



Bestemmingsplan Dorpsstraat 69-71, Lattrop-Breklenkamp



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BPLATDORPSSTR6971-VG01

Auteur(s):

Dorpsstraat 69-71, Lattrop-Breklenkamp

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting	3
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa	4
Bijlage 2 Bodemonderzoek	40
Bijlage 3 Aerius-berekening	101
Bijlage 4 Ecologisch onderzoek	118
Bijlage 5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	145
Bijlage 6 Reactie zienswijzen	159

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
**Dorpsstraat 69-71, Lattrop-
Breklenkamp**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AKOESTISCH ONDERZOEK
WEGVERKEERSLAWAAI DORPSSTRAAT 69-71,
LATTROP-Breklenkamp

Status: Definitief
Datum: Maart 2022
Projectnummer: 2022-086



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Wettelijk kader	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Zone langs wegen	5
2.3 Bouwbesluit	5
2.4 Berekenen geluidsbelasting	6
2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid	6
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	7
3.1 Situatie projectgebied	7
3.2 Verkeersgegevens	8
Hoofdstuk 4 Resultaten	9
4.1 Berekeningen	9
4.2 Geluidsbelasting	9
Hoofdstuk 5 Conclusie	11
Bijlagen	12
Bijlage 1 Verkeersgegevens	12
Bijlage 2 Iteimeigenschappen	13
Bijlage 3 Rekenmodel	14
Bijlage 4 Resultatentabellen	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel aan de Dorpsstraat 69-71 te Lattrop-Breklenkamp. Initiatiefnemer is voornemens om het voormalig horecapand te slopen en daarvoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren met 14 appartementen. In afbeelding 1.1 is het projectgebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving van Lattrop-Breklenkamp



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (rode omkadering) (Bron: PDOK).

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren appartementen te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Voorliggend onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het aspect wegverkeerslawaai. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

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

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buiten stedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

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

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Bouwbesluit

In het Bouwbesluit (artikel 3.1) is bepaald dat een woning een uiterste binnenwaarde in geluidsgevoelige ruimten mag hebben van 33 dB. Daarnaast is opgenomen dat de standaard geluidwering van een gevel van een woning minimaal 20 dB bedraagt.

2.4 Berekenen geluidsbelasting

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ter plaatse van de te realiseren appartementen en woningen dient de cumulatieve geluidsbelasting in beeld te worden gebracht. Bij een gevelbelasting van 53 dB is standaard sprake van een binnenniveau van 33 dB, aangezien de minimale gevelwering op basis van het bouwbesluit 20 dB bedraagt. In voorliggend geval wordt de cumulatieve geluidsbelasting op de gevels dan ook in eerste instantie getoetst aan de 53 dB. Opgemerkt wordt dat er voor de toetsing aan het Bouwbesluit rekening gehouden dient te worden met een gecumuleerde, ongecorrigeerde gevelbelasting.

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

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

Voor 30 km/uur wegen geldt dat er in verband met ‘een goede ruimtelijke ordening’ aandacht gegeven dient te worden aan de geluidssituatie.

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie projectgebied

Initiatiefnemer is voornemens om een appartementengebouw te realiseren met 14 appartementen. De exacte invulling van het gebouw is nog niet bekend. Daarom is in voorliggend onderzoek gerekend met een bouwhoogte van 9 meter (standaardhoogte drie bouwlagen).

In afbeelding 3.1 is een plattegrond weergegeven van de gewenste situatie en in afbeelding 3.2 is een impressie weergegeven van de gewenste situatie.



Afbeelding 3.1 Plattegrond gewenste situatie (bron: Pr8 Architecten)



Afbeelding 3.2 Impressie gewenste situatie (bron: Pr8 Architecten)

Het projectgebied ligt niet binnen de wettelijke geluidzone van een weg.

Overige wegen in de nabijheid van het projectgebied betreffen wegen zonder wettelijke geluidzone. Dit betekent niet dat deze wegen automatisch niet mee hoeven gewogen te worden voor een akoestisch onderzoek. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In voorliggend onderzoek is om deze reden de Dorpsstraat meegenomen.

In onderstaande tabel is weergegeven welke uitgangspunten voor het hierbij behorende rekenmodel zijn gehanteerd.

Locatie projectgebied	Binnenstedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde Bouwbesluit	53 dB
Wgh van toepassing	Nee

Tabel 2 Uitgangspunten akoestisch onderzoek (Bron: BJZ.nu).

3.2 Verkeersgegevens

De weg en verkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Dinkelland. Het betreffen gegevens voor het prognosejaar 2030. Om tot een prognosejaar van 2032 te komen is gerekend met een procentuele groei van 1,5% per jaar.

De verkeersgegevens zijn weergegeven in bijlage 1.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

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

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

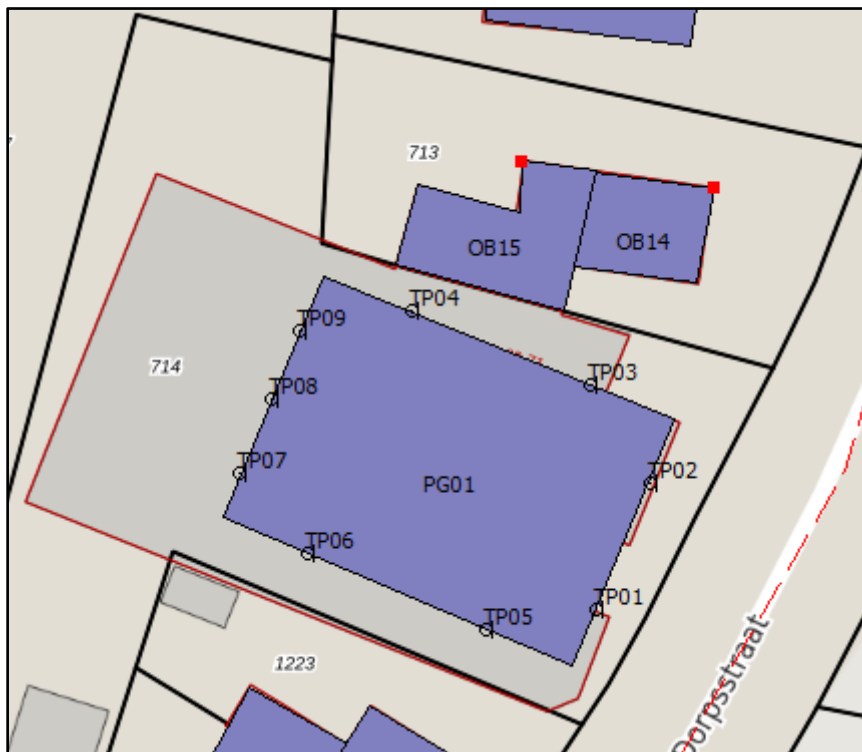
- Dorpsstraat met intensiteit;
- gebouwen inclusief hoogte;
- zachte bodemgebieden;
- rekenpunten op 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter hoogte ter plaatse van de gevels.

In bijlage 2 is een itemeigenschappen van het rekenmodel weergegeven en in bijlage 3 zijn de is het rekenmodel weergegeven.

4.2 Geluidsbelasting

Als de Wgh niet van toepassing is om te toetsen of er sprake is van een aanvaardbaar 'woon-en leefklimaat', kan er gebruik worden gemaakt van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit staat dat een woning een maximale binnenwaarde van 33 dB mag hebben. Door een binnenwaarde van 33 dB te garanderen kan er dus gesproken worden van een aanvaardbaar 'woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt er in het Bouwbesluit gesteld dat de standaard gevelwering 20 dB bedraagt. Om dus te voldoen aan een binnenniveau van 33 dB, mag de geluidsbelasting niet boven de 53 dB uitkomen ($53-20=33$).

Om de geluidbelasting te berekenen, zijn er in totaal 9 toetspunten geplaatst op de gevels van de appartementen. Deze toetspunten zijn weergegeven in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 Toetspunten met naam (bron: Geomilieu)

De geluidbelasting afkomstig van de Dorpsstraat, exclusief reductie, bedraagt hoogstens 53 dB ter plaatse van de oostgevels van het appartementengebouw. Dit betekent dat de geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB en het maximale binnenniveau van 33 dB uit het Bouwbesluit behaald kan worden ter plaatse van alle appartementen. Tevens is er dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De cumulatieve geluidbelasting per gevel is weergegeven in de resultatentabel in bijlage 4.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel aan de Dorpsstraat 69-71 te Lattrop-Breklenkamp. Initiatiefnemer is voornemens om het voormalig horecapand te slopen en daar voor in de plaats een appartementengebouw te realiseren met 14 woningen.

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ter plaatse van de te realiseren appartementen de cumulatieve geluidsbelasting in beeld gebracht. Bij een gevelbelasting van 53 dB is standaard sprake van een binnenniveau van 33 dB.

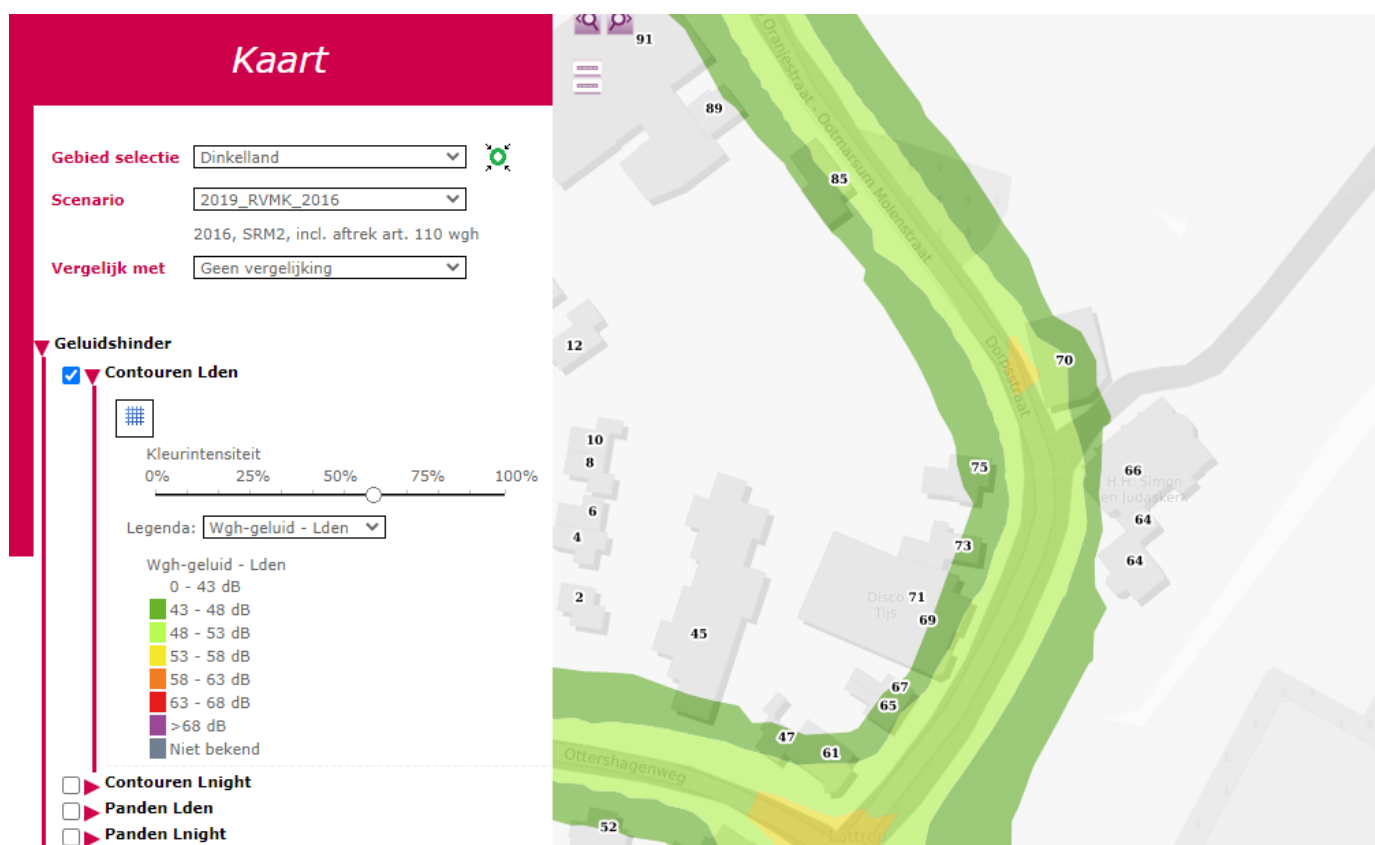
De cumulatieve geluidbelasting bedraagt hoogstens 53 dB ter plaatse van de oostgevels van het appartementengebouw. Dit betekent dat de geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB en het maximale binnenniveau van 33 dB uit het Bouwbesluit behaald kan worden ter plaatse van alle appartementen.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren appartementen wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Verkeersgegevens

Geluidsgegevens Dorpsstraat te Lattrop



Dorpsstraat 69-71

2016

Wegsegment			
Omschrijving	Dorpsstraat		
Wegoppervlak	Elementenverharding in keperverband		
Wegoppervlakcode	49		
Totale intensiteit	523		
Verkeersverdeling			
Uurpercentage	6,57	3,75	0,77
Motoren	0	0	0
Personenautos	94,99	94,11	94,85
Lichte vracht	3,25	2,94	2,06
Zware vracht	1,75	2,94	3,09
Sneheid			
Motoren	30	30	30
Personenautos	30	30	30

2030

Wegsegment			
Omschrijving	Dorpsstraat		
Wegoppervlak	Elementenverharding in keperverband		
Wegoppervlakcode	49		
Totale intensiteit	516		
Verkeersverdeling			
Uurpercentage	6,57	3,75	0,77
Motoren	0	0	0
Personenautos	94,93	94,04	94,79
Lichte vracht	3,3	2,98	2,08
Zware vracht	1,77	2,98	3,13
Sneheid			
Motoren	30	30	30
Personenautos	30	30	30

Bijlage 2 Iteimeigenschappen

Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	gkikkert
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaai RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	gkikkert op 1-3-2022
Laatst ingezien door	gkikkert op 18-3-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Modeleigenschappen

Commentaar

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W13	30	30

Itemeigenschappen

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

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))
	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--

Itemeigenschappen

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

Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)
	30	30	30	--	529,00	6,57	3,75	0,77	--	--	--

Itemeigenschappen

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

Naam	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
	--	--	94,93	94,04	94,79	--	3,30	2,98	2,08	--	1,77	2,98	3,13

Itemeigenschappen

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

Naam	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)
	--	--	--	--	--	32,99	18,66	3,86	--	1,15	0,59

Itemeigenschappen

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

Naam	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500
	0,08	--	0,62	0,59	0,13	--	78,37	83,31	91,49	90,19

Itemeigenschappen

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

Naam	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k
	93,24	86,73	81,69	76,79	76,31	81,56	89,76	88,28	91,08

Itemeigenschappen

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

Naam	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k
	84,62	79,66	75,12	69,18	74,44	82,41	81,38	84,16	77,65

Itemeigenschappen

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

Naam	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k
	72,69	67,93	--	--	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

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

Naam LE (P4) 8k
--

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
TP01	Oostgevell 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP02	Oostgevel 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP03	Noordgevell 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP04	Noordgevell 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP05	Zuidgevel 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP06	Zuidgevel 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP07	Achtergevel 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP08	Achtergevel 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP09	Achtergevel 3	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
Bgz	Bodemgebied zacht	1,00
Bgz	Bodemgebied zacht	1,00
Bgz	Bodemgebied zacht	1,00

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar
OB01	Omliggende bebouwing	7,50	0,00	Relatief					0	0
OB02	Omliggende bebouwing	9,00	0,00	Relatief					0	0
OB03	Omliggende bebouwing	25,00	0,00	Relatief					0	0
OB04	Omliggende bebouwing	16,00	0,00	Relatief					0	0
OB05	Omliggende bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0
OB06	Omliggende bebouwing	13,00	0,00	Relatief					0	0
OB14	omliggende bebouwing	9,00	0,00	Relatief					0	0
OB15	omliggende bebouwing	3,00	0,00	Relatief					0	0
OB08	omliggende bebouwing	3,00	0,00	Relatief					0	0
OB09	omliggende bebouwing	9,00	0,00	Relatief					0	0
OB10	omliggende bebouwing	8,00	0,00	Relatief					0	0
OB11	omliggende bebouwing	9,00	0,00	Relatief					0	0
OB12	omliggende bebouwing	3,60	0,00	Relatief					0	0
OB13	Omliggende bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0
PG01	Projectgebied	9,00	0,00	Relatief					0	0
OB16	Omliggende bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0

Itemeigenschappen

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

Naam	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
OB01	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB02	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB03	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB04	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB05	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB06	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB14	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB15	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB08	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB09	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB10	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB11	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB12	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB13	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
PG01	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB16	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Bijlage 3 Rekenmodel





Bijlage 4 Resultatentabellen

Resultatentabel geluidbelasting Dorpsstraat (excl. reductie)

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

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
TP01_A	Oostgevell 1	263108,95	494458,13	1,50	52	51	43	53	
TP01_B	Oostgevell 1	263108,95	494458,13	4,50	52	50	43	53	
TP01_C	Oostgevell 1	263108,95	494458,13	7,50	52	50	43	53	
TP02_A	Oostgevel 2	263112,75	494467,11	1,50	52	50	43	53	
TP02_B	Oostgevel 2	263112,75	494467,11	4,50	52	50	43	53	
TP02_C	Oostgevel 2	263112,75	494467,11	7,50	52	50	43	53	
TP03_A	Noordgevell 1	263108,52	494474,09	1,50	46	44	37	47	
TP03_B	Noordgevell 1	263108,52	494474,09	4,50	47	45	38	48	
TP03_C	Noordgevell 1	263108,52	494474,09	7,50	47	45	38	48	
TP04_A	Noordgevell 2	263095,87	494479,24	1,50	39	37	30	40	
TP04_B	Noordgevell 2	263095,87	494479,24	4,50	41	39	32	42	
TP04_C	Noordgevell 2	263095,87	494479,24	7,50	42	40	33	43	
TP05_A	Zuidgevel 1	263101,10	494456,62	1,50	47	45	38	48	
TP05_B	Zuidgevel 1	263101,10	494456,62	4,50	47	45	38	48	
TP05_C	Zuidgevel 1	263101,10	494456,62	7,50	47	45	38	48	
TP06_A	Zuidgevel 2	263088,41	494462,06	1,50	41	39	32	42	
TP06_B	Zuidgevel 2	263088,41	494462,06	4,50	42	40	33	43	
TP06_C	Zuidgevel 2	263088,41	494462,06	7,50	42	41	33	43	
TP07_A	Achtergevel 1	263083,66	494467,75	1,50	32	30	23	33	
TP07_B	Achtergevel 1	263083,66	494467,75	4,50	33	31	24	34	
TP07_C	Achtergevel 1	263083,66	494467,75	7,50	34	32	25	35	
TP08_A	Achtergevel 2	263085,86	494473,06	1,50	32	31	23	33	
TP08_B	Achtergevel 2	263085,86	494473,06	4,50	34	32	25	35	
TP08_C	Achtergevel 2	263085,86	494473,06	7,50	35	33	26	36	
TP09_A	Achtergevel 3	263087,85	494477,87	1,50	33	31	24	34	
TP09_B	Achtergevel 3	263087,85	494477,87	4,50	34	32	25	35	
TP09_C	Achtergevel 3	263087,85	494477,87	7,50	35	33	26	36	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 Bodemonderzoek



**RAPPORT VERKENNEND
(ASBEST)BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740 en NEN 5707
Dorpsstraat 69 - 71 - Lattrop - Breklenkamp**

Opdrachtgever:
Hoek Vastgoed Visie

Locatie:
Dorpsstraat 69-71
7635 NB Lattrop - Breklenkamp

Mei 2021



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:

ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend (asbest)Bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 Dorpsstraat 69 - 71 - Lattrop - Breklenkamp

Opdrachtgever:

Hoek Vastgoed Visie

Locatie:

Dorpsstraat 69 - 71
7635 NB Lattrop - Breklenkamp

Projectcode: 21007510

Rapportagedatum: 19 mei 2021

Auteur: Mevr. E. Koppelman

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	6
3.5	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Veldwerkzaamheden	8
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	10
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	10
4.5	Resultaten van de asbestanalyses	10
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	11
6	Literatuur en bronvermelding	13
Bijlagen		
I	Regionale ligging locatie Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2021	
II	Boorstaten Legenda boorstaten	
III	Resultaten chemische analyses Toetsing chemische analyses	
IV	Resultaten asbestanalyses	
V	Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen	

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Hoek Vastgoed Visie op een terreindeel aan de Dorpsstraat 69 - 71 in Lattrop-Breklenkamp door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de bouw van nieuwe woningen. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5725, Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, oktober 2017;
- NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in mei 2021 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018 waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

Tevens worden eventuele resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Dorpsstraat 69 - 71 binnen de bebouwde kom van Lattrop-Breklenkamp. Het centrale punt van het te onderzoeken terreindeel heeft de RD-coördinaten $x = 263.092$ en $y = 494.469$ en is kadastraal bekend als: gemeente Denekamp, sectie L, nummer 714. De Dorpsstraat bevindt zich ten oosten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is momenteel bebouwd met een te slopen discotheek/partycentrum (Epic). Inpandig is de locatie verhard met beton en zijn er kruipruimtes aanwezig. Het onbebouwde terreindeel is verhard met tegels en klinkers.

Onderzoekslocatie

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie is grotendeels bebouwd en omvat circa 1460 m².

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan verkennend bodemonderzoek van mei 2021 opgenomen.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever en de gemeente Dinkelland, daarbij is de volgende informatie verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (horeca) bestemming. Voorheen zat discotheek Tijs in het pand gevestigd, later was dit discotheek/partycentrum Epic;
- het huidige pand dateert van 1935 en is in de loop der jaren diverse keren verbouwd. In het pand is een kleine kelder aanwezig;
- voor zover bekend is er op de huidige onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel;
- de onderzoekslocatie is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloop-afval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg;
- er zijn op de huidige onderzoekslocatie niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn wel eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. De meest relevante onderzoeken worden hieronder beschreven.

Nibag BV, verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 75 te Lattrop, d.d. 15 oktober 1996 met projectnummer 6022.0194

Dit onderzoek is uitgevoerd op circa 15 meter ten noorden van de huidige onderzoekslocatie. De aanleiding voor dit onderzoek, was de aanvraag van een bouwvergunning. Uit de analyseresultaten bleek het volgende:

- de bovengrond is licht verontreinigd met EOX;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met arseen.

Geofox Lexmond BV, verkennend bodemonderzoek Ottershagenweg 45 te Lattrop, d.d. Oktober 2005 met projectnummer 20052346/MVAS

Dit onderzoek is uitgevoerd direct ten westen van de huidige onderzoekslocatie. De aanleiding voor dit onderzoek, was de aanvraag van een bouwvergunning. Uit de analyseresultaten bleek het volgende:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met arseen en chroom.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- het maaiveld bevindt zich ongeveer 20 meter boven NAP;
- de onderzoekslocatie is gelegen in het bekken van Lattrop, ten oosten van de stuwwal bij Ootmarsum en ten noorden van de stuwwal bij Oldenzaal.
- de dikte van de kwartaire afzettingen bedraagt ter plekke 50 meter. De basis van het bekken wordt gevormd door kleiige tertiaire afzettingen. Het bekken bestaat voornamelijk uit fluvioglaciale afzettingen, die veelal fijnzandig en slibhoudend zijn. In vrijwel het gehele gebied komen waarschijnlijk afdekkende lagen voor, die uit slibhoudende zanden en kleien van de Eemformatie bestaan. De dikte van deze afdekkende lagen varieert. Het doorlatend vermogen van het bekken van Lattrop is ter plekke van de onderzoekslocatie naar schatting 500 m²/dag. De k-waarde bedraagt 10 m/dag;
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 2 m-mv. De regionale stromingsrichting van het freatische grondwater is noordwestelijk met een gering verhang;
- het grondwaterbeschermingsgebied Witharen bevindt zich op circa 2 kilometer ten noord-oosten van de onderzoekslocatie;
- er bevindt zich geen waterwingebied in de directe omgeving van het terreindeel. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. De Dinkel stroomt op circa 1.2 kilometer ten zuidwesten, en de gele beek stroomt circa 360 meter ten oosten van de onderzoekslocatie; De invloed van deze watergangen op het freatische grondwater is bij ons bureau onbekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Indien tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden de puinhoudende boringen tot 0.5 meter diepte conform NEN 5707 vervangen door inspectiegaten. Aangezien puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is, dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem;
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*;
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op basis van het oppervlakte van circa 1460 m² kan op basis van norm NEN 5740, strategie onverdachte locatie, worden afgeleid dat er 8 boringen dienen te worden verricht, waarvan 6 tot 0.5 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Van de 2 diepe boringen wordt 1 boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het meten van het grondwaterpeil en het nemen van een grondwatermonster.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam in Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek 2 grondmengmonsters samengesteld en er wordt 1 grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per (meng)monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (1x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

Algemene opmerkingen

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging;

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de Interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- * concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
- *** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van eventuele asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij boringen < 0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyse-resultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3 en in paragraaf 4.4 worden de resultaten besproken.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in mei 2021 uitgevoerd door de heren J. Hartman, N. Pepping en R. Veltmaat. Deze veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08).

Op 4 mei 2021 zijn er in totaal 11 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor. Er zijn 2 boringen doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet tot een diepte van 3.4 meter en afgewerkt met een peilbuis. Boring 2A en 2 B zijn gestaakt op respectievelijk leidingen en de fundering. Boring 5A is gestaakt op de fundering. Deze boringen zijn opnieuw geplaatst en gecodeerd als boring 2 en 5.

Bij de in pandige boringen van boring 5 en 5A is puin aangetroffen. Derhalve is van monsterpunt 5 een monster van de fijne fractie samengesteld ten behoeve van een asbestanalyse.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

Opgemerkt dient te worden dat het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van beton, tegels en klinkers, niet goed geïnspecteerd kon worden. Er is sprake van een indicatieve maaiveld-inspectie. Eventuele kleine asbestverdachte fragmenten kunnen hierdoor niet zijn opgemerkt. De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen neerslag).

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat globaal uit matig fijn zwak siltig zand. In de ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen, deze worden in tabel 2 weergegeven. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
5	0.13 - 0.63	Sporen puin
5A	0.13 - 0.63	Sporen puin, boring gestaakt op fundering

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

Omdat bodemlagen met bodemvreemd materiaal (puin) niet gemengd mogen worden met zintuiglijk schone bodemlagen, wordt de puinhoudende bodemlaag van monsterpunt 5 separaat geanalyseerd op het NEN5740-standaard pakket, zodat de verontreinigingsgraad kan worden bepaald.

Tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I	3	0.25 - 0.60	NEN5740- standaardpakket
	4	0.10 - 0.60	
	7	0.07 - 0.55	
OG I	1	0.50 - 1.00	NEN5740- standaardpakket
	1	1.20 - 1.40	
	2	1.05 - 1.55	
	2	1.55 - 2.00	
	3	0.60 - 1.10	
	3	1.10 - 1.40	
	6	0.80 - 1.30	
8	1.00 - 1.50		
Boring 5	5	0.13 - 0.63	NEN5740- standaardpakket
FF - Gat 5	5	0.14 - 0.50	Asbest

Boring 1 is doorgezet tot 3.4 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een fil-terkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 11 mei 2021 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weer-gegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.40 - 3.40	1.45	7.1	410	30	Goed

De waarde voor de pH en de EC worden als normaal beschouwd. In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In het grondwater (PB 1) zijn enkele lichte verontreinigingen gemeten, deze zijn weergegeven in tabel 5. In de boven- en ondergrond (BG I, OG I en Boring 5) zijn geen verontreinigingen gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties ($\mu\text{g/l}$).

Monster	Component	Gemeten Concentratie	GSSD	streefwaarde	Interventiewaarde
PB 1	Barium	110	110 *	50	625
	Zink	130	130 *	65	800

In de vierde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan S;
- * concentratie groter dan S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I;
- *** concentratie groter dan I.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is beschreven, zijn er enkele lichte verontreinigingen in het grondwater aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater PB 1 - Barium en zink

De licht verhoogde gehalten aan barium en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de gemeten gehalten de tussenwaarden niet overschrijden, is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV is het analyserapport van het asbestonderzoek opgenomen. In het monster van de fijne fractie FF - Gat 5 is geen asbest aangetoond. Een aanvullend asbestonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Hoek Vastgoed Visie is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 1460 m² aan de Dorpsstraat 69 - 71 in Lattrop-Breklenkamp. De onderzoekslocatie is momenteel bebouwd met een te slopen discotheek/partycentrum (Epic). Inpandig is de locatie verhard met beton en zijn er kruipruimtes aanwezig. Het onbebouwde deel is verhard met tegels en klinkers. De aanleiding voor dit bodemonderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 11 boringen verricht, waarvan er 2 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis. Boring 2A, 2B en 5A zijn gestaakt op respectievelijk leidingen en funderingen. In boring 5 en 5A is puin aangetroffen.

Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn zwak siltig zand. In de ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen (sporen puin) waargenomen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 1.45 m-mv.

Resultaten analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I) is niet verontreinigd;
- boring 5 (0.13 - 0.63 m diepte) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium en zink;
- het monster van de fijne fractie FF - Gat 5 bevat geen asbest.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient formeel gezien te worden verworpen aangezien er enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "asbestverdacht met betrekking tot de puinhoudende bodemlaag in boring 5" kan worden verworpen aangezien er geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater (PB 1) zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de boven- en ondergrond (BG I en OG I en Boring 5) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

In het monster van de fijne fractie FF - Gat 5 is geen asbest aangetoond. Een aanvullend asbestonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en bouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Dinkelland

Nibag BV, verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 75 te Lattrop, d.d. 15 oktober 1996 met projectnummer 6022.0194

Geofox Lexmond BV, verkennend bodemonderzoek Ottershagenweg 45 te Lattrop, d.d. Oktober 2005 met projectnummer 20052346/MVAS

NEN 5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

NEN 5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017

De kamerbrief "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, 8 juli 2019

De kamerbrief "Aanpassing tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, geactualiseerde versie 2 juli 2020

Document "Indicatieve niveaus voor ernstige bodem- en grondwaterverontreinigingen (INEV's) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX, RIVM, 15 januari 2020

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, Kaartblad 29 A, Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

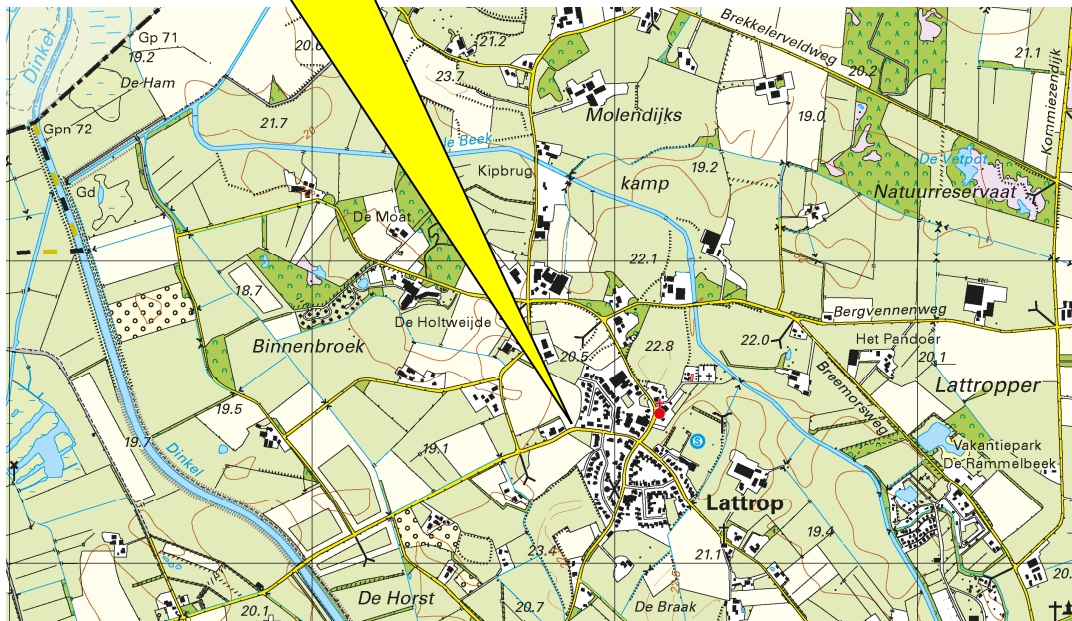
www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2021

Dorpsstraat 69-71 in
Lattrop-Breklenkamp



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 21007510

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

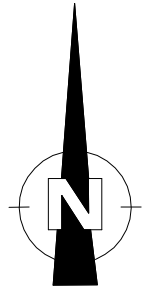
Kaartblad: 29 A

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Hoek Vastgoed Visie

Dorpsstraat 69-71
7635NB Lattrop-Breklenkamp

Verkennd bodemonderzoek



basisschool 't Kempke

Dorpsstraat

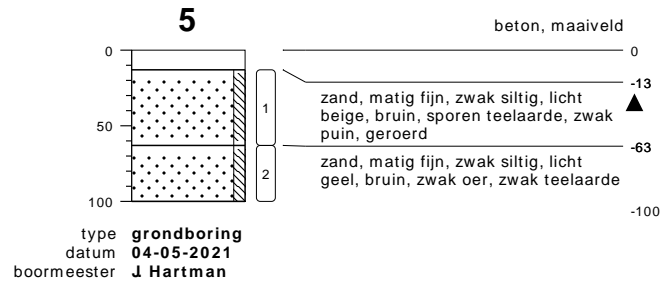
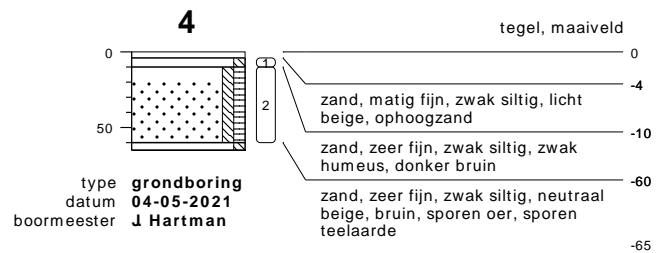
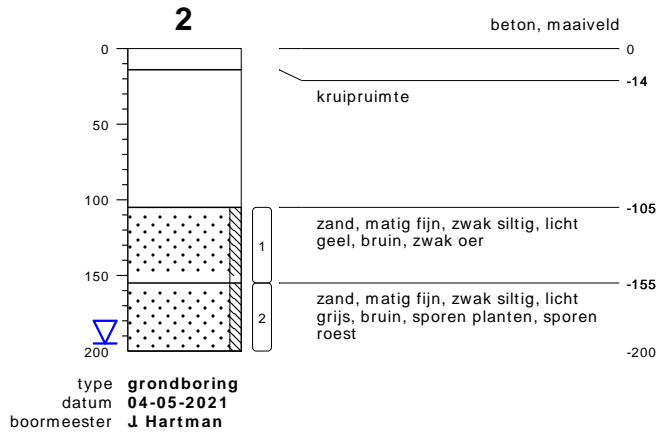
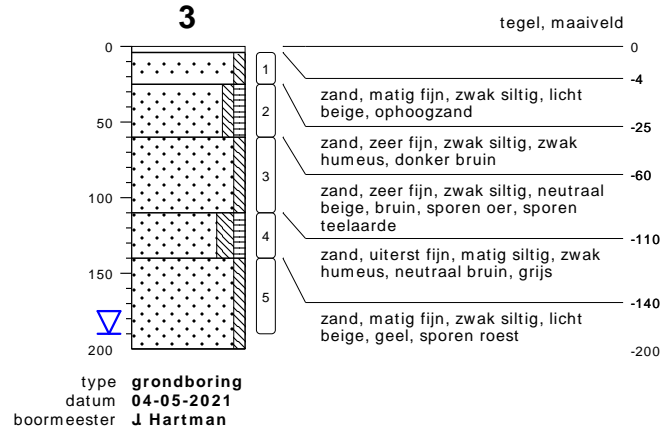
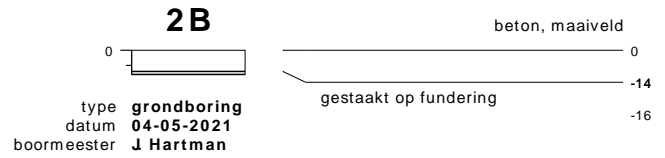
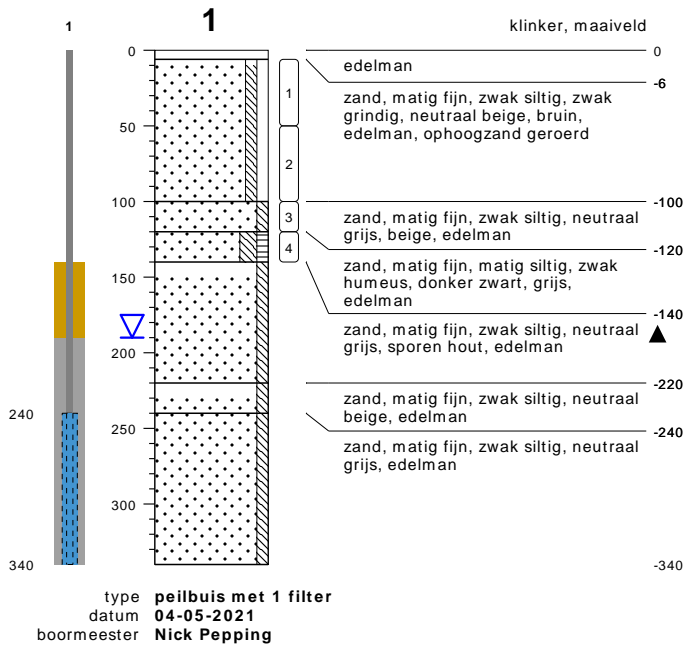
- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⊙ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis



Kruse Milieu BV
Huyrenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

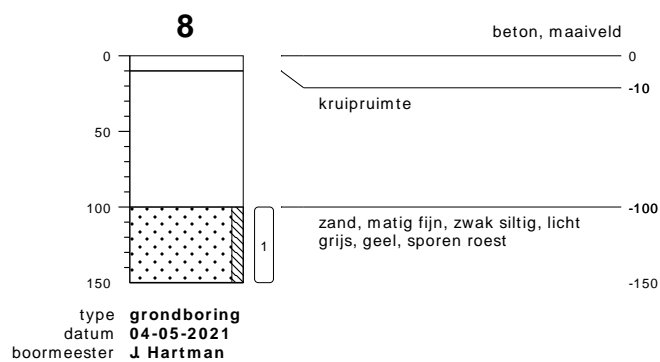
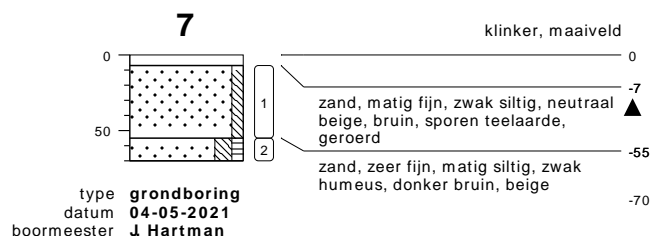
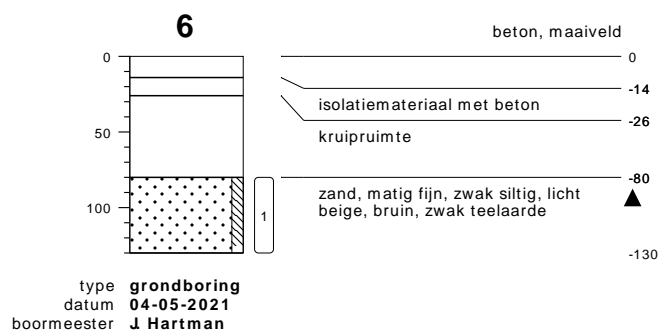
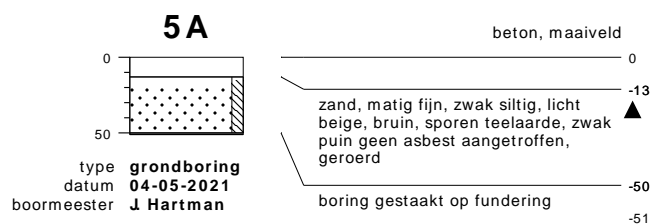
Veldwerker: JH/RV/NP	Tekenaar: JK
Projectcode : 21007510	Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Mei 2021	

Bijlage II
Boorstaten



bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp**
projectcode **21007510**
getekend conform **NEN 5104**



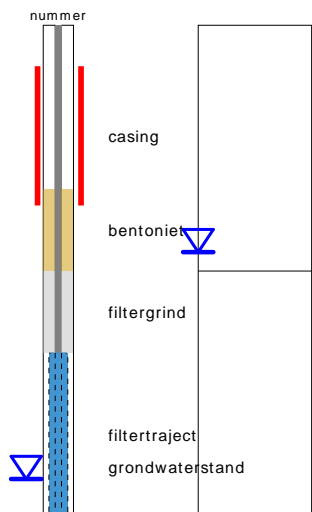
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp**
projectcode **21007510**
getekend conform **NEN 5104**



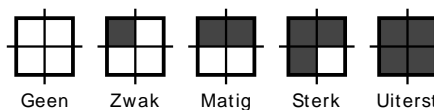
KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIJS

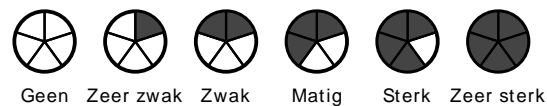


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



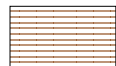
ZAND, zandig (Z,z)



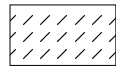
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

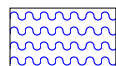
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses



Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 11-May-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021073907/1
Uw project/verslagnummer	21007510
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-May-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21007510	Certificaatnummer/Versie	2021073907/1
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp	Startdatum analyse	04-May-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-May-2021
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	11-May-2021/07:46
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	84.1	82.1
S Organische stof	% (m/m) ds	3.2	1.4
Gloeirest	% (m/m) ds	97	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.0	3.7
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	6.5	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	12	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	28	7.9
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	58 ¹⁾	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	12030992
2	OG I	Grond (AS3000)	12030993

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21007510	Certificaatnummer/Versie	2021073907/1
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp	Startdatum analyse	04-May-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-May-2021
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	11-May-2021/07:46
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.080	0.051
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.062	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.071	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.069	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.062	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.068	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.55	0.37

Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	12030992
2	OG I	Grond (AS3000)	12030993

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



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

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





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021073907/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12030992	BG I				
0538775485	3	25	60	04-May-2021	
0538775343	4	10	60	04-May-2021	
0538775308	7	7	55	04-May-2021	
12030993	OG I				
0538775329	1	50	100	04-May-2021	
0538775322	1	120	140	04-May-2021	
0538775338	6	80	130	04-May-2021	
0538775320	2	105	155	04-May-2021	
0538775331	2	155	200	04-May-2021	
0538775468	8	100	150	04-May-2021	
0538775478	3	60	110	04-May-2021	
0538775341	3	110	140	04-May-2021	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021073907/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Humusachtige verbindingen aangetoond.

Opmerking 2)

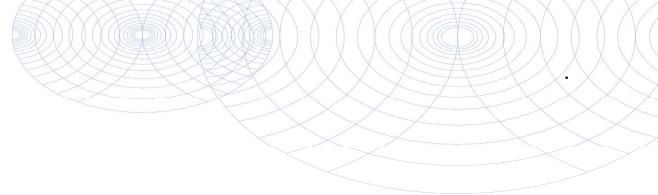
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

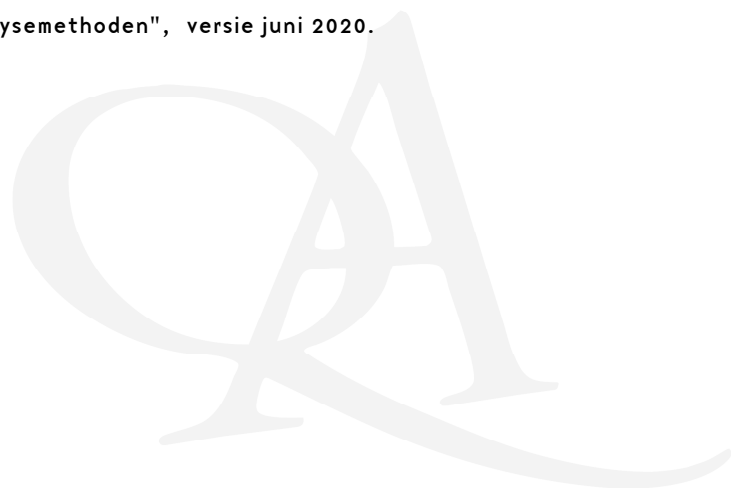
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

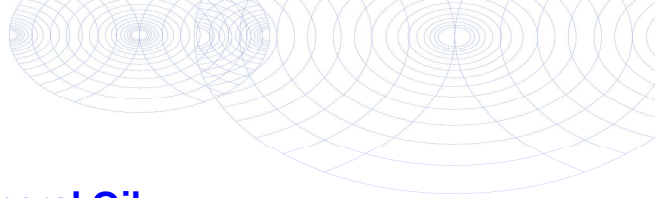

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021073907/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

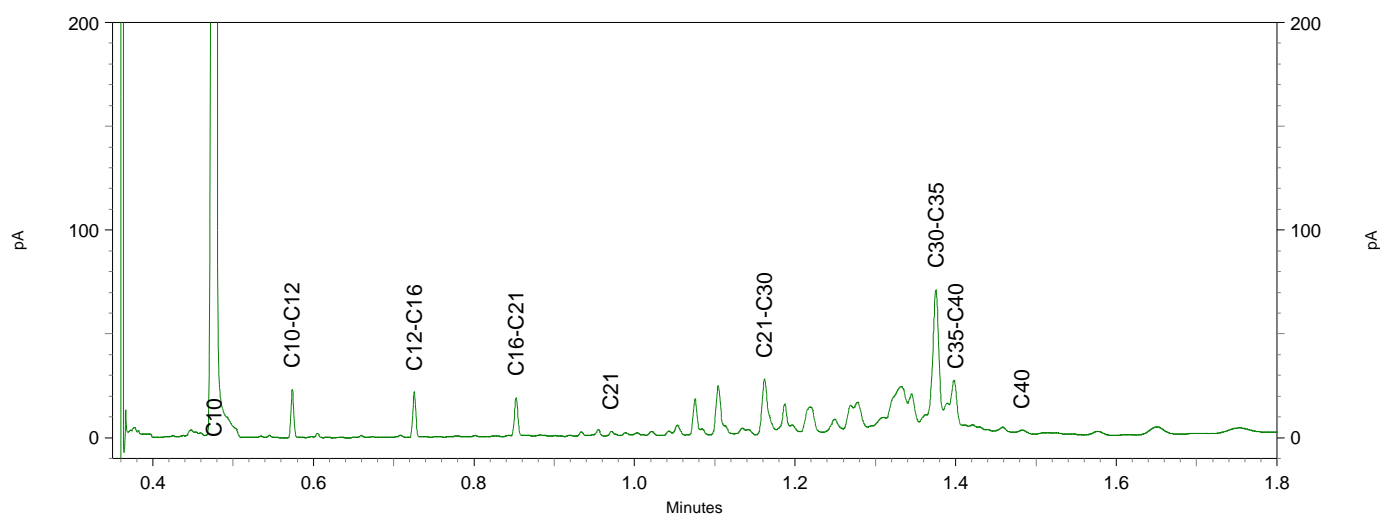
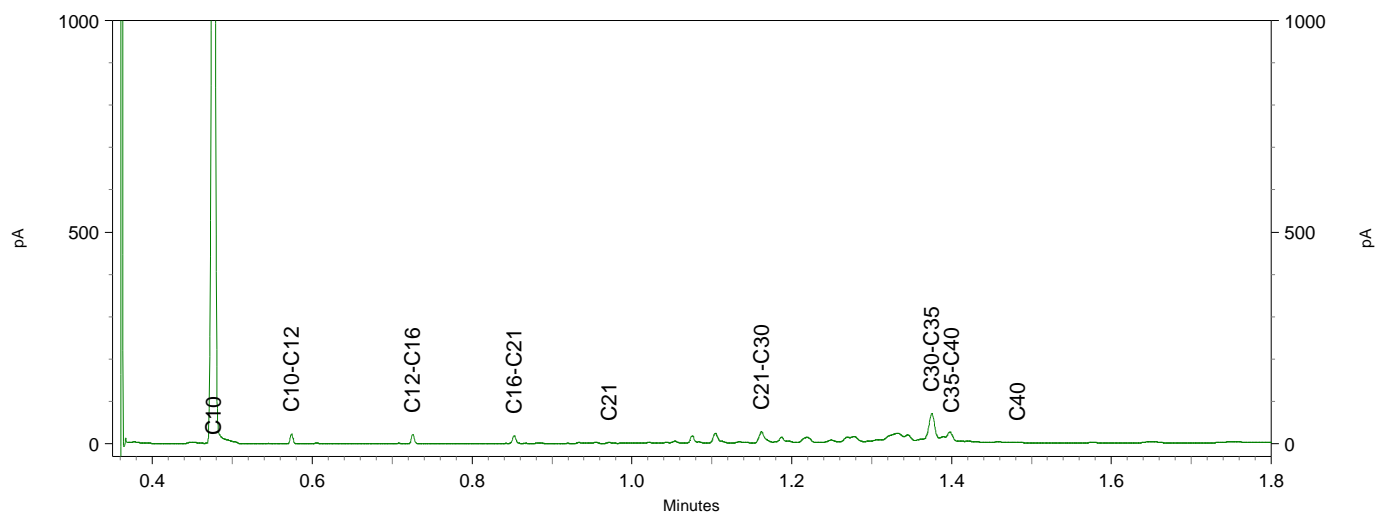
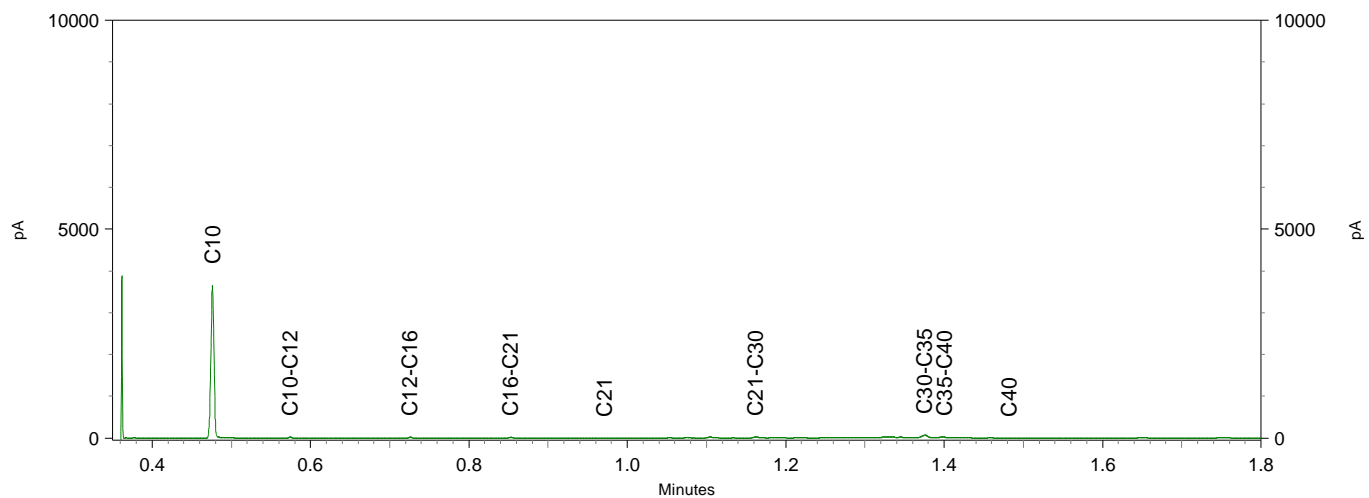
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.





Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12030992
 Certificate no.: 2021073907
 Sample description.: BG I
 V



BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	21007510
Projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp
Datum monstername	04-05-2021
Monsternemer	Nick Pepping
Certificaatnummer	2021073907
Startdatum	04-05-2021
Rapportagedatum	11-05-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		3,2					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	84,1	84,1				
Organische stof	% (m/m) ds	3,2	3,2				
Gloeirest	% (m/m) ds	97					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4	4				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	43,4		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2219	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,058	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6,5	12,11	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0482	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	17,83	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	29,34	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,563				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,94				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,94				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	59,38				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	28	87,5				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,13				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	58	181,3	-	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.					
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0153	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,08	0,08				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,062	0,062				
Chryseen	mg/kg ds	0,071	0,071				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,069	0,069				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,062	0,062				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,068	0,068				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,55	0,552	-	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12030992	BG I

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21007510
 Projectnaam Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp
 Datum monstername 04-05-2021
 Monsteremer Nick Pepping
 Certificaatnummer 2021073907
 Startdatum 04-05-2021
 Rapportagedatum 11-05-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		1,4					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,7					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	82,1	82,1				
Organische stof	% (m/m) ds	1,4	1,4				
Gloeirest	% (m/m) ds	98					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,7	3,7				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	44,74		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2349	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,225	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,84	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0489	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,153	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,68	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	30,58	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7,9	39,5				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,051	0,051				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	0,366	-	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 12030993 OG I

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 11-May-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021075463/1
Uw project/verslagnummer	21007510
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-May-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21007510	Certificaatnummer/Versie	2021075463/1
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp	Startdatum analyse	06-May-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-May-2021
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	11-May-2021/07:39
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	93.4
S Organische stof	% (m/m) ds	0.8
Gloeirest	% (m/m) ds	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0
Metalen		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35
Polychloorbifenylen, PCB		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

Nr. Uw monsteromschrijving

1 Boring 5 (0.13-0.63)

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000)

Monster nr.

12036079

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21007510	Certificaatnummer/Versie	2021075463/1
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp	Startdatum analyse	06-May-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-May-2021
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	11-May-2021/07:39
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

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

Nr. Uw monsteromschrijving

1 Boring 5 (0.13-0.63)

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000)

Monster nr.

12036079

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



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

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





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021075463/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12036079	Boring 5 (0.13-0.63)			04-May-2021	
0538775337	5	13	63		



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021075463/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021075463/1

Pagina 1/1

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

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



BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21007510
 Projectnaam Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp
 Datum monstername 04-05-2021
 Monstername Nick Pepping
 Certificaatnummer 2021075463
 Startdatum 06-05-2021
 Rapportagedatum 11-05-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		0,8					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	93,4	93,4				
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0,8				
Gloeirest	% (m/m) ds	99					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12036079 Boring 5 (0.13-0.63)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa



Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 14-May-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021077911/1
Uw project/verslagnummer	21007510
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	10-May-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21007510	Certificaatnummer/Versie	2021077911/1
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp	Startdatum analyse	10-May-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	14-May-2021
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	14-May-2021/12:50
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	110
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	5.2
S Zink (Zn)	µg/L	130
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1 Peilbuis 1	Water (AS3000)	12043845

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21007510	Certificaatnummer/Versie	2021077911/1
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp	Startdatum analyse	10-May-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	14-May-2021
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	14-May-2021/12:50
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

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

Nr. Uw monstomschrijving

1 Peilbuis 1

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12043845

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



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

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

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021077911/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12043845	Peilbuis 1				
0800974986	1	240	340	10-May-2021	
0692061452	1	240	340	10-May-2021	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021077911/1**

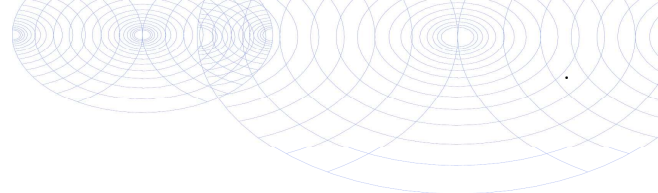
Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021077911/1

Pagina 1/1

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

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	21007510
Projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp
Ordernummer	
Datum monsternamen	10-05-2021
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2021077911
Startdatum	10-05-2021
Rapportagedatum	14-05-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	110	110	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	5,2	5,2	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	130	130	*	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90		-				
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6		-				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12043845	Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage IV
Asbestanalyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 12-May-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021075462/1
Uw project/verslagnummer	21007510
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-May-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21007510	Certificaatnummer/Versie	2021075462/1
Uw projectnaam	Dorpsstraat 69-71 - Lattrop-Breklenkamp	Startdatum analyse	06-May-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	12-May-2021
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	12-May-2021/21:33
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
Extern / Overig onderzoek		
Droge stof (Extern)	% (m/m)	92.0 ¹⁾
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	13.7 ²⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	<3.9 ²⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

1 FF - Gat 5

Opgegeven monstermatrix

Asbestverdachte arond

Monster nr.

12036078

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Akkoord
Pr. coörd.**

VA



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021075462/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12036078		FF - Gat 5			
1659507MG	FF5	14	50	04-May-2021	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021075462/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021075462/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	NEN 5898

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



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1186666
Uw project omschrijving : 2021075462-21007510
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6725562
Uw referentie : FF - Gat 5
Opgegeven bemonsteringsdatum : 04/05/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.A.
 Datum geanalyseerd : 12-05-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13710 g
 Droge massa aangeleverde monster : 12613 g
 Percentage droogrest : 92,0 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11645,7	94,8	12,7	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	87,2	0,7	17,6	20,18	0	0,0
1-2 mm	52,0	0,4	22,8	43,85	0	0,0
2-4 mm	41,9	0,3	41,9	100,00	0	0,0
4-8 mm	127,5	1,0	127,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	327,7	2,7	327,7	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	12282,0	100,0	550,2		0	0,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentijs asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,4	0,0	0,6	<0,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijs asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijs asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijsasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijs en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1186666
Uw project omschrijving : 2021075462-21007510
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1186666
Uw project omschrijving : 2021075462-21007510
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6725562	FF - Gat 5	FF5	.14-.5	1659507MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1186666
Uw project omschrijving : 2021075462-21007510
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage V
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

- Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
- Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
- Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

- Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
- Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
- Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
- Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
- NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
- Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
- Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
- Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluëen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogenenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 3 Aeries-berekening

AERIUS-Berekening

Dorpsstraat 69-71, Lattrop- Breklenkamp

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS-BEREKENING
DORPSSTRAAT 69-71,
LATTROP-BREKLENKAMP

Status: Definitief
Datum: April 2022
Projectnummer: 2022-086



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	5
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	6
3.1	ALGEMEEN	6
3.2	GEbruiksFASE	6
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	9
BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING		10
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN GEbruiksFASE.....	10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op het perceel aan de Dorpsstraat 69-71 te Lattrop. Initiatiefnemer is voornemens om het voormalig horecapand te slopen en daarvoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren met 14 appartementen.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied (rode ster) ten opzichte van de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven worden.



Afbeelding 1.1 Ligging project gebied (bron: PDOK)

In het kader van het voornemen is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2021. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Initiatiefnemer is voornemens om een appartementengebouw te realiseren met 14 appartementen. De huidige bebouwing wordt hiervoor gesloopt. De ontsluiting vindt plaats op de Dorpsstraat. Naast het gebouw wordt een in- en uitrit gerealiseerd met toegang tot de achterliggende parkeerplaatsen. De appartementen worden niet op het gasnet aangesloten.

In afbeelding 2.1 is een plattegrond weergegeven van de gewenste situatie en in afbeelding 2.2 is een impressie weergegeven van de gewenste situatie.



Afbeelding 2.1 Plattegrond gewenste situatie (bron: Pr8 Architecten)



Afbeelding 2.2 Impressie gewenste situatie (bron: Pr8 Architecten)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 1,4 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Bergvennen & Brecklenkampseveld'.

In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), welke per 1 juli 2021 in werking is getreden, wordt de aanlegfase van de ontwikkeling achterwege gelaten. In de Wsn wordt de partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningsplicht voor de bouwsector genoemd. Dit houdt in dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing wordt gelaten bij de natuurvergunning. De vrijstelling geldt slechts voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw-, sloop en aanleg en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt.

Concreet betekent dit dat de aanlegfase, sinds het in werking treden van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering, niet meer berekend hoeft te worden. Hieronder worden de uitgangspunten van de berekening ten aanzien van de gebruiksfase toegelicht.

3.2 Gebruiksfase

In de gebruiksfase wordt inzicht gegeven in de te verwachten NO_x en NH₃ emissie. Om dit te bepalen zijn alle mogelijke emitterende bronnen geanalyseerd. In voorliggend geval betreft dit de onderstaande bronnen:

- Gasverbruik nieuwe woningen;
- Werktuigen die worden ingezet tijdens de gebruiksfase;
- Verkeersgeneratie;
- Laden en lossen goederen.

De bovenstaande emitterende bronnen worden in deze paragraaf nader onderzocht en toegelicht.

3.2.1 Gasverbruik woningen

De nieuwe appartementen, worden conform aansluitverbod uit 2018 (Wet Voortgang Energietransitie), niet op het gasnet aangesloten. Hierdoor zijn de appartementen zelf geen NO_x of NH₃ emitterende bron. De appartementen zijn dan ook niet als opzichzelfstaande bron in de AERIUS-Calculator ingevoerd.

3.2.2 Werktuigen die worden ingezet tijdens de gebruiksfase

In de gebruiksfase worden werktuigen ingezet. Denk bijvoorbeeld aan maaimachines, straatvegers en andere werktuigen/voertuigen die gebruikt worden om het gebied te onderhouden. Welke werktuigen er exact en hoelang deze gebruikt gaan worden is echter onbekend. Ingeschat wordt dat zij gezamenlijk in een worst-case scenario 300 uur per jaar in werking zijn. Daarnaast wordt er in de AERIUS-calculator onderscheid gemaakt tussen het aantal kW en STAGE-klasse. In voorliggend onderzoek is rekening gehouden met de volgende zaken:

- 60 uur, Stage IV, 60 kW.
- 160 uur, STAGE IV, 100 kW;
- 80 uur, STAGE IV 200 kW.

Voor het berekenen van de emissie is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P_{max} is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van Ad-Blue.

Ligterink et al 2021¹ constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselverbruik bedraagt.

In de onderstaande tabel zijn de gegevens zoals ingevoerd in de AERIUS-Calculator weergegeven.

Categorie	Aantal uren totaal	Max. vermogen (kW)	Dieselverbruik totaal	Aantal liter Ad-Blue	Emissie (kg/jaar)	
					NO _x	NH ₃
STAGE IV	60	60	374,4	22,464	2,1	0,1
STAGE IV	180	100	1807,2	108,432	10,4	0,4
STAGE IV	60	200	1172,4	70,344	6,3	0,3
Totaal					18,8	0,8

De werktuigen zijn in de AERIUS-berekening ingevoerd als lijnbron.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Het te realiseren voornemen brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en dient in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van CROW.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Dinkelland (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

In de CROW publicatie is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet met een minimum en een maximaal aantal verkeersbewegingen. In voorliggend geval is uitgegaan van het gemiddelde.

Omdat het type woning momenteel onbekend is, is voor de AERIUS-berekening uitgegaan van dure koopappartementen

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal te realiseren appartementen	Totale verkeersgeneratie
Appartementen, koop, duur	7,4	14	103,6
Totaal			103,6

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op **afgerond 104 verkeersbewegingen per weekdagemaal**.

Naast de hierboven genoemde verkeersbewegingen dient er tevens rekening gehouden te worden met het aanleveren van goederen en diensten. In de berekening is hiermee rekening gehouden door **780 lichte verkeersbewegingen** en **216 zware verkeersbewegingen per jaar** te modelleren. In de werkelijkheid zal het aantal zware verkeersbewegingen lager zijn. Een groot deel van de zware verkeersbewegingen is het ophalen van vuilnis, ingeschat wordt dat dit hoogstens 120 bewegingen per jaar zijn, exclusief grofvuil). De afvalkalender geeft namelijk hoogstens 5 ophaalmomenten per maand aan.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, vanuit gegaan dat het gebruiksverkeer de locatie bereikt en verlaat via twee verschillende routes. Voor beide routes is gerekend met de helft aantal verkeersbewegingen.

Route 1 van het gebruiksverkeer bereikt en verlaat het projectgebied via de Dorpsstraat in noordelijke richting. Ter hoogte van het aannemersbedrijf Warmers (Dorpsstraat 91) Komt het gebruiksverkeer van route 1 samen met het overige wegverkeer. Na circa 200 meter heeft het gebruiksverkeer een snelheid bereikt waarmee het

¹ Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305

rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Vanaf dit punt gaat het verkeer van route 1 op in het heersende verkeersbeeld.

Route 2 van het gebruiksverkeer bereikt en verlaat het projectgebied via de Dorpsstraat in zuidelijke richting. Bij de kruising Dorpsstraat/Ottershagenweg komt het gebruiksverkeer samen met het overige wegverkeer. Na circa 200 meter na deze kruising heeft het gebruiksverkeer een snelheid bereikt waarmee het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Vanaf dit punt gaat het verkeer van route 2 op in het heersende verkeersbeeld.

3.2.4 Laden en lossen vrachtwagens en busjes

In het projectgebied is tevens sprake van het opslaan van goederen. Tijdens het laden en lossen draaien deze voertuigen stationair. Uitgegaan wordt dat een voertuig maximaal 5 minuten stationair draait tijdens het laden en lossen van lichte busjes en maximaal 15 minuten bij het laden en lossen van vrachtwagens.

In de berekening is gebruik gemaakt van de onderstaande gegevens

Type	Reken- jaar	Vracht- aantal	Maximaal aantal laad- los minuten	Aantal uren totaal/jaar	Emissiefactor Gr/uur		Emissie kg/jaar	
					NO _x	NH ₃	NO _x	NH ₃
Licht verkeer	2022	390	5	33	4,3182	0,2316	0,1	<0,0
Zwaar verkeer	2022	108	15	27	91,5372	0,9156	2,5	<0,0
totaal							2,6	<0,0

De emissie is als oppervlaktebron – mobielwerktuig in de AERIUS-Calculator gemodelleerd.

Voor de uittreedhoogte is 5 meter aangehouden. Voor de spreiding is de helft van de uittreedhoogte aangehouden. Overige broneigenschappen zijn in bijlage 1 terug te vinden.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

Initiatiefnemer is voornemens om een appartementengebouw te realiseren met 14 appartementen. De huidige bebouwing wordt hiervoor gesloopt. De ontsluiting vindt plaats op de Dorpsstraat. Naast het gebouw wordt een oprit gerealiseerd met toegang tot de achterliggende parkeerplaatsen. De appartementen worden niet op het gasnet aangesloten.

In de gebruiksfase wordt inzicht gegeven in de te verwachten NO_x en NH₃ emissie. Om dit te bepalen zijn de onderstaande bronnen in de AERIUS-Calculator ingevoerd:

- Werktuigen die worden ingezet tijdens de gebruiksfase;
- Verkeersgeneratie;
- Laden en lossen goederen.

Uit de rekenresultaten aangaande de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met mogelijk significante effecten op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon BJZ.nu
Inrichtingslocatie Dorpsstraat 69,
- Lattrop-Breklenkamp

Activiteit

Omschrijving 14 appartementen
Toelichting Realisatie 14 koopappartementen.

Berekening

AERIUS kenmerk Rr2S4YCeTrcE
Datum berekening 06 april 2022, 08:59
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie


Situatie 1 - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
	2022	1,0 kg/j	24,3 kg/j

Resultaten

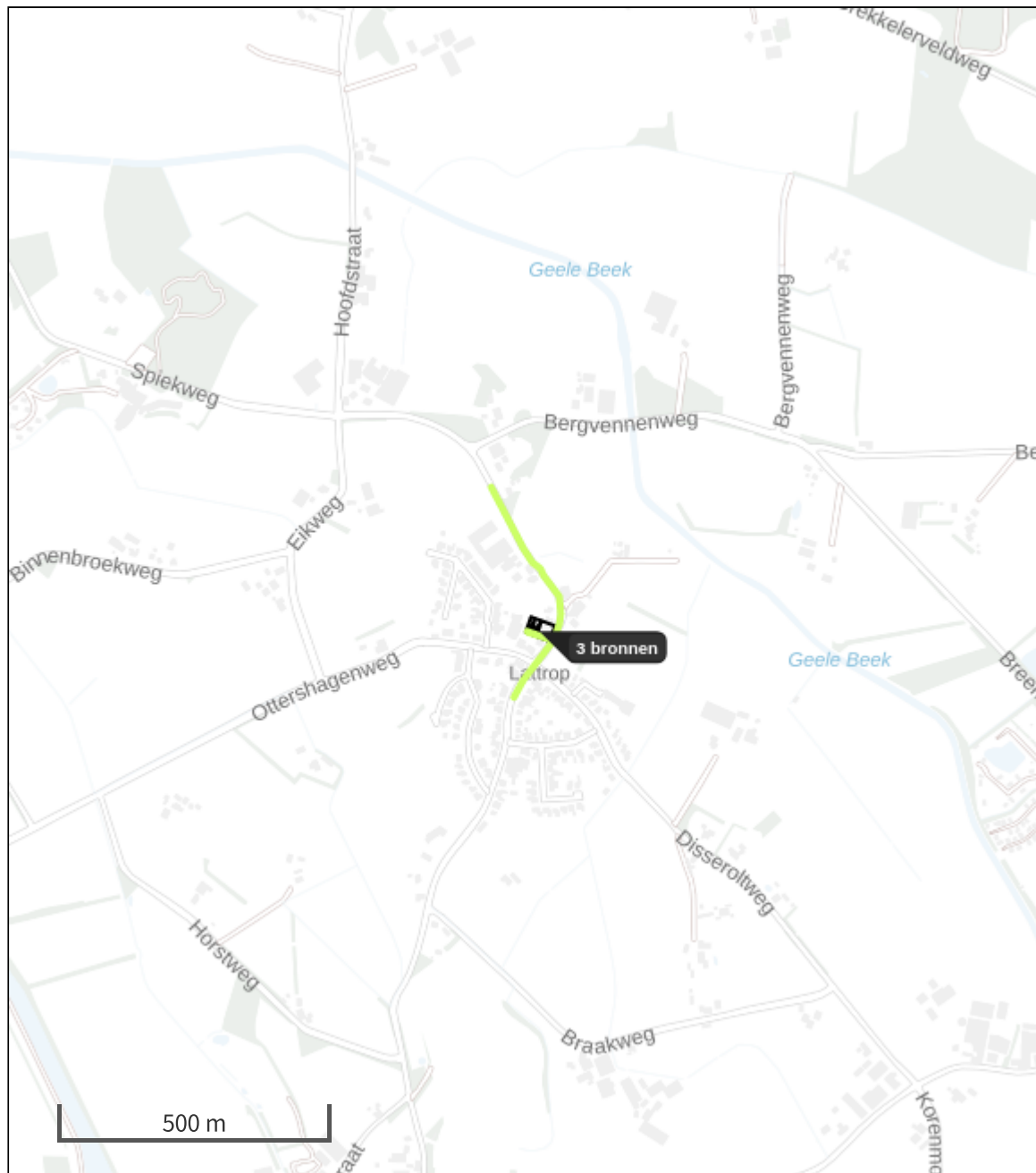
Situatie 1 - Beoogd	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Wonen en Werken Woningen Projectgebied	-	-
2	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Werktuigen in het gebied	0,8 kg/j	18,8 kg/j
5	Anders... Anders... Emissie laden en lossen	-	2,6 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	2,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | |
|---|---|--|
| ● Habitatrictlijn | ● Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
| ● Vogelrichtlijn | ● Niet bepaald |  Grootste toename van depositie |
| | |  Hoogste totale depositie |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beogd)
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Projectgebied	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werktuigen in het gebied	NOx	NH3	18,8 kg/j	0,8 kg/j
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof Emissie
60 kW	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	375 l/j	60 u/j	23 l/j	NOx 2,1 kg/j NH3 0,1 kg/j
100 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1807 l/j	180 u/j	109 l/j	NOx 10,4 kg/j NH3 0,4 kg/j
200 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1172 l/j	60 u/j	71 l/j	NOx 6,3 kg/j NH3 0,3 kg/j

5 Anders... | Anders...

Naam	Emissie laden en lossen	Uittreedhoogte	5,0 m	NOx	2,6 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek

Natuurwaardenonderzoek Herontwikkeling Dorpsstraat 69-71, Lattrop-Breklenkamp

*Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), Natura 2000
en het Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

NATUURWAARDENONDERZOEK HERONTWIKKELING DORPSSTRAAT 69-71, LATTROP-BREKLENKAMP

Auteur: T. Dalderup
Veldwerk uitgevoerd door: T. Dalderup
Opdrachtgever: Hoek Vastgoedvisie
Status: Definitief
Datum: 10 maart 2022
Projectnummer: 2022-086



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	DOELSTELLING	3
HOOFDSTUK 2	PLANGEBIED	4
2.1	LIGGING	4
2.2	IMPRESSIE EN BEGRENZING	4
2.3	VOORGENOMEN INGREPEN	6
2.4	VASTSTELLEN VAN HET ONDERZOEKSGBIED	6
HOOFDSTUK 3	WETTELIJK KADER	7
3.1	WET NATUURBESCHERMING	7
3.2	WET RUIMTELIJKE ORDENING: NATUURNETWERK NEDERLAND	8
HOOFDSTUK 4	WERKWIJZE.....	9
4.1	WET NATUURBESCHERMING.....	9
4.2	WET RUIMTELIJKE ORDENING: NATUURNETWERK NEDERLAND	10
HOOFDSTUK 5	GEBIEDSBESCHERMING.....	11
5.1	NATURA 2000	11
5.2	NATUURNETWERK NEDERLAND	12
5.3	CONCLUSIE	12
HOOFDSTUK 6	SOORTBESCHERMING.....	13
6.1	VOGELS	13
6.2	GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN	14
6.3	VLEERMUIZEN	14
6.4	OVERIGE SOORTEN	15
6.5	SAMENVATTENDE TABEL.....	16
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE EN ADVIES	17
BIJLAGEN	18
BIJLAGE 1	GERAADPLEEGDE BRONNEN	19
BIJLAGE 2	TOELICHTING OP WETTELIJKE KADERS	20
BIJLAGE 3	VRIJGESTELDE SOORTEN PER PROVINCIE	23
BIJLAGE 4	NATUURKALENDER.....	24

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de herontwikkeling van het pand gelegen aan de Dorpsstraat 69-71 te Lattrop-Breklenkamp. Het voornemen gaat uit van het slopen van het bestaande horecabedrijf. Daarvoor in de plaats komt een appartementencomplex met een aantal parkeerplaatsen. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is BJZ.nu gevraagd om een natuurwaardenonderzoek uit te voeren. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

1.2 Doelstelling

In het voorliggende rapport worden mogelijke effecten van het project op de natuur in kaart gebracht en getoetst aan de kaders van de Wnb (Soortbescherming, Gebiedsbescherming en bescherming van Houtopstanden) en de provinciale verordening voor het onderdeel betreffende het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties in beeld gebracht.

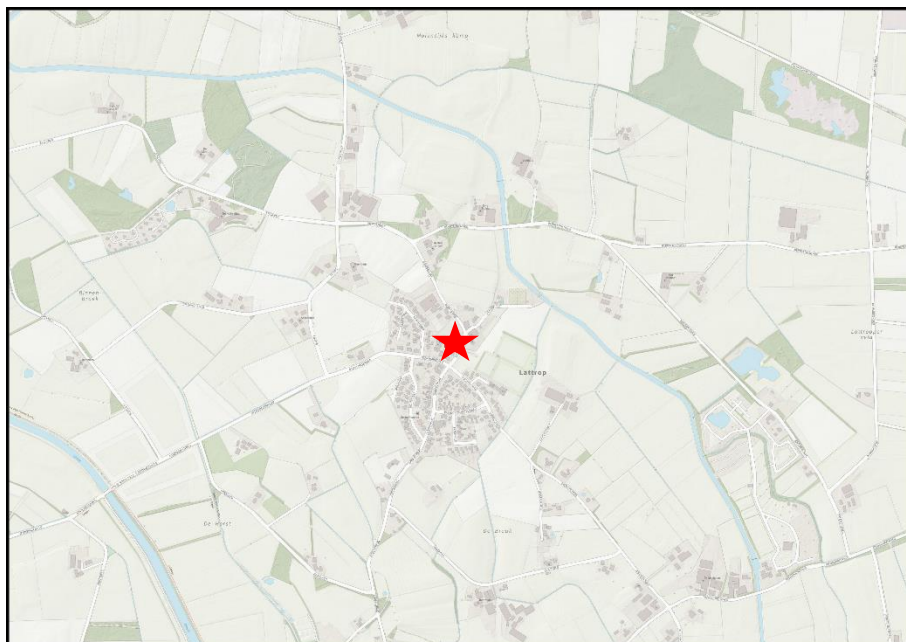
De onderzoeksvragen voor deze natuurtoets zijn:

- Welke beschermde planten en dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies kunnen voorkomen binnen (de invloedssfeer van) het plangebied?
- Welke negatieve effecten kunnen vanuit het voornemen op deze gebieden, soorten en houtopstanden worden verwacht of niet worden uitgesloten?
- Zijn er voorzorgsmaatregelen te treffen om deze effecten te voorkomen?
- Is er nader onderzoek nodig om effecten op beschermde gebieden te bepalen en/of om de aanwezigheid van beschermde soorten vast te stellen of uit te sluiten?

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Ligging

Het plangebied (Figuur 2.1) ligt aan de Dorpsstraat 69-71 in de woonkern van Lattrop-Breklenkamp. Het plangebied wordt aan de oostzijde omgeven door woonwijk met aan de overkant een grasveld. Lattrop-Breklenkamp wordt omgeven door agrarisch land.



Figuur 2.1: Ligging van het plangebied (rode ster) (Bron: PDOK).

2.2 Impressie en begrenzing

Het plangebied bestaat uit bebouwing en erfverharding aan de straatzijde. Het overgrote deel van de bebouwing bevindt zich op de begane grond. Aan de oostzijde heeft het gebouw een eerste en zolder verdieping. De bebouwing heeft gemetselde gevels, voornamelijk platte daken, bedekt met dakleer en grind, en deels een pannendak.



Figuur 2.2: Impressie van het plangebied (Bron: PDOK).



Figuur 2.2 (links): De noordzijde van de bebouwing wordt begrenst door de tuin van de naastgelegen woning; Figuur 2.3 (rechts): Het dak aan de westzijde.



Figuur 2.2 (links): De muur van de eerste verdieping; Figuur 2.3 (rechts): De eerste verdieping heeft een serre met kunstgras.



Figuur 2.2 (links): Het puntdak behorende bij de zolder; Figuur 2.3 (rechts): Een blik op de zuidzijde van de bebouwing, met de serre op de eerste verdieping.



Figuur 2.2 (links): De bebouwing gezien vanaf de straatzijde. Het gebouw heeft hier een pannendak met dakkapellen; Figuur 2.3 (rechts): Aan de oostzijde bevindt zich een garage met een ingang, waarnaast ventilatieroosters te zien zijn.

2.3 Voorgenomen ingrepen

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande bebouwing met horecabedrijf te slopen om plaats te maken voor nieuwe appartementen met bijbehorende parkeergelegenheid.

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

- Slopen bebouwing;
- Bouwen appartementen;
- Aanleggen erfverharding.

Voorgenoemde ingrepen zijn onder te verdelen in tijdelijke en permanente effecten. Tijdelijke effecten treden alleen op tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Permanente effecten kunnen een gevolg zijn van de activiteiten zelf alsmede de resultaten hiervan.

2.3.1 Tijdelijke effecten

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

2.3.2 Permanente effecten

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

2.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Naast een tijdelijk effect in het plangebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het plangebied. Dit noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Bij het bepalen van de invloedssfeer wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

Het plangebied grenst aan bebouwing, openbare weg en een grasveld. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden nabij het plangebied significant negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De fysieke werkzaamheden hebben een minimale invloedssfeer, daarom wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 3 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader weergeeft de diverse kaders waaraan het initiatief getoetst wordt.

3.1 Wet natuurbescherming

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al geruime tijd achteruit. In verband met het grensoverschrijdende karakter van de natuur is het van belang om de bescherming van deze soortenrijkdom op Europees niveau aan te pakken. Zo wordt voorkomen dat de natuur in nationaal en internationaal verband eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrictlijn, welke in 2017 zijn samengevoegd onder één wet, de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

3.1.1 Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrictlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

3.1.2 Soortenbescherming

In de Wnb is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wnb worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrictlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;

- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrictlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wnb. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

3.2 Wet ruimtelijke ordening: Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie.

HOOFDSTUK 4 WERKWIJZE

In dit hoofdstuk worden de wettelijk vastgelegde beoordelingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.1 Wet Natuurbescherming

4.1.1 Natura 2000

Voor de oriëntatie in het kader van de Gebiedsbescherming is bekeken of nabij gelegen Natura 2000-gebieden mogelijk significante directe en indirecte effecten ondervinden van de beoogde ingrepen. Het plangebied ligt op minimaal 1,4 km afstand van Natura 2000-gebied.

Middels de Effectenindicator (Synbosis Alterra, 2021), kan een voortoets uitgevoerd om na te gaan of en in welke mate de voorgenomen ingrepen invloeden uitoefenen op de onder de Wet natuurbescherming (Wnb) geformuleerde instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied en de grootte van de ingreep is het uitvoeren van een voortoets niet noodzakelijk, aangezien significante effecten op voorhand uit te sluiten zijn.

4.1.2 Soortenbescherming

In de Wnb is de soortenbescherming in Nederland geregeld. Voor de totstandkoming van het advies betreffende dit onderzoek zijn de volgende stappen gezet:

1. Bureaustudie;
2. Veldbezoek;
3. Concluderende analyse.

Bureaustudie

De bureaustudie bestaat uit het bestuderen van (de geschiedenis van) het plangebied, bronnenonderzoek en een analyse van de flora- en faunagegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).

Voor verdere verkenning in het kader van de Soortenbescherming is een analyse van de bestaande flora- en faunagegevens uitgevoerd. Hierbij zijn de gegevens van beschermde soorten in een straal van 500 meter rondom het plangebied van de laatste 5 jaar opgevraagd in de NDFF.

Het plangebied bestaat uit bebouwing en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, amfibieën en reptielen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- Vogels;
- Vleermuizen;
- Grondgebonden zoogdieren;

Veldbezoek

Het veldbezoek heeft een verkennend karakter en kan daarom niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie. In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 2 maart 2022 bezocht door T. Dalderup tijdens de daglichtperiode. Het plangebied is visueel en auditief onderzocht op de aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Hierbij is gebruik gemaakt van een verrekijker (Vortex Crossfire HD 10x42). Tijdens het veldbezoek was het overwegend zonnig, gemiddeld 12 graden Celsius en windstil. Het plangebied is te voet onderzocht.

Gedurende het veldbezoek is het volgende onderzocht:

- Bestaande bebouwing en potentiële rust- en verblijfsplaatsen;

- Sporen in de vorm van holen en nesten;
- Sporen in de vorm van pootafdrukken, graaf-, krab- en bijtsporen;
- Sporen in de vorm van fecaliën, veren/haren en prooiresten;
- Overige indicaties die wijzen op de aanwezigheid van beschermde soorten.

De tijd van het jaar is redelijk geschikt voor onderzoek naar vogels, grondgebonden zoogdieren, en vleermuizen. Vogels vertonen territoriumindicerend gedrag maar hebben doorgaans nog geen bezet nest in deze tijd van het jaar. Grondgebonden diersoorten hebben doorgaans geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Vleermuizen bezetten de winterverblijfplaats in deze tijd van het jaar, al zijn er berichten van vleermuizen die al uit winterrust zijn gekomen en langzaam de zomerverblijfplaatsen gaan bezetten.

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

Concluderende analyse

Aan de hand van de verzamelde verspreidingsgegevens en de resultaten van het veldbezoek is beoordeeld voor welke beschermde soorten geschikt habitat aanwezig is in en/of rondom het plangebied. De beoogde ingrepen zijn beoordeeld in relatie tot de biotoeisen van de beschermde soorten uit het plangebied. Bij voldoende zekerheid over het al dan niet voorkomen van beschermde soorten, zijn mogelijke (negatieve) effecten bepaald. Ten slotte is beoordeeld of wettelijke consequenties aan de orde zijn.

4.2 Wet ruimtelijke ordening: Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd. Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het NNN. Ter beoordeling van de voorgenomen activiteiten in relatie tot de NNN is gekeken naar de nabijheid van NNN en de eventuele (negatieve) effecten op de aanwezige natuurwaarden.

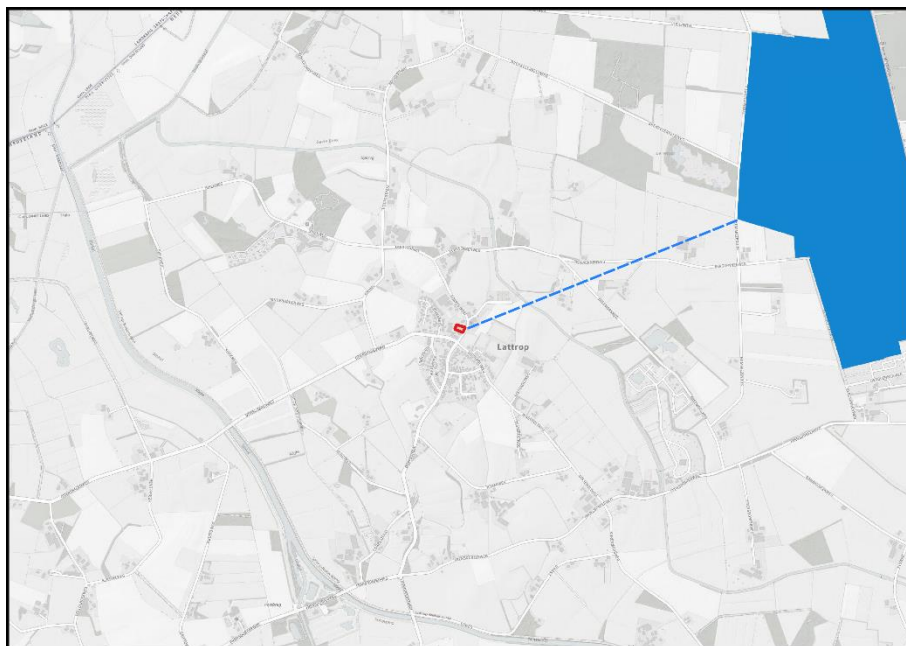
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

5.1 Natura 2000

5.1.1 Ligging t.o.v. het plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 1,4 km afstand van Natura 2000-gebied (Figuur 5.1). Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Bergvennen en Brecklenkampse Veld.



Figuur 5.1: Ligging van Natura 2000 in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met het rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de blauwe kleur op de kaart aangeduid (Bron: PDOK).

5.1.2 Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Van verstoringseffecten, zoals geluid, optische verstoring of licht is derhalve geen sprake. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, wordt een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het is aannemelijk dat de realisatie van de woningen voor een toename van verkeersbewegingen zal zorgen ten opzichte van de huidige situatie. Door de omvang en ingebruikname van het plangebied kan een negatief effect op Natura 2000-gebied niet uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

5.2.1 Ligging t.o.v. het plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 730 meter afstand van gronden die tot NNN behoren. Het plangebied ligt daarmee buiten de begrenzing van het NNN. In Figuur 5.2 wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met het rode marker aangeduid. Gronden die tot NNN behoren worden met de groene kleur op de kaart aangeduid (Bron: PDOK).

5.2.3 Beschermingsregime

De bescherming van het NNN kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het NNN of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het NNN, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het NNN geen externe werking kent in de provincie. Door de omvang en ingebruikname van het plangebied kan een negatief effect op Natura 2000-gebied niet uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 6 SOORTBESCHERMING

6.1 Vogels

6.1.1 Resultaat

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van vogelsoorten als huismus, gierzwaluw en spreeuw. Ook is het mogelijk dat er in de vegetatie rondom het plangebied genesteld wordt door vogelsoorten als de merel, koolmees, pimpelmees en houtduif. In de directe omgeving van het plangebied zijn huismussen waargenomen (Figuur 6.1). Achter de lamp op de muur van de eerste verdieping is een nest gevonden (Figuur 6.2). Daarnaast zijn er kieren en/of gaten in de dakpannen en open ventilatieroosters in de buitenmuur waargenomen (Figuur 6.3 en 6.5). Deze kieren en gaten kunnen door huismussen en gierzwaluwen worden gebruikt als nestplaats. Het is onwaarschijnlijk dat het plangebied als foerageergebied door vogels wordt gebruikt. Er zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels en uilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van deze soorten is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsporen en ruiveren.



Figuur 6.1 (links): Huismussen in de struiken rond het plangebied; Figuur 6.2 (rechts): Waargenomen nest achter de lamp op de eerste verdieping.



Figuur 6.3 (links): Een opening tussen de dakpannen (rood omcirkeld); Figuur 6.4 (rechts): Open ventilatierooster aan de buitenmuur.

6.3.2 Wettelijke consequenties

Als gevolg van de beoogde werkzaamheden wordt mogelijk een jaarrond beschermd vogelnest (gierzwaluw, huismus) in functionele waarde verstoord, beschadigd of vernield. Nader onderzoek is noodzakelijk om de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van diverse soorten vast te stellen. Voor het beschadigen/vernielen van een jaarrond beschermd of bezet nest of voor het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

6.2 Grondgebonden zoogdieren

6.2.1 Resultaat

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen. Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten huisspitsmuis en huismuis. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied waarschijnlijk als (winter)rustplaats.

6.2.2 Wettelijke consequenties

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

6.3 Vleermuizen

6.3.1 Resultaat

- *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen, maar de bebouwing wordt wel als potentiële verblijfplaats van vleermuizen beschouwd. De bebouwing beschikt over gemetselde buitengevels met pannendak, dakkapellen en daklijsten. De dakonderdelen bevatten kieren en/spleten. Daarnaast bevinden zich op de begane grond en eerste verdieping open ventilatieschachten en roosters (Figuur 6.5). Vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis benutten open stootvoegen en andere gaten en kieren, om een verblijfplaats te bezetten in de luchtspouw. Vleermuizen kunnen dergelijke verblijfplaatsen benutten als zomer-, winter-, kraam-, paarverblijf- of (massa)winterplaats.



Figuur 6.5: Open ventilatieschacht in het plangebied.

- *Foerageergebied*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

- *Vliegroute*

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

6.3.2 Wettelijke consequenties

- *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming beschadigd en vernield worden.

Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in beeld te krijgen is nader onderzoek nodig. Dit nader onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol¹. Voor het verstoren van vleermuizen en het beschadigen en vernielen van een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis kan een ontheffing verkregen worden.

- *Essentieel foerageergebied*

Door het verwijderen van beplanting wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen zeer beperkt aangetast. Er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

- *Essentiële vliegroute*

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes² van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

6.4 Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot het functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

¹ <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>

² Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

6.5 Samenvattende tabel

Tabel 6.1: Samenvatting Soortenbescherming

Soortgroep	Mogelijk voorkomende soorten	Te beoordelen effecten?	Overtreding Wnb	Vervolgstappen
Vogels	Gierzwaluw, Huismus, algemene soorten rondom plangebied	Verstoring broedende vogels en doding van individuen.	Art. 3.1, lid 1, 2 en 4.	Nader onderzoek gierzwaluw en huismus verplicht. Nemen voorzorgsmaatregelen om verstoring broedende vogels te voorkomen, uitvoeren werkzaamheden buiten broedperiode of onder toezicht oog van een ervaren ecooloog. Bij uitvoeren voorgenomen ingrepen (slopen bebouwing) binnen de broedperiode, broedvogelscan voor het nest achter de lamp.
Grondgebonden zoogdieren	Huismus	Verstoring en doding van individuen en aantasten van verblijfplaatsen en foerageergebied.	Art. 3.10, lid 1a en 1b.	Geen nader onderzoek noodzakelijk mits tijdens werkzaamheden aan zorgplicht voldaan wordt. Aanvraag van ontheffing is niet aan de orde.
Vleermuizen	Mogelijk aanwezig, gewone en ruige dwergvleermuis	Verstoring en doding van individuen en aantasten van voortplantings- en rustplaatsen.	Art. 3.10, lid 1a en 1b.	Nader onderzoek vleermuizen noodzakelijk.
Overige soorten	Niet aanwezig.	Niet van toepassing.	N.v.t.	Niet van toepassing.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE EN ADVIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst (bijlage 3) van de provincie staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, Gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Vleermuizen bezetten mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied. Om de voorgenomen werkzaamheden te kunnen uitvoeren zullen de gebouwen moeten worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen.

Omdat de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van gierzwaluwen en huismussen niet op voorhand is uit te sluiten, dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om vast te stellen of deze soorten de bebouwing in het plangebied gebruiken als nestgelegenheid.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette niet jaarrond beschermde vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september - februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verniemd worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het gebied verwacht. Het naleven van de zorgplicht wordt als voldoende geacht. Een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in de provincie. Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Geraadpleegde bronnen
- Bijlage 2: Toelichting op wettelijke kaders
- Bijlage 3: Vrijgestelde soorten per provincie
- Bijlage 4: Natuurkalender

Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen

Internet

[Verspreidingsatlas](#)

[Natura 2000](#)

[Beschermden soorten](#)

[Vleermuisprotocol](#)

[AERIUS calculator](#)

[Ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Nationale Databank Flora en Fauna](#)

[Effectenindicator](#)

[Wet Natuurbescherming](#)

Bijlage 2 Toelichting op wettelijke kaders

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

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

1. Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
2. Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
3. Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een Gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de Gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een Gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de Gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Soorten worden beschermd op grond van de Habitatrictlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Er is een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

	Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrictlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wnb
Doden/ vangen	Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
beschadigen of vernielen	Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Eieren	Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	
Verstoren	Art 3.1 lid 4 en 5 Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.	

Plantensoorten		<p>Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.</p>	<p>Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.</p>
----------------	--	--	--

Bijlage 3 Vrijgestelde soorten per provincie

Soort	Provincie											
	Groningen	Friesland	Drenthe	Noord-Holland	Flevoland	Overijssel	Gelderland	Utrecht	Zuid-Holland	Noord-Brabant	Limburg	Zeeland
Amfibieën												
Bruine Kikker												
Gewone pad												
Kleine watersalamander												
Meerkikker												
Bastaardkikker												
Reptielen												
Hazelworm											1	
Levendbarende hagedis											2	
Landzoogdieren												
Aardmuis												
Bosmuis												
Bunzing												
Dwergmuis												
Dwergspitsmuis												
Eekhoorn											3	
Egel												
Gewone bosspitsmuis												
Haas												
Hermelijn												
Huisspitsmuis												
Konijn												
Ondergrondse Woelmuis												
Ree												
Rosse Woelmuis												
Steenmarter											4	
Tweekleurige bosspitsmuis												
Veldmuis												
Vos												
Wezel												
Wild Zwijn												
Woelrat												

Legenda
Vrijgestelde soort
1 = Vrijgesteld jul - sep
2 = Vrijgesteld 15 aug - 15 okt
3 = Vrijgesteld mrt - apr en jul - nov
4 = Vrijgesteld 15 aug - feb

Geldig per:
19 Oktober 2021

Bronnen:
[Regelink](#)
[Habitus](#)

Bijlage 4 Natuurkalender

		Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Houtopstanden													
<i>Afzetten/hakhoutbeheer</i>	Algemeen												
	Heg afzetten												
<i>Dunnen</i>	Algemeen												
<i>Verw. opslag/exoot</i>	Algemeen												
<i>Knotten</i>	Algemeen												
<i>Snoeien</i>	Opsnoeien/opkronen												
	Hoogstam wintersnoei												
	Hoogstam zomersnoei												
	Vleermuisbomen zomerverblijf												
	Vleermuisbomen paarplaats												
	<i>Terugzetten</i>												
	Bomen met winterslaapvogels												
	Hazelmuis struweel hakhoutbeheer												
	Boomkikker struweel												
<i>Zuiveren</i>	Das												
	Grondgebonden kleine zoogdieren												
<i>Vellen</i>	Sleedoornstruwelen voor sleedoornpage												
Pionier, grazige en ruigte vegetaties													
<i>Maaien</i>	Algemeen												
	Vochtig/nat grasland												
	Droog schraalgrasland												
<i>Afgraven</i>	Ruigte vegetatie met amfibieën												
<i>Ophogen</i>	Ruigte vegetatie met reptielen												
Heide													
<i>Maaien</i>	Algemeen												
<i>Plaggen</i>	Heide met reptielen												
<i>Branden</i>	Algemeen												
<i>Afgraven</i>	Algemeen												
<i>Ophogen</i>	Algemeen												
Wateren (poel, moeras, watergang en beek)													
<i>Graven</i>	Algemeen												
<i>Aanbrengen</i>	Kunstwerken nieuwe wateren												
	Kunstwerken bestaande wateren												
<i>Opschonen</i>	Algemeen												
	Poel												
<i>Baggeren</i>	Algemeen												
<i>Dempen</i>	Algemeen												
Oever-, water- en moerasvegetatie													
<i>Maaien</i>	Algemeen												
<i>Afgraven</i>	Algemeen												
<i>Ophogen</i>	Algemeen												
Bebouwing en muren													
<i>Verbouwen</i>	Algemeen												
<i>Renoveren</i>	Zomerverblijf vleermuizen												
	Winterverblijf vleermuizen												
<i>Slopen</i>	Gebouwen met uilen												
	Gebouwen met zwaluwen												

Legenda

	Optimale perioden voor werkzaamheden. In deze perioden zijn de minste kans op verstoringen van planten en dieren.
	Acceptabele perioden voor werkzaamheden, mits er geen verstoring van planten en dieren plaatsvindt. De werkzaamheden verrichten onder begeleiding van een ter zake kundige.
	Geen werkzaamheden in deze perioden. Wanneer andere zwaarwegende belangen gelden dan de werkzaamheden verrichten onder de voorwaarden. Bijvoorbeeld voorwaarden in de ontheffing Wet natuurbescherming.

Bronnen:

Natuurbank Overijssel

Natuurkalender Arnhem

Bijlage 5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
**Woningbouw Dorpsstraat 69-71,
Lattrop-Breklenkamp**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
'WONINGBOUW DORPSSTRAAT 69-71, LATTROP-BREKLENKAMP

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Woningbouw Dorpsstraat 69-71,
Lattrop-Breklenkamp

Datum: Mei 2022

Versie: Concept

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN	6
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	7
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Dorpsstraat 69-71 in de kern Lattrop, in het dubbeldorp Lattrop-Breklenkamp. Initiatiefnemer is voornemens om het perceel te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Met de woningbouwontwikkeling wordt ingespeeld op de concrete woningbehoefte in Lattrop.

Het voornemen ziet toe op het realiseren van een appartementencomplex. Concreet gaat het om een kleinschalig appartementencomplex met 14 levensloopbestendige appartementen. De woningbouwontwikkeling resulteert in een passende afronding van de bebouwde kom van Lattrop en voorziet in de actuele woningbehoefte in Lattrop.

In afbeelding 1 is de ligging van het projectgebied in de kern Lattrop (rode ster) en de directe omgeving (rode kader) weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

Omdat deze voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de m.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de

activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*. Het realiseren van woningen is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van 2.000 of meer woningen en wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Het oppervlak van het gehele projectgebied bedraagt namelijk circa 1.600 m². Daarnaast gaat het niet om 2.000, maar slechts 14 woningen. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project is de gemeente Dinkelland betrokken.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Dinkelland het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, Waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners geïnformeerd inzake voorliggend project.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling en de projectlocatie.

Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie een appartementencomplex. Concreet gaat het over de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex met 14 levensloopbestendige appartementen. Het appartementencomplex wordt ontsloten op een nieuw te realiseren in- en uitrit op de Dorpsstraat.

Het appartementencomplex krijgt een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Het parkeren wordt in het projectgebied opgevangen op het parkeerterrein met 18 parkeerplaatsen aan de westzijde van het projectgebied.

Aan de noord- west- en oostzijde van het appartementencomplex wordt een groene zone gerealiseerd.

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt in het noord in de kern Lattrop. Het perceel waar het projectgebied betrekking op heeft staat kadastraal bekend als het perceel met de kadastrale gemeentecode DNK00 (Denekamp), sectie L met perceelnummer 714. De indicatieve begrenzing van het projectgebied is met de rode omlijning weergegeven in afbeelding 1.

De functionele structuur van de directe omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door een mengen van functies. Het gaat hierbij om maatschappelijke voorzieningen, horeca, detailhandel, sport, wonen en agrarische cultuurgronden. De infrastructuur vormt de belangrijkste ruimtelijke structuurdrager rondom het projectgebied.

Het projectgebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door een woonpercelen. Ten oosten vormt de Dorpsstraat de begrenzing. De westzijde van het projectgebied wordt respectievelijk begrensd maatschappelijke percelen.

Het projectgebied is in de huidige situatie bebouwd ten behoeve van het voormalige uitgaanscentrum "Disco Tijs" met er boven een bovenwoning. Binnen het projectgebied zijn nagenoeg alle gronden bebouwd of verhard.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd en er worden geen risicovolle technieken toegepast.

HOOFDSTUK 3 **BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN**

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de woningbouwontwikkeling van acht woningen. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, ecologie en stikstof. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

BJZ.nu heeft in de toelichting van het bestemmingsplan de verkeersgeneratie ten gevolge van het plan in beeld gebracht (subparagraaf 3.2.3). Uit de berekening blijkt dat het voornemen resulteert in een verkeersgeneratie van afgerond 81,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De omliggende infrastructuur is berekend op de herontwikkeling van het projectgebied naar een woongebied met een kleinschalig appartementencomplex. De verkeersgeneratie voorkomend uit het plan past binnen de maximale capaciteit van de omliggende wegen.

De capaciteit van omliggende wegenstructuur is voldoende voor het afwikkelen van de toekomstige verkeersbewegingen.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat woningen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige situatie geen extra verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat betreft de voertuigbewegingen is aangesloten op hetgeen opgenomen bij het aspect 'verkeer', waarbij de bestaande verkeersbewegingen buiten beschouwing zijn gelaten.

Het aandeel vrachtverkeer is op 0% gezet, aangezien het voornemen uitsluitend de functie 'wonen' betreft. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is. De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	81,2
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op neutraal.

Water

Algemeen

Het projectgebied is gelegen in de bebouwde kom van Lattrop. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

Grondwater

Binnen het projectgebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Er kan gesteld worden dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van gebruik van de gemeentelijke riolering.

Hemelwater

Het schoonhemelwater wordt zoveel mogelijk in het projectgebied.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal gedetailleerd worden beschreven op welke wijze met het hemelwater wordt omgegaan. Geconcludeerd wordt dat het aspect water niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van water wordt ingeschaald op neutraal.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1

januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Volgens het wettelijk kader ten aanzien van gebiedsbescherming zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming zal Nederland aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hiernaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de kern van het Nederlands natuurbesluit. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is 'Bervennen & Brecklenkampse Veld' op een afstand van circa 1,6 kilometer. Het projectgebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 750 meter afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te beoordelen heeft BJZ.nu stikstofberekeningen uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator¹.

Hieruit is naar voren gekomen dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Daarnaast hoeft er geen passende beoordeling uitgevoerd te worden.

Tot slot wordt opgemerkt dat, vanwege de ruime afstand van het projectgebied tot Natura 2000-gebieden, op voorhand wordt geconcludeerd dat het voornemen door geluid, licht of trillingen geen negatieve effecten veroorzaakt voor Natura 2000-gebieden.

Soortbescherming

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna² uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

Vleermuizen bezetten mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied. Om de voorgenomen werkzaamheden te kunnen uitvoeren zullen de gebouwen moeten worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen.

Omdat de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van gierzwaluwen en huismussen niet op voorhand is uit te sluiten, dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om vast te stellen of deze soorten de bebouwing in het plangebied gebruiken als nestgelegenheid.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette niet jaarrond beschermde vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september - februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verniemd worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het gebied verwacht. Het naleven van de zorgplicht wordt als voldoende geacht. Een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.

Het aspect ecologie leidt mogelijk tot (tijdelijke) nadelige effecten. Het gaat hierbij om negatieve effecten voor de vleermuis, gierzwaluw en huismus. Voor deze diersoorten wordt een nader onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of voor deze diersoorten een verblijfplaats hebben in het projectgebied en of er een

¹ Stikstofonderzoek 'AERIUS-berekening, Lattrop-Breklenkamp, Dorpsstraat 69-71, BJZ.nu BV

² Quickscan flora en fauna Dorpsstraat Lattrop 69, maart 2022, BJZ.nu BV

ontheffing moet worden aangevraagd. De aanvraag van de ontheffing gaat veelal gepaard met het bieden van alternatieve verblijfslocaties voor de betreffende diersoorten.

Omdat op dit moment niet met zekerheid kan worden gezegd wat de invloed is van het voornemen voor het onderdeel ecologie, wordt het effect op licht negatief ingeschaald.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de bouw van de woningen enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

Ten noorden van het projectgebied wordt door middel van een planologische procedure een woningbouwplan met een appartementencomplex met 14 appartementen mogelijk gemaakt. Hier kan sprake zijn van cumulatie. Echter is er sprake van een (zeer) kleinschalige ontwikkeling wat ook bij elkaar niet resulteert in belangrijke negatieve milieueffecten.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen behelst het realiseren van een appartementencomplex met 14 appartementen, een en ander met bijbehorende (parkeer)voorzieningen. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen past in de stedelijke structuur van Lattrop. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen omwonenden en flora en fauna hinder ondervinden. Geconstateerd is dat de hinder voor omwonenden en de effecten op flora fauna beperkt en slechts tijdelijk is. Ten aanzien van de vleermuis, gierzwaluw en de huismus dient nader onderzoek uit te wijzen of er sprake is van hinder. Het gaat hierbij om de verstoring van verblijfplaatsen. Dergelijke hinder kan echter veelal worden geminimaliseerd door alternatieve verblijfplaatsen te realiseren (indien nodig).

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Dinkelland. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. Binnen het projectgebied zelf zijn ook geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Bijlage 6 Reactie zienswijzen

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'Dorpsstraat 69-71 Lattrop-Breklenkamp'.

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	6
2.1 Reclamant 1	6
2.2 Reclamant 2	10
2.3 Reclamant 3	12
2.4 Reclamant 4	15
3. <u>WIJZIGINGEN</u>	18

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpsstraat 69-71, Lattrop-Breklenkamp' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 2 maart 2023 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 maart 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpsstraat 69-71, Lattrop-Breklenkamp' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Plan

Het bestemmingsplan maakt het wijzigen van de bestemming 'Horeca' naar 'Wonen' mogelijk, zodat 14 appartementen gerealiseerd kunnen worden.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 4 reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen bestemmingsplan

Beleidsruimte

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

Planologische vergelijking

In het bestemmingsplan 'Lattrop' is het plangebied voorzien van de bestemming 'horeca' en is de gehele bestemming voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie 3'. Blijkens de begripsomschrijving in artikel 1.42 wordt hieronder verstaan: 'vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: dancings, discotheken en nachtclubs'.

Een deel van de bestemming horeca was voorzien van een groot bouwvlak en ten zuiden van het plangebied van een klein bouwvlak. Verder volgt uit de specifieke gebruiksregels dat er detailhandel als onderdeel van en ondergeschikt in deze horeca is toegelaten. Voorts was er een deel van de bestemming voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Uit de bouwregels volgt dat gebouwen alleen binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd en dat ondergrondse ge-

bouwen alleen onder de bovengrondse gebouwen zijn toegelaten. Uit artikel 4.1 van het 'paraplubestemmingsplan kernen Gemeente Dinkelland' volgt dat het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd, met uitzondering van delen van het hoofdgebouw die noodzakelijk zijn als gevolg van aanpassingen om het hoofdgebouw duurzaam te maken tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het binnen het (bouwperceel gelegen gedeelte van het) bouwvlak.

Ten aanzien van de bedrijfsgebouwen wordt in het bestemmingsplan 'Lattrop' voor de maximale goot- en bouwhoogte verwezen naar de functieaanduidingen daarvoor op de plankaart. Hieruit volgt dat in het oostelijke deel van het plangebied, ter hoogte van de bouwvlakken van de aan weerszijden gelegen woonbestemmingen, de goot- en bouwhoogte 6 respectievelijk 10 meter bedraagt. De bouwhoogte voor het meer naar het westelijk gelegen deel bedraagt maximaal 6,3 meter. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er geen regels zijn opgenomen over de zijdelingse afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens en dat het bouwvlak tot de erfgrans was opgenomen van de naastgelegen woonpercelen en het plan geen regels bevat over blinde gevels. De bouwhoogte in het kleine zuidelijk gelegen bouwvlak bedraagt maximaal 4 meter. Voorts is er geen maximaal bouwvolume opgenomen voor de gebouwen binnen het bouwvlak, met uitzondering voor een bedrijfswoning die maximaal 750 m³ mag bedragen.

Verder zijn er bouwregels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouw zijnde. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze afscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 meter bedraagt. Tenslotte is bepaald dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal ten hoogste 5 meter bedraagt.

In het 'paraplubestemmingsplan kernen Gemeente Dinkelland' zijn voorts in artikel 4.2.1 bouwregels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen/bedrijfswoningen.

In voorliggend bestemmingsplan is er sprake van de bestemming 'wonen' en blijkens de begripsbepalingen in de artikelen 1.60, 1.61 en 1.37 gaat het om het wonen in een woning door één huishouding waarvan de personen binnen deze woning gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen worden daarin niet begrepen. Onder bijzondere woonvorm wordt blijkens artikel 1.20 verstaan een woonvorm waar bewoners nagenoeg niet zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding). Voorts is het onder voorwaarden als bedoeld in artikel 3.4.1 mogelijk om ondergeschikt aan het wonen een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit uit te oefenen.

Ten aanzien van de bouw mogelijkheden wordt opgemerkt dat het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd, met uitzondering van delen van een hoofdgebouw die noodzakelijk zijn als gevolg van aanpassingen om het hoofdgebouw duurzaam te maken tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het binnen het (bouwperceel gelegen gedeelte van het) bouwvlak. De afstand van het bouwvlak tot aan zuidelijke erfgrans bedraagt over de hele lengte tussen de 2,5 en 3 meter. In de noordzijde bedraagt deze vanaf de straatzijde 1 meter en loopt tot 0,25 cm van de erfgrans en wordt dan weer vergroot tot een 0,5 meter van de erfgrans. Het

aantal woningen bedraagt maximaal 14. De bestemming wonen is deels voorzien van een bouwperceel dat is gelegen tussen de aan weerszijden van het perceel gelegen woonbestemmingen. De afstand van het bouwperceel en de erfgrans in het zuidelijke deel van het plangebied bedraagt De goot- en bouwhoogte mag maximaal 6 respectievelijk 10 meter bedragen. Waar van belang, afhankelijk van de situering van het bouwvlak, moet de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 0,50 meter bedragen. De voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrans. De dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden, dan wel 0 graden. De bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatsing van de aanduidingen 'bijgebouwen' en de goothoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen (...). Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is bepaald dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 meter mag bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan maximaal 2 meter mag bedragen. De bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag maximaal 5 meter bedragen. En de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

Kort samengevat is de meest essentiële gebruikwijziging de wijziging van de bestemming 'horeca categorie 3' naar het wonen voor 14 appartementen met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ten aanzien van de bouw mogelijkheden is de meest essentiële wijziging gelegen in de toename van de bouwhoogte binnen het bouwvlak ter plaatse van waar de functieaanduiding 'bedrijfswoning' niet van toepassing was. De hoogte die daar was toegelaten bedroeg maximaal 6,3 meter en bedraagt in voorliggend bestemmingsplan maximaal 10 meter. En is de meest essentiële wijziging is de situering van het bouwvlak dat was gelegen op de erfgrans en deze afstand wordt vergroot. Ten aanzien van de bijgebouwen is de meest essentiële wijziging gelegen in de mogelijkheid om bijgebouwen te bouwen in het noordelijke deel van het plangebied.

Het nieuw te bouwen appartementencomplex zal stedenbouwkundig gezien bestaan uit twee bouwdelen aan de straatzijde die iets gedraaid staan van elkaar. Dit om de kleinschaligheid te waarborgen dat past in het straatbeeld van een dorp. Daarbij zal het gebouw de aansluiting met de naastliggende gebouwen opzoeken. Het complex zal een dorpse architectuur krijgen met inpandige balkons / loggia's. De gevelopeningen in noord- en zuidgevels van de appartementen moeten worden uitgevoerd met ondoorzichtig glas zodat privacy van betreffende omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.

Belangenafweging

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een planologisch wenselijke situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd.

Zoals volgt uit de plantoelichting is het initiatief getoetst aan het gemeentelijk beleid. Van belang is dat voorliggend bestemmingsplan in ieder geval bijdraagt aan de doelen van de woonvisie, het voorziet in een behoefte en voldoet aan de doelen van de Beleidsregel inbreidingslocaties 2020, omdat er sprake is van een herontwikkeling van leegstand vastgoed.

Gelet op de aspecten die in de plandoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het bestemmingsplan op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 27 maart 2023

Datum ontvangst: 27 maart 2023

1 Hoogte van het appartementencomplex

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een dakgoothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Gebruik makend van 10% afwijking is de totale hoogte 11 meter. Zo'n gigantische blokkendoos van drie verdiepingen naast onze woning gaat ten kosten van de licht-inval en belemmert ons uitzicht.

Gemeentelijk standpunt

Binnen de (huidige)bestemming horeca gelden dezelfde bouwregels; maximaal 6 meter goot-hoogte, maximaal 10 meter bouwhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan is geen goothoogte opgenomen, omdat de tussenleden een hogere goothoogte moeten hebben om functioneel te zijn. Voorgesteld wordt om in het vast te stellen bestemmingsplan de tussenleden aan te duiden en hiervoor aparte bouwregels op te nemen. In de bouwregels voor het hoofdgebouw worden de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter opgenomen. De 10% afwijkingsregel is standaard en geldt voor elk gebouw, ook in het huidige bestemmingsplan.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de goot- en bouwhoogte op te nemen in de bouwregels en de tussenleden apart aan te duiden met passende maatvoering. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Inbreuk op privacy

Reclamant vraagt zich af of aan de linkerzijde van het gebouw ook ramen komen, omdat anders vanaf elke verdieping zicht is op de woning en tuin van reclamant. Daarmee is de privacy geheel verdwenen.

Gemeentelijk standpunt

Initiatiefnemer heeft gesproken met de reclamant. Bij het ontwerp van de appartementen wordt rekening gehouden met de plaatsing en materialiseren (bijvoorbeeld melkglas) van ramen om zicht op de woning en tuin daarmee zo veel mogelijk te beperken. Een gevelbeeld is bijgevoegd. Initiatiefnemer heeft aangegeven in contact te blijven met reclamant. Vanuit planologisch oogpunt, gelet op de situering van de bebouwing en de belangen van directe omwonenden is in de planregels geborgd dat de gevelopeningen van de appartementen aan de noord- en zuidzijde moeten worden voorzien van ondoorzichtig glas.



HERONTWIKKELING TOT WONEN AAN DE LOCATIE AAN DE DORPSSTRAAT, LATTROP
SITUATIE - zichtlijnen appartementen



Zichtlijnen appartementen, grotere afbeelding opgenomen op pagina 19 van de reactienota.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 Overlast van appartementen complex 14 woningen en parkeren

Door de bewoning van 14 appartementen zal er vanzelfsprekend een enorme toename zijn van de bedrijvigheid. Daarbij komt dat er vele parkeerplaatsen achter onze tuin komen, wat ook tot veel bedrijvigheid en mogelijk overlast zal leiden. In de huidige situatie wordt het pleintje enkel gebruikt als vluchtweg ten tijde van de disco. Op het schoolplein is enkel bij aanvang en sluiting van de scholen en tijdens de pauze bedrijvigheid, verder is het altijd rustig.

Gemeentelijk standpunt

In tegenstelling tot reclamant stelt neemt door de wijziging de bedrijvigheid juist af. Uit de planologische vergelijking volgt dat de gebruiksmogelijkheden van horeca categorie 3 (o.a. dancing) wijzigen naar de bestemming wonen voor 14 appartementen met daaraan ondergeschikt onder voorwaarden mogelijkheden voor een beroep of bedrijf aan huis. De ruimtelijke effecten van deze wijziging worden verkleind, aangezien het wegbestemmen van horeca o.a. met zich mee brengt dat er minder bezoekers komen, minder parkeerdruk zal ontstaan. Het woon- en leefklimaat van de omwonenden wordt minder aangetast dan met een woonfunctie het geval is. Uit hoofdstuk 5 van de plantoelichting volgt dat door deze wijziging sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij reclamanten.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4 WOZ waarde

Door de bouw van deze 14 appartementen in de prijsklasse €350.000 en €450.000 neemt de gemiddelde woningwaarde in onze buurt/straat enorm toe. Hierdoor zal de WOZ waarde van mijn woning ook significant stijgen, terwijl in de praktijk de woning juist een stuk minder waard wordt.

Gemeentelijk standpunt

Reclamant kan binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade kan indienen. Met initiatiefnemer is een plan-schade-verhaalsovereenkomst afgesloten.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

5 Verhuurverbod aankomende 5 jaar

Reclamant vraagt zich af of er voldoende vraag is naar de te realiseren appartementen in Lattrop, met een prijs van het appartement tussen de €350.000 en €450.000. Reclamant maakt zich zorgen dat wanneer de appartementen niet worden verkocht, deze worden (onder)verhuurd, mogelijk aan arbeidsmigranten of statushouders. Kan garantie worden gegeven dat de appartementen de eerste vijf jaar niet worden verhuurd door de koper, dan wel door de projectontwikkelaar?

Gemeentelijk standpunt

Verbod op verhuur is geen ruimtelijk belang en wordt daarom niet in een bestemmingsplan geregeld. Het huisvesten van arbeidsmigranten of statushouders is enkel mogelijk als 1 huishouden in 1 appartement gehuisvest wordt. Bedrijfsmatige kamerverhuur is niet toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

6 Woning Contingent

Er vanuit gaande dat reclamant 'contingent' bedoelt.

Er wordt gesproken dat de appartementen levensloopbestendig worden uitgevoerd, zowel voor starters als senioren. Met een prijs tussen €350.000 en €450.000 zijn de prijzen niet echt geschikt voor starters en ook niet voor senioren die minder vermogend zijn. Door de bouw van deze 14 appartementen in combinatie met het plan Möske, is reclamant bang dat het 'woningbouw quantum' voor Lattrop de aankomende jaren verbruikt is, waardoor na deze beide plannen vele jaren niet meer gebouwd mag gaan worden in Lattrop. Dit zal dan ten koste gaan van de werkelijke starters, wat allerlei negatieve gevolgen zal hebben voor de leefbaarheid en continuïteit in Lattrop. Een en ander omschreven in RWP Twente, uitvoeringsnota woningbouw.

Gemeentelijk standpunt

Er is geen sprake meer van woningbouwcontingent. Echter, moet de behoefte aan woningbouw wel gemotiveerd worden bij plannen. Dit gebeurt aan de hand van prognoses. Het bouwplan voorziet in mogelijkheden voor verschillende doelgroepen. De appartementen voldoen aan de betaalbaarheidsafspraken van 30% tot € 275.000,- Om woningen betaalbaar te houden en bereikbaar als men zorgbehoevend is, is het van belang om ook te kijken naar ander aanbod dan het bestaande in een kern.

In de woonvisie zijn 155 woningen geraamd voor de kleine kernen, op basis van prognoses. Daarnaast zijn 9 woningen opgenomen voor transformatielocaties. Alle woningen die nu gepland zijn (ook plan Möske) passen binnen de opgenomen behoefteprognose.

De prijzen die in de krant hebben gestaan, komen niet overeen met de afspraken die wij met de ontwikkelaar gemaakt hebben. Hiermee zijn de woningen ook bereikbaar voor starters en 1 of 2-persoonshuishoudens.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 13 april 2023

Datum ontvangst: 13 april 2023

1 Goede zorg op verhuur aan derden

Zoals beschreven in de programmeringsnotitie kwalitatieve woning Dinkelland 2019-2028 van de gemeente Dinkelland is er de laatste jaren sprake geweest van veel migratie van inwoners buiten de gemeente naar Lattrop. Er is dus gegronde zorg bij ons als buurt dat de nieuw te bouwen appartementen uiteindelijk niet gekocht dan wel bewoond zullen worden door inwoners van Lattrop, maar zelfs beschikbaar worden gesteld aan inwoners buiten de gemeente middels verkoop danwel verhuur van de appartementen. Reclamant verzoekt de gemeente, indien en voor zover dit ontwerpbestemmingsplan wordt goedgekeurd, eveneens een verbod tot verhuur van de woningen op te leggen (en daarmee een zelfbewoningsverplichting op te leggen) aan de eigenaren van de verschillende appartementen.

Gemeentelijk standpunt

Verbod op verhuur is geen ruimtelijk belang en wordt daarom niet geregeld in het bestemmingsplan. Het huisvesten van arbeidsmigranten of statushouders is enkel mogelijk als 1 huishouden in 1 appartement gehuisvest wordt. Bedrijfsmatige kamerverhuur is niet toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Gestelde voorwaarden aan bouw appartementen

Reclamant is van mening dat geen onderscheid gemaakt kan worden in de maximale hoogten van de verschillende bouwplannen, gezien het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel. Er dient rekening gehouden te worden met de voorwaarden die voor elk bouwplan in Lattrop gelijk is.

Daarnaast zullen de bergingen het uitzicht enigszins wegnemen en zorgen voor minder licht in de achtertuin.

Gemeentelijk standpunt

Binnen de (huidige)bestemming horeca gelden de bouwregels: maximaal 6 meter goothoogte, maximaal 10 meter bouwhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan is geen goothoogte opgenomen omdat de tussenleden een hogere goothoogte moeten hebben om functioneel te zijn. Voorgesteld wordt om in het vast te stellen bestemmingsplan de tussenleden aan te duiden en hiervoor aparte bouwregels op te nemen. In de bouwregels voor het hoofdgebouw worden de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter opgenomen. De bergingen leiden niet tot onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 Verkeer en ontsluiting

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gerefereerd naar verkeersbewegingen van de voormalig uitgaansgelegenheid. Deze situatie is al minimaal 6 jaar geleden en dient niet als referentiepunt. In Lattrop is nu veel minder verkeersintensiteit, dit plan zal leiden tot een toename op iedere dag, niet alleen de vrijdagavond zoals eerder het geval is geweest.

Voor een afname in de parkeergelegenheid zoals verwoordt wordt is eveneens geen sprake. Volgens het plan zouden er 208 parkeerplaatsen moeten zijn voor de uitgaansgelegenheid. Dat is nooit het geval geweest, er kan dan ook niet geconcludeerd worden dat er een afname van de parkeergelegenheid is. De nieuwe norm die gebruikt wordt is eveneens niet realistisch. In het dorp is amper openbaar vervoer, een 2-persoonshuishouden heeft in de regel 2 auto's nodig om dagelijks zijn/haar dingen te kunnen doen. Verderop in de Dorpsstraat wordt nu ook auto's op de stoep geparkeerd omdat er te weinig voorzieningen zijn. Het nieuwe plan zal dan ook zeker niet voor verlichting van de parkeerdruk zorgen maar de verkeersveiligheid op de Dorpsstraat alleen maar doen afnemen.

Gemeentelijk standpunt

De dorpsstraat en omliggende ontsluitingswegen kunnen op een juiste manier de toename van het verkeer afwikkelen. Voor het parkeren is getoetst aan de beleidsregels 'Bouwen en parkeren'. Er is geborgd dat minimaal 1 parkeerplaats per appartement op eigen terrein gerealiseerd wordt.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting om minimaal 1 parkeerplaats per appartement op eigen terrein te realiseren. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.3 Reclamant 3

Datum brief: 12 april 2023

Datum ontvangst: 14 april 2023

1 Leefbaarheid en woningbehoefte dorpskern

Bij de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de wensen en behoefte met betrekking tot woningen van het dorp. In 2015-2016 is op initiatief van de Buurtschapsraad en PJO Lattrop met medewerking van de gemeente Dinkelland in kaart gebracht wat de woningbehoefte is. Hieruit komt naar voren dat er behoefte is aan (nieuwbouw)woningen in een prijscategorie die geschikt zijn voor starters dan wel (laagbouw) seniorenwoningen in een vergelijkbare prijscategorie. Er is in de enquête dan wel de programmanotitie nimmer gesproken over behoefte aan appartementen in verschillende woonlagen. Reclamant is van mening dat de bouw van de appartementen in de genoemde hoeveelheid geen impact mag hebben op de gestelde maximaal uit te geven woningen aangezien deze appartementen op geen enkele wijze voldoen aan de gestelde en bij de gemeente bekende woningbehoefte.

Gemeentelijk standpunt

Het bouwplan voorziet in mogelijkheden voor verschillende doelgroepen. De appartementen voldoen aan de betaalbaarheidsafspraken 30% tot € 275.000,-. Om woningen betaalbaar te houden en bereikbaar als je zorgbehoevend bent is het van belang om ook te kijken naar ander aanbod dan het bestaande in een kern.

De woningen zijn levensloopbestendig. De appartementen worden gezien als aanvullend op het bestaande aanbod in Lattrop en zijn bovendien ook geschikt voor bewoning als je zorgbehoevend bent.

In andere kernen Rossum, Deurningen, Tilligte zien we ook appartementen achtige ontwikkelingen. Het betreft hier bovendien een transformatielocatie in de kern, waarbij het van belang is dat appartementen op deze plek ruimtelijk gezien een wenselijk invulling zijn.

In de woonvisie zijn 155 woningen geraamd voor kleine kernen, daarnaast zijn er 90 woningen opgenomen voor transformatie/ knelpunten. Alle woningen die nu gepland zijn in Lattrop passen binnen de opgenomen behoefteprognose.

De woningen die gebouwd worden zijn levensloopbestendig (lift) geschikt voor senioren ook als ze zorgbehoevend zijn. Qua prijsklasse is de afspraak dat 30% van de woningen onder de € 275.000,- zullen worden gerealiseerd. Daarmee zijn de woningen bereikbaar voor starters, maar ook voor 1 a 2 persoonshuishoudens.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Verhuur aan derden

Zoals beschreven in de programmeringsnotitie is er de laatste jaren sprake geweest van veel migratie van inwoners buiten de gemeente naar Lattrop. Er is dus gegronde zorg bij inwoners van Lattrop-Breklenkamp dat de nieuw te bouwen appartementen uiteindelijk niet gekocht danwel bewoond zullen worden door inwoners van Lattrop, maar zelfs beschikbaar worden gesteld aan

inwoners buiten de gemeente middels verkoop danwel verhuur van de appartementen. Reclamant verzoekt de gemeente, indien en voor zover dit ontwerpbestemmingsplan wordt goedgekeurd, eveneens een verbod tot verhuur van de woningen op te leggen (en daarmee een zelfbewoningsverplichting op te leggen) aan de eigenaren van de verschillende appartementen.

Gemeentelijk standpunt

Verbod op verhuur is geen ruimtelijk belang wordt om die reden niet geregeld in het bestemmingsplan. Het huisvesten van arbeidsmigranten of statushouders is enkel mogelijk als 1 huishouden in 1 appartement gehuisvest wordt. Bedrijfsmatige kamerverhuur is niet toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 Gestelde voorwaarden aan bouw appartementen

Reclamant is van mening dat geen onderscheid gemaakt kan worden in de maximale hoogten van de verschillende bouwplannen, gezien het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel. Er dient rekening gehouden te worden met de voorwaarden die voor elk bouwplan in Lattrop gelijk is.

Daarnaast is niet duidelijk of initiatiefnemer beschikt over een positief advies van de beheerder van de Oortmanmolen vanwege de ligging binnen de molenbiotop.

Gemeentelijk standpunt

Binnen de (huidige)bestemming horeca gelden de bouwregels; maximaal 6 meter goothoogte, maximaal 10 meter bouwhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan is geen goothoogte opgenomen omdat de tussenleden een hogere goothoogte moeten hebben om functioneel te zijn. Voorgesteld wordt om in het vast te stellen bestemmingsplan de tussenleden aan te duiden en hiervoor aparte bouwregels op te nemen. In de bouwregels voor het hoofdgebouw worden de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter opgenomen. Voor de molenbiotop is een formule opgenomen in het bestemmingsplan 'Lattrop', deze luidt als volgt:

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

- a. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotop - 100 m" mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;*
- b. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotop - 400 m" mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd wordt met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.*

Afstand van de molen tot het plangebied is ca. 220 meter

De bouwhoogte zoals bedoelt onder a. is voor de Oortmanmolen 6,3 meter.

$1/30 \times 220 + 6,3 \text{ meter} = 7,3 + 6,3 = 13,6 \text{ meter}$ maximale bouwhoogte.

Met een bouwhoogte van maximaal 10 meter wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte van ruim 13 meter op basis van de molenbiotop.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door een goothoogte op te nemen waarbij de tussenleden aangeduid worden. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.4 Reclamant 4

Datum brief: 13 april 2023

Datum ontvangst: 13 april 2023

1 Leefbaarheid en woningbehoefte dorpskern

Bij de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de wensen en behoefte met betrekking tot woningen van het dorp. In 2015-2016 is op initiatief van de Buurtschapsraad en PJO Lattrop met medewerking van de gemeente Dinkelland in kaart gebracht wat de woningbehoefte is. Hieruit komt naar voren dat er behoefte is aan (nieuwbouw)woningen in een prijscategorie die geschikt zijn voor starters dan wel (laagbouw) seniorenwoningen in een vergelijkbare prijscategorie. Er is in de enquête danwel de programmanotitie nimmer gesproken over behoefte aan appartementen in verschillende woonlagen. Reclamant is van mening dat de bouw van de appartementen in de genoemde hoeveelheid geen impact mag hebben op de gestelde maximaal uit te geven woningen aangezien deze appartementen op geen enkele wijze voldoen aan de gestelde en bij de gemeente bekende woningbehoefte.

Gemeentelijk standpunt

Het bouwplan voorziet in mogelijkheden voor verschillende doelgroepen. De appartementen voldoen aan de betaalbaarheidsafspraken 30% tot € 275.000,-.

Om woningen betaalbaar te houden en bereikbaar als je zorgbehoevend bent is het van belang om ook te kijken naar ander aanbod dan het bestaande in een kern.

De woningen zijn levensloopbestendig. De appartementen worden gezien als aanvullend op het bestaande aanbod in Lattrop en zijn bovendien ook geschikt voor bewoning als je zorgbehoevend bent.

In andere kernen Rossum, Deurningen, Tilligte zien we ook appartementen achtige ontwikkelingen. Het betreft hier bovendien een transformatielocatie in de kern, waarbij het van belang is dat appartementen op deze plek ruimtelijk gezien een wenselijk invulling zijn.

In de woonvisie zijn 155 woningen geraamd voor kleine kernen, daarnaast zijn er 90 woningen opgenomen voor transformatie/ knelpunten. Alle woningen die nu gepland zijn in Lattrop passen binnen de opgenomen behoefteprognose.

De woningen die gebouwd worden zijn levensloopbestendig (lift) geschikt voor senioren ook als ze zorgbehoevend zijn. Qua prijsklasse is de afspraak dat 30% van de woningen onder de €275000 zullen worden gerealiseerd. Daarmee zijn de woningen bereikbaar voor starters, maar ook voor 1 a 2 persoonshuishoudens.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Verhuur aan derden

Zoals beschreven in de programmeringsnotitie is er de laatste jaren sprake geweest van veel migratie van inwoners buiten de gemeente naar Lattrop. Er is dus gegronde zorg bij inwoners van Lattrop-Breklenkamp dat de nieuw te bouwen appartementen uiteindelijk niet gekocht danwel bewoond zullen worden door inwoners van Lattrop, maar zelfs beschikbaar worden gesteld aan

inwoners buiten de gemeente middels verkoop danwel verhuur van de appartementen. Reclamant verzoekt de gemeente, indien en voor zover dit ontwerpbestemmingsplan wordt goedgekeurd, eveneens een verbod tot verhuur van de woningen op te leggen (en daarmee een zelfbewoningsverplichting op te leggen) aan de eigenaren van de verschillende appartementen.

Gemeentelijk standpunt

Verbod op verhuur kan niet worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Het huisvesten van arbeidsmigranten of statushouders is enkel mogelijk als 1 huishouden in 1 appartement ge-huisvest wordt. Bedrijfsmatige kamerverhuur is niet toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 Gestelde voorwaarden aan bouw appartementen

Reclamant is van mening dat geen onderscheid gemaakt kan worden in de maximale hoogten van de verschillende bouwplannen, gezien het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel. Er dient rekening gehouden te worden met de voorwaarden die voor elk bouwplan in Lattrop gelijk is.

Daarnaast is niet duidelijk of initiatiefnemer beschikt over een positief advies van de beheerder van de Oortmanmolen vanwege de ligging binnen de molenbiotoop.

Gemeentelijk standpunt

Binnen de (huidige)bestemming horeca gelden de bouwregels; maximaal 6 meter goothoogte, maximaal 10 meter bouwhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan is geen goothoogte opgenomen omdat de tussenleden een hogere goothoogte moeten hebben om functioneel te zijn. Voorgesteld wordt om in het vast te stellen bestemmingsplan de tussenleden aan te duiden en hiervoor aparte bouwregels op te nemen. In de bouwregels voor het hoofdgebouw worden de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter opgenomen. Voor de molenbiotoop is een formule opgenomen in het bestemmingsplan 'Lattrop', deze luidt als volgt:

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

- a. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop - 100 m" mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;*
- b. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop - 400 m" mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd wordt met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.*

Afstand van de molen tot het plangebied is ca. 220 meter

De bouwhoogte zoals bedoelt onder a. is voor de Oortmanmolen 6,3 meter.

$1/30 \times 220 + 6,3 \text{ meter} = 7,3 + 6,3 = 13,6 \text{ meter}$ maximale bouwhoogte.

Met een bouwhoogte van maximaal 10 meter wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte van ruim 13 meter op basis van de molenbiotoop.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door een goothoogte op te nemen waarbij de tussenleden aangeduid worden. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3. **WIJZIGINGEN**

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

De onderbouwing voor de bouwhoogte ten aanzien van de molenbiotoop wordt toegevoegd. In de toelichting wordt ook de toets aan de nota inbreidingslocaties toegevoegd.

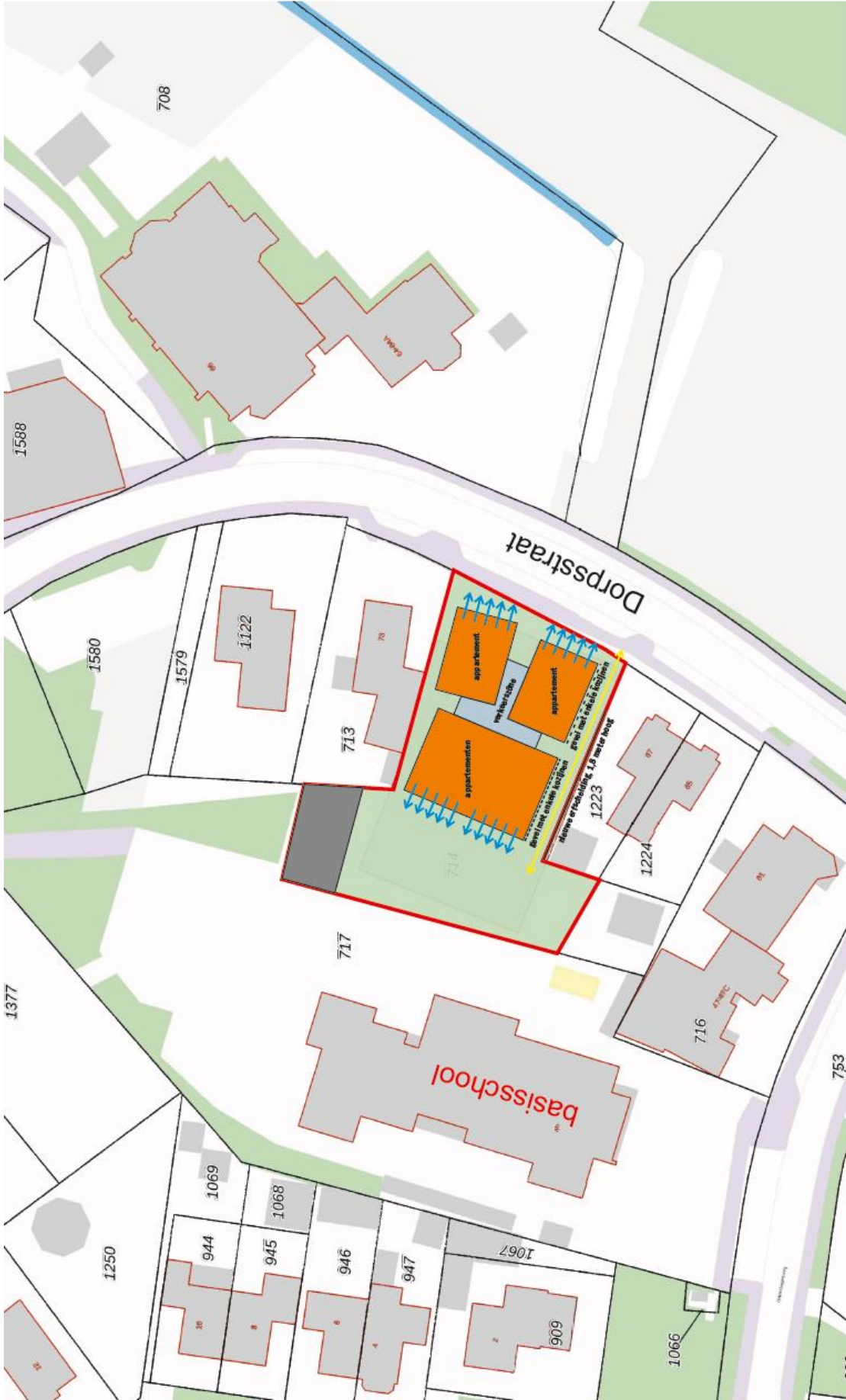
Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Artikel 3.2.1. wordt een goothoogte van maximaal 6 meter opgenomen
- Artikel 3.2.1 wordt een regel opgenomen waarbij de goothoogte van 6 meter niet geldt voor de tussenleden.
- Er wordt een voorwaardelijke verplichting voor het parkeren opgenomen, gekoppeld aan de situatietekening.
- In de bouwregels wordt opgenomen dat de gevelopeningen van de appartementen aan de noord- en zuidzijde enkel met ondoorzichtig glas worden uitgevoerd, de instandhouding hiervan is opgenomen in de gebruiksregels.
- Regel 3.4.1. wordt verwijderd

Verbeelding

Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen voor de tussenleden waar de goothoogte hoger mag zijn i.v.m. trappenhuizen en/of liftvoorzieningen.





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