwagens	0,75	47,1	--	--
05	Heftruck	1,00	46,9	--	--
006	Bestelwagens	0,75	45,0	--	--
007	Personenauto's	0,75	43,8	--	--
50	dak lichtstraat	7,25	36,7	--	--
012	Tractors	1,00	36,0	--	--
06	Heftruck	1,00	33,7	--	--
46	dak 1/4 deel	7,10	32,6	--	--
49	dak 1/4 deel	7,10	32,4	--	--
48	dak 1/4 deel	7,10	32,3	--	--
47	dak 1/4 deel	7,10	31,1	--	--
30	Overheaddeur vg	3,00	30,2	--	--
35	gevel rechter zijgevel 1e deel	4,50	29,6	--	--
02	Afzuiging tijdens testen	2,50	28,5	--	--
32	gevel vg	6,00	27,7	--	--
36	gevel rechter zijgevel 2e deel	4,50	27,6	--	--
33	Overheaddeur rechter zijgevel	3,00	23,4	--	--
01	Afzuiging	2,50	20,1	--	--
03	Spuitlans	1,00	18,3	--	--
31	Loopdeur vg	1,50	16,9	--	--
37	ramen rechter zijgevel	3,00	14,2	--	--
39	gevel achtergevel 1e deel	4,50	12,6	--	--
51	overheaddeur showroom deel	3,00	12,3	--	--
40	gevel achtergevel 1e deel	4,50	11,8	--	--
41	overheaddeur linker zijgevel	3,00	11,4	--	--
44	gevel linker zijgevel 2e deel	4,50	11,1	--	--
38	overheaddeur achtergevel	3,00	10,6	--	--
43	gevel linker zijgevel 1e deel	4,50	9,5	--	--
34	Loopdeur rechter zijgevel	1,50	4,8	--	--
42	loopdeur linker zijgevel	1,50	-1,3	--	--
45	ramen linker zijgevel	3,00	-1,8	--	--
LAmax	(hoofdgroep)		71,5	--	59,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bedrijfswoning Busscher Serre Bouw 18.050

Huub Sanderink terrein dB/m2 Bijlage 4.3

Totaal dB(A) terrein



Industrielawaai - IL, [Kopie van Busscher Serre Bouw - Huub Sanderink, incl dB/m2 inpasbaar] , Geomilieu V4.30

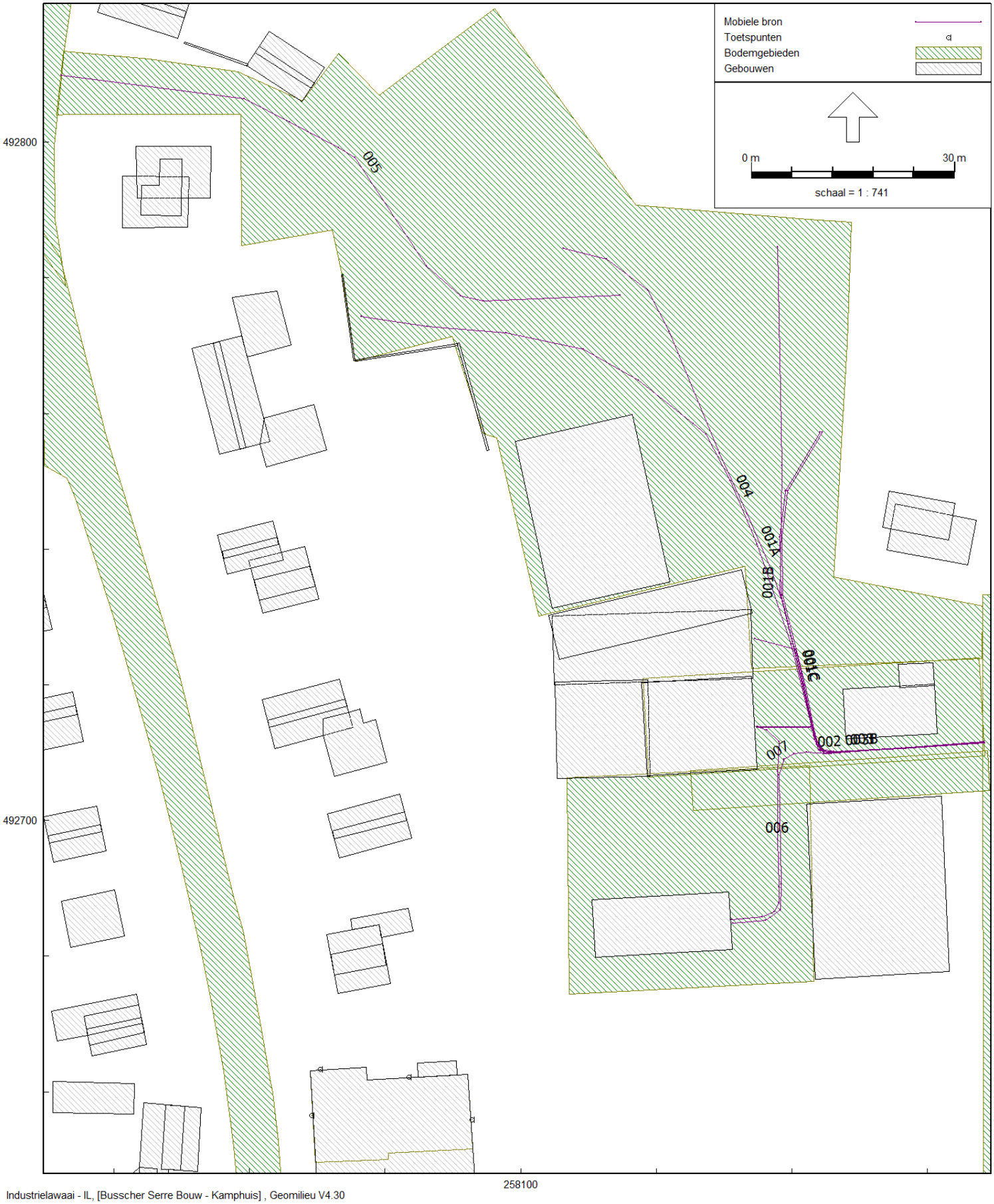
figuur 6a

Rapport: Resultatentabel
Model: Huub Sanderink, incl dB/m2 inpasbaar
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	40,5	40,5	40,5	50,5
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	25,4	25,4	25,4	35,4
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	29,1	29,1	29,1	39,1
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	21,8	21,8	21,8	31,8
07_A	Woning Mors 35	1,50	36,8	36,8	36,8	46,8
07_B	Woning Mors 35	5,00	36,6	36,6	36,6	46,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5 Invoergegevens en Rekenresultaten Kamphuis



Industrielawaai - IL, [Busscher Serre Bouw - Kamphuis] , Geomilieu V4.30

figuur 7

Model: Kamphuis
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
001A	Middelzware vrachtwagens rijroute 1A	1,00	0,00	Relatief	20	--	--	28,14	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
001B	Middelzware vrachtwagens rijroute 1B	1,00	0,00	Relatief	10	--	--	30,84	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
001C	Eigen vrachtwagens rijroute 1C avond	1,00	0,00	Relatief	--	2	--	--	33,39	--	10	37,90	67,30	70,70	81,00
001C	Middelzware vrachtwagens rijroute 1C	1,00	0,00	Relatief	8	--	--	32,14	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
003B	Eigen vrachtwagens rijroute 3	1,00	0,00	Relatief	--	2	--	--	33,52	--	10	37,90	67,30	70,70	81,00
002	Middelzware vrachtwagens rijroute 2	1,00	0,00	Relatief	7	--	--	32,74	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
003	Middelzware vrachtwagens rijroute 3	1,00	0,00	Relatief	10	--	--	31,30	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
004	Personenauto's rijroute 4	0,75	0,00	Relatief	10	2	5	30,82	33,04	32,07	10	--	66,40	74,10	78,40
005	Eigen Vrachtwagens rijroute 5	1,00	0,00	Relatief	15	--	15	29,24	--	27,48	10	37,90	67,30	70,70	81,00
006	Heftruck	0,75	0,00	Relatief	20	--	--	28,27	--	--	10	72,30	86,00	85,70	88,60
007	Eigen Vrachtwagen rijroute 7	1,00	0,00	Relatief	4	--	--	34,80	--	--	10	37,90	67,30	70,70	81,00

Model: Kamphuis
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr
001A	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	102,00	110,59	12
001B	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	102,00	98,88	10
001C	86,00	94,60	90,70	83,70	75,60	96,88	96,88	73,24	8
001C	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	102,00	73,24	8
003B	86,00	94,60	90,70	83,70	75,60	96,88	96,88	35,59	4
002	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	102,00	45,64	5
003	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	102,00	35,59	4
004	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98	129,05	13
005	86,00	94,60	90,70	83,70	75,60	96,88	96,88	95,25	10
006	97,70	98,20	96,10	90,80	82,20	102,89	102,89	35,71	4
007	86,00	94,60	90,70	83,70	75,60	96,88	96,88	59,61	6

Rapport: Resultatentabel
Model: Kamphuis
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	30,2	10,7	18,9	30,2
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	24,0	5,6	20,7	30,7
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	32,4	15,6	13,9	32,4
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	18,8	1,7	12,5	22,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: Lamax Kamphuis
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
001A	Middelzware vrachtwagens rijroute 1A	1,00	0,00	Relatief	20	--	--	28,14	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
001B	Middelzware vrachtwagens rijroute 1B	1,00	0,00	Relatief	10	--	--	30,84	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
001C	Eigen vrachtwagens rijroute 1C avond	1,00	0,00	Relatief	--	2	--	--	33,39	--	10	37,90	67,30	70,70	81,00
001C	Middelzware vrachtwagens rijroute 1C	1,00	0,00	Relatief	8	--	--	32,14	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
003B	Eigen vrachtwagens rijroute 3	1,00	0,00	Relatief	--	2	--	--	33,52	--	10	37,90	67,30	70,70	81,00
002	Middelzware vrachtwagens rijroute 2	1,00	0,00	Relatief	7	--	--	32,74	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
003	Middelzware vrachtwagens rijroute 3	1,00	0,00	Relatief	10	--	--	31,30	--	--	10	69,00	81,00	90,00	91,00
004	Personenauto's rijroute 4	0,75	0,00	Relatief	10	2	5	30,82	33,04	32,07	10	--	66,40	74,10	78,40
005	Eigen Vrachtwagens rijroute 5	1,00	0,00	Relatief	15	--	15	29,10	--	27,34	10	37,90	67,30	70,70	81,00
006	Heftruck	0,75	0,00	Relatief	20	--	--	28,27	--	--	10	72,30	86,00	85,70	88,60
007	Eigen Vrachtwagen rijroute 7	1,00	0,00	Relatief	4	--	--	34,80	--	--	10	37,90	67,30	70,70	81,00

Model: Lamax Kamphuis
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

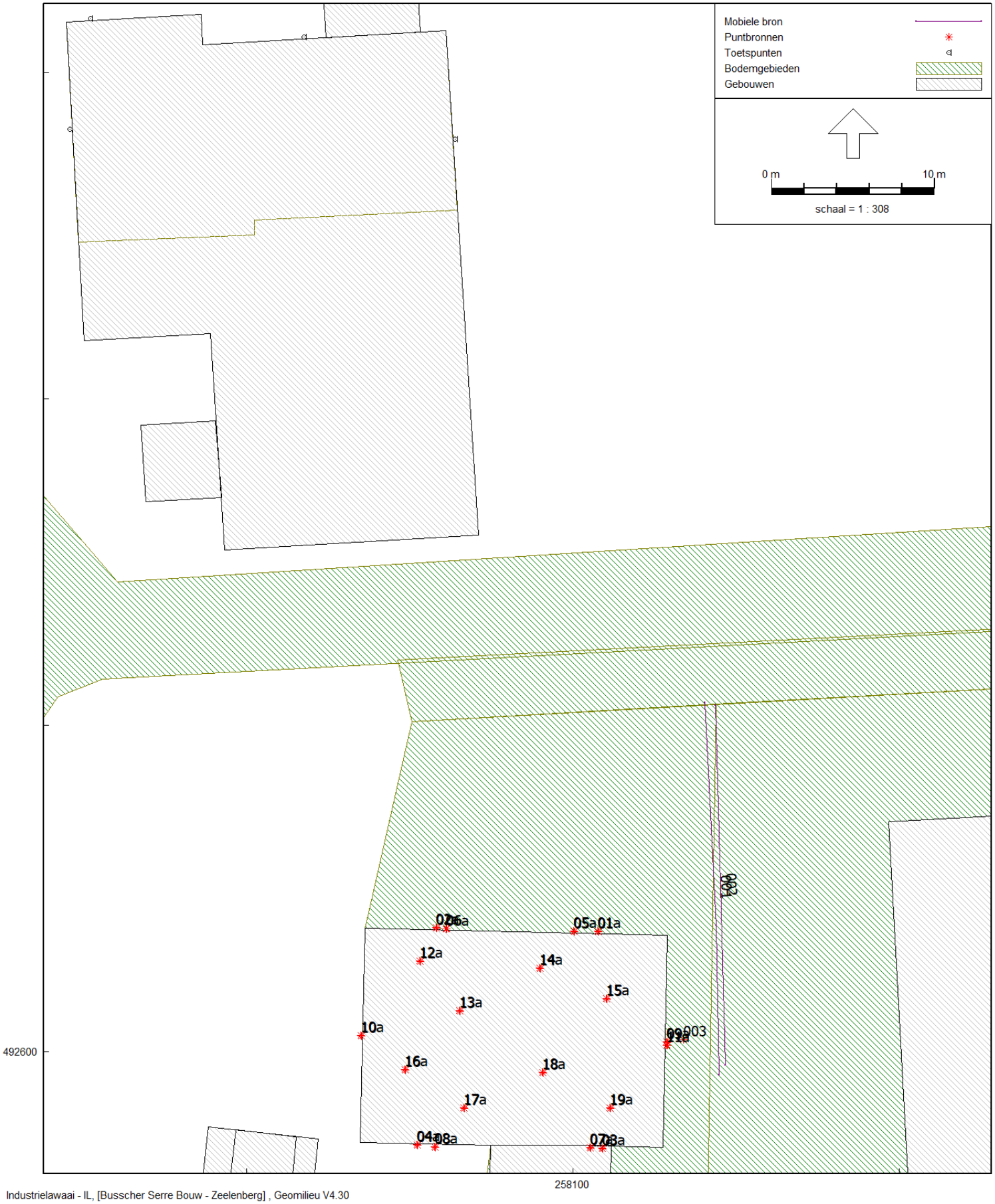
Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr
001A	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	105,00	110,59	12
001B	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	105,00	98,88	10
001C	86,00	94,60	90,70	83,70	75,60	96,88	99,88	73,24	8
001C	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	105,00	73,24	8
003B	86,00	94,60	90,70	83,70	75,60	96,88	99,88	35,59	4
002	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	105,00	45,64	5
003	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	105,00	35,59	4
004	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	91,98	129,05	13
005	86,00	94,60	90,70	83,70	75,60	96,88	99,88	98,40	10
006	97,70	98,20	96,10	90,80	82,20	102,89	105,89	35,71	4
007	86,00	94,60	90,70	83,70	75,60	96,88	99,88	59,61	6

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax Kamphuis
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	58,2	38,6	44,3
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	46,5	37,0	45,8
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	57,8	46,0	41,6
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	41,7	30,1	41,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 6 Invoergegevens en Rekenresultaten Twente Tuk Tuk (Zeelenberg)



Industrielawaai - IL, [Busscher Serre Bouw - Zeelenberg] , Geomilieu V4.30

figuur 8

Model: Zeelenberg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	GeenRefl.
01a	Ramen zijgevel	4,00	0,00	2,34	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	74,87	Ja
02a	Ramen zijgevel	4,00	0,00	2,34	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	74,87	Ja
03a	Ramen zijgevel	4,00	0,00	2,34	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	74,87	Ja
04a	Ramen zijgevel	4,00	0,00	2,34	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	74,87	Ja
05a	wand zijgevel	6,00	0,00	2,34	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	86,29	Ja
06a	wand zijgevel	6,00	0,00	2,34	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	86,29	Ja
07a	wand zijgevel	6,00	0,00	2,34	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	86,29	Ja
08a	wand zijgevel	6,00	0,00	2,34	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	86,29	Ja
09a	wand voorgevel	6,50	0,00	2,34	--	--	0,00	61,80	71,80	84,20	86,50	83,00	75,30	71,80	0,00	89,89	89,89	Ja
10a	wand achtergevel	6,50	0,00	2,34	--	--	0,00	61,80	71,80	84,20	86,50	83,00	75,30	71,80	0,00	89,89	89,89	Ja
11a	deuropening	2,50	0,00	2,34	--	--	0,00	65,80	78,80	93,20	99,50	101,00	97,30	89,80	0,00	104,77	104,77	Ja
12a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
13a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
14a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
15a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
16a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
17a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
18a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
19a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
01	Ramen zijgevel	4,00	0,00	10,79	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	74,87	Ja
02	Ramen zijgevel	4,00	0,00	10,79	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	74,87	Ja
003	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	72,30	86,00	85,70	88,60	97,70	98,20	96,10	90,80	82,20	102,89	102,89	Nee
03	Ramen zijgevel	4,00	0,00	10,79	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	74,87	Ja
04	Ramen zijgevel	4,00	0,00	10,79	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	74,87	Ja
05	wand zijgevel	6,00	0,00	10,79	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	86,29	Ja
06	wand zijgevel	6,00	0,00	10,79	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	86,29	Ja
07	wand zijgevel	6,00	0,00	10,79	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	86,29	Ja
08	wand zijgevel	6,00	0,00	10,79	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	86,29	Ja
09	wand voorgevel	6,50	0,00	10,79	--	--	0,00	61,80	71,80	84,20	86,50	83,00	75,30	71,80	0,00	89,89	89,89	Ja
10	wand achtergevel	6,50	0,00	10,79	--	--	0,00	61,80	71,80	84,20	86,50	83,00	75,30	71,80	0,00	89,89	89,89	Ja
11	deuropening	2,50	0,00	10,79	--	--	0,00	65,80	78,80	93,20	99,50	101,00	97,30	89,80	0,00	104,77	104,77	Ja
12	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja

Model: Zeelenberg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	GeenRefl.
13	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
14	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
15	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
16	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
17	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
18	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja
19	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	82,36	Ja

Model: Zeelenberg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
001	Bestelwagens	0,75	0,00	Relatief	8	8	--	32,94	28,17	--	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
002	Zware vrachtwagens	1,00	0,00	Relatief	2	--	--	39,11	--	--	10	71,00	83,00	92,00	93,00	96,00	99,00

Model: Zeelenberg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr
001	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98	22,84	3
002	99,00	91,00	83,00	104,00	104,00	22,08	3

Rapport: Resultatentabel
Model: Zeelenberg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	48,2	24,1	--	48,2
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	40,3	9,4	--	40,3
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	34,7	6,7	--	34,7
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	39,9	10,6	--	39,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: Lamax Zeelenberg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	GeenRefl.
01a	Ramen zijgevel	4,00	0,00	2,34	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	84,87	Ja
02a	Ramen zijgevel	4,00	0,00	2,34	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	84,87	Ja
03a	Ramen zijgevel	4,00	0,00	2,34	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	84,87	Ja
04a	Ramen zijgevel	4,00	0,00	2,34	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	84,87	Ja
05a	wand zijgevel	6,00	0,00	2,34	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	96,29	Ja
06a	wand zijgevel	6,00	0,00	2,34	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	96,29	Ja
07a	wand zijgevel	6,00	0,00	2,34	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	96,29	Ja
08a	wand zijgevel	6,00	0,00	2,34	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	96,29	Ja
09a	wand voorgevel	6,50	0,00	2,34	--	--	0,00	61,80	71,80	84,20	86,50	83,00	75,30	71,80	0,00	89,89	99,89	Ja
10a	wand achtergevel	6,50	0,00	2,34	--	--	0,00	61,80	71,80	84,20	86,50	83,00	75,30	71,80	0,00	89,89	99,89	Ja
11a	deuropening	2,50	0,00	2,34	--	--	0,00	65,80	78,80	93,20	99,50	101,00	97,30	89,80	0,00	104,77	114,77	Ja
12a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
13a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
14a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
15a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
16a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
17a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
18a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
19a	dak	7,20	0,00	2,34	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
01	Ramen zijgevel	4,00	0,00	10,79	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	84,87	Ja
02	Ramen zijgevel	4,00	0,00	10,79	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	84,87	Ja
003	Heftruck	1,00	0,00	10,79	--	--	72,30	86,00	85,70	88,60	97,70	98,20	96,10	90,80	82,20	102,89	105,89	Nee
03	Ramen zijgevel	4,00	0,00	10,79	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	84,87	Ja
04	Ramen zijgevel	4,00	0,00	10,79	--	--	0,00	37,20	57,80	68,20	70,50	69,00	66,30	46,10	0,00	74,87	84,87	Ja
05	wand zijgevel	6,00	0,00	10,79	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	96,29	Ja
06	wand zijgevel	6,00	0,00	10,79	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	96,29	Ja
07	wand zijgevel	6,00	0,00	10,79	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	96,29	Ja
08	wand zijgevel	6,00	0,00	10,79	--	--	0,00	58,20	68,20	80,60	82,90	79,40	71,70	68,20	0,00	86,29	96,29	Ja
09	wand voorgevel	6,50	0,00	10,79	--	--	0,00	61,80	71,80	84,20	86,50	83,00	75,30	71,80	0,00	89,89	99,89	Ja
10	wand achtergevel	6,50	0,00	10,79	--	--	0,00	61,80	71,80	84,20	86,50	83,00	75,30	71,80	0,00	89,89	99,89	Ja
11	deuropening	2,50	0,00	10,79	--	--	0,00	65,80	78,80	93,20	99,50	101,00	97,30	89,80	0,00	104,77	114,77	Ja
12	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja

Model: Lamax Zeelenberg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	GeenRefl.
13	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
14	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
15	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
16	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
17	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
18	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja
19	dak	7,20	0,00	10,79	--	--	0,00	50,60	60,60	71,00	78,30	78,80	71,10	62,60	0,00	82,36	92,36	Ja

Model: Lamax Zeelenberg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
001	Bestelwagens	0,75	0,00	Relatief	8	8	--	32,94	28,17	--	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
002	Zware vrachtwagens	1,00	0,00	Relatief	2	--	--	39,11	--	--	10	71,00	83,00	92,00	93,00	96,00	99,00

Model: Lamax Zeelenberg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr
001	86,20	82,10	77,80	91,98	94,98	22,84	3
002	99,00	91,00	83,00	104,00	107,00	22,08	3

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax Zeelenberg
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	65,1	52,7	--
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	50,1	37,3	--
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	47,1	34,3	--
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	51,5	38,7	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bedrijfswoning Busscher Serre Bouw

18050

Tuk Tuk terrein dB/m2

Bijlage 6.3

Totaal dB(A) terrein

Industrielawaai - IL, [Kopie van Busscher Serre Bouw - Tuk Tuk, incl dB/m2 inpasbaar] , Geomilieu V4.30

figuur 9

Rapport: Resultatentabel
Model: Tuk Tuk, incl dB/m2 inpasbaar
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	36,9	36,9	36,9	46,9
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	25,3	25,3	25,3	35,3
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	23,2	23,2	23,2	33,2
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	29,7	29,7	29,7	39,7
05_A	Woning Laagsestraat 3a	1,50	39,4	39,4	39,4	49,4
05_B	Woning Laagsestraat 3a	5,00	39,6	39,6	39,6	49,6
06_A	Woning Laagsestraat 3	1,50	39,6	39,6	39,6	49,6
06_B	Woning Laagsestraat 3	5,00	39,8	39,8	39,8	49,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 7 Gegevens en Rekenresultaten Aannemersbedrijf Twente

Totaal dB(A) terrein

Industrielawaai - IL, [Kopie van Busscher Serre Bouw - Aannemersbedrijf Twente, incl dB/m2 inpasbaar] , Geomilieu V4.30

figuur 10

Rapport: Resultatentabel
Model: Aannemersbedrijf Twente, incl dB/m2 inpasbaar
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Laagsestraat 10, achtergevel	1,50	40,5	40,5	40,5	50,5
02_A	Laagsestraat 10 zijgevel achterste deel	1,50	30,6	30,6	30,6	40,6
03_A	Laagsestraat 10, zijgevel voorste deel	1,50	30,0	30,0	30,0	40,0
04_A	Laagsestraat 10, voorgevel	1,50	32,1	32,1	32,1	42,1
05_A	Woning Laagsestraat 3a	1,50	36,7	36,7	36,7	46,7
05_B	Woning Laagsestraat 3a	5,00	36,1	36,1	36,1	46,1
06_A	Woning Laagsestraat 3	1,50	36,0	36,0	36,0	46,0
06_B	Woning Laagsestraat 3	5,00	34,7	34,7	34,7	44,7
07_A	Woning Mors 35	1,50	40,1	40,1	40,1	50,1
07_B	Woning Mors 35	5,00	39,9	39,9	39,9	49,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Watertoets

datum 10-4-2018
dossiercode 20180410-63-17571

Geachte heer/mevrouw P. Piepers,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan Laagsestraat 10, Ootmarsum.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Algemene info:

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

Verklaring

Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - http://www.dewatertoets.nl// Dit document is gegenereerd via de website http://www.dewatertoets.nl//. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2017

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Laagsestraat 10, Ootmarsum met identificatienummer NL.IMRO.1774.OOTBPLAAGSESTR10-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 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en aan de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.8 bedrijf:

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

1.9 bedrijfsvloeroppervlak (bvo):

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuizen, gangen en overige dienstruimten;

1.10 bedrijfswoning:

een woning slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die een functionele binding heeft met een op hetzelfde perceel gelegen bedrijf ten behoeve van het beheer en/of toezicht op dat bedrijf;

1.11 beperkt kwetsbaar object:

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.12 bestaand:

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.13 bestaand 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;

1.14 bestaand 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;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 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 een kelder, zolder en vliering;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.25 dak:

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:

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

1.27 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.28 erf:

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

1.29 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.30 gebouw:

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

1.31 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.32 (hoek)erker:

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

1.33 hoofdgebouw:

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

1.34 huishouding:

een zelfstandig dan wel samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree;

1.35 inwoning:

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

1.36 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.37 kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15o en ten hoogste 75o;

1.38 kelder:

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

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

1.40 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in achtgenomen moet worden;

1.41 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;

1.42 niet-zelfstandige kantoren:

een (deel van een) gebouw dat dient voor de administratieve, financiële, architectonische, juridische of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden ten dienste van en verbonden aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten;

1.43 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.44 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.45 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.46 parkeren:

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

1.47 peil:

a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
d. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

1.48 perifere detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.49 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.50 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.51 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten

1.52 verkoopvloeroppervlak (v.v.o):

binnenwerks met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), wordt opgeteld;

1.53 voertuig:

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

1.54 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;

1.55 voorgevel rooilijn:

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, of, voor zover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangeduid, de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn, alsmede het verlengde daarvan;

1.56 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld de periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.57 winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

1.58 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.59 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 scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van:

a. de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 2 is toegestaan;
b. de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.1 is toegestaan;
c. een detailhandelsvestiging ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

met daaraan onderschikt:

d. wonen in de vorm van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. niet-zelfstandige kantoren;
g. groenvoorzieningen;
h. evenementen;
i. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
j. parkeervoorzieningen;
k. wegen en paden;
l. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.
b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt tenminste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
d. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

a. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt niet meer dan 80%;
b. de bouwhoogte mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;

3.2.3 Bedrijfswoning

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m3.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m2 bedragen;
c. 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;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3 m bedragen.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bouwhoogte bedrijfsgebouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 15 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de woon- en werksituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.2 Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.5 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot 15 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de woon- en werksituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.3 Afstand perceel bedrijfsgebouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de woon- en werksituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op basis van artikel 3.1;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops;
d. het gebruik van gronden binnen de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
f. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
g. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
h. op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:
    1. buitenopslag ten behoeve van detailhandelsactiviteiten niet is toegestaan;
    2. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw dan wel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijven in aard gelijkgesteld

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 in die zin dat een ander bedrijf wordt toe gestaan dan ter plaatse is toegestaan, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en toegestaan zijn of bedrijven die wel zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder een hogere categorie dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
c. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

3.6.2 Inwoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5 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 behoeft 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.

3.6.3 Buitenopslag voor rooilijn

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5 onder h en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel dan wel de voorgevelrooilijn plaatsvindt met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Milieucategorie wijzigen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen om de gronden ter plaatse van de bestaande bedrijven genoemd in artikel 3.1 onder a t/m b om te zetten naar de categorie 4.2 of lager, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
b. het betreft geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

3.7.2 Aanduiding bedrijfswoning verwijderen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen zodanig dat de aanduiding 'bedrijfswoning' komt te vervallen in die gevallen dat de woning niet langer als bedrijfswoning in gebruik is.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,40 m, moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;

en

   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

b. Indien uit het in lid a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan er één of meerdere van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:
   - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   - de verplichting tot het doen van opgravingen;
   - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in b wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

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

4.3.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en), is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
b. het graven en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
c. het aanbrengen van drainage;
d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

4.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

4.3.4 Onderzoeksplicht

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende

mate zijn vastgesteld;

en

b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

4.3.5 Rapport

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen moet ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies ingewonnen worden bij een ter zake deskundige.

4.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 4.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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 aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken maatvoering

8.1.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

8.1.2 Meetverschil

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

8.1.3 Profiel weg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

8.1.4 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

a. er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het plangebied aanwezige waarden;
b. de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot 10 m;
e. de bouwhoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten mag worden vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
    1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
    2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
    3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
    4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
    5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
    6. er afstemming plaatsvindt met de Nota antennebeleid gemeente Dinkelland (2008).

8.2 Erker (bedrijfs)woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 perceelgrens 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 gevel.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Verwijderen Waarde - Archeologie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt verwijderd, indien uit voldoende archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren

10.1.1 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.

10.1.2 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.

10.1.3 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 10.1.2 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.

10.1.4 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 10.1.2 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

10.1.5 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 10.1.2.Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 10.1.3, 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 10.1.4 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

10.1.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1
Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2
Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3
Artikel 11.1.1 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

11.2.1
Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2
Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.3
Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.4
Artikel 11.2.1 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 'Laagsestraat 10, Ootmarsum'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	**-**	**Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m^2	3.1
014	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m^2	2
014	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m^2	3.1
014	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m^2	2
0142		KI-stations	2
15	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
151	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
151	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
151	7	– loonslachterijen	3.1
151	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m^2	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m^2	3.2
152	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m^2	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	– jam	3.2
1532, 1533	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	– met koolsoorten	3.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	3	– melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m^2:	3.2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m^2	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
1584	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
1584	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m^2	3.2
1584	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m^2	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	2	– theepakkerijen	3.2
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
1589.2	1	– zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	**-**	**Vervaardiging van textiel**	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	0	Weven van textiel:	
172	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	**-**	**Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)**	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	– met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**-**	**Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren**	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
22	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**-**	**Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen**	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	**-**	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	**-**	**Vervaardiging van producten van rubber en kunststof**	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	– vloeropp. < 100 m^2	3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof-bouwmaterialen	3.1
26	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten**	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m^2	3.2
267	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m^2	3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
28	**-**	**Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)**	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	– gesloten gebouw	3.2
281	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m^2	3.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m^2	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	– algemeen	3.2
2851	11	– metaalharden	3.2
2851	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	– scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	– emailleren	3.2
2851	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m^2	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m^2	3.1
29	**-**	**Vervaardiging van machines en apparaten**	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	1	– p.o. < 2.000 m^2	3.2
30	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	**-**	**Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.**	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34		**Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers**	
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
35	**-**	**Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)**	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	– houten schepen	3.1
351	2	– kunststof schepen	3.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	– algemeen	3.2
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
3663.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	**-**	**Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water**	
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en rest-stromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	– < 10 MVA	2
40	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	– stadsverwarming	3.2
40	E2	– blokverwarming	2
40	F0	Windmolens:	
40	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
41	**-**	**Winning en distributie van water**	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	– < 1 MW	2
41	B2	– 1 - 15 MW	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
45	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m^2	3.2
45	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m^2	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	2
50	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations**	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B	Autobeklederijen	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		Autowasserijen	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	Benzineservicestations:	
505	2	– met LPG < 1000 m^3/jr	3.1
505	3	– zonder LPG	2
51	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	2
5123		Grth in levende dieren	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksproducten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	– munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabricaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	– algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.1
5153	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m^2	2
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	5	– algemeen: b.o. > 200 m^2	3.2
5153.4	6	– algemeen: b.o. <= 200 m^2	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m^2	3.1
5154	2	– algemeen: b.o. < = 2.000 m^2	2
5155.1		Grth in chemische producten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m^2	3.2
5157	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m^2	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m^2	3.2
5157.2/3	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m^2	3.1
518	0	Grth in machines en apparaten:	
518	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	2	– overige	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	**-**	**Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren**	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
60	**-**	**Vervoer over land**	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m^2	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	2	– stukgoederen	3.2
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		Reisorganisaties	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	Zendinstallaties:	
642	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B2	– FM en TV	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
642	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
70	**-**	**Verhuur van en handel in onroerend goed**	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Datacentra	2
73	**-**	**Speur- en ontwikkelingswerk**	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	**-**	**Milieudienstverlening**	
9001	B	Rioolgemalen	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5	– oplosmiddelterugwinning	3.2
9002.2	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
93	**-**	**Overige dienstverlening**	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	1	– uitvaartcentra	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
9303	2	– begraafplaatsen	1
9303	3	– crematoria	3.2
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5
7591 MA Denekamp
tel. 0541-854100
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN