



Bestemmingsplan Lattrop, Uitbreiding Dorpsstraat 91



A large, teal-colored decorative shape that starts as a wide curve on the left and tapers to a point on the right, positioned in the lower half of the page.

Status: vastgesteld
Datum: 22 september 2023
IMRO-Code: NL.IMRO.1774.LATBPDORPSSTR91-VG01
Auteur(s):

Lattrop, uitbreiding Dorpsstraat 91

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 De bij het plan behorende stukken	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Het plan	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleid	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	14
3.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	25
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
4.2 Milieuzonering	26
4.3 Geur	28
4.4 Bodem	29
4.5 Geluid	30
4.6 Luchtkwaliteit	31
4.7 Externe veiligheid	32
4.8 Water	34
4.9 Ecologie	36
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	37
4.11 Verkeer / parkeren	38
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	41
5.1 Planopzet en systematiek	41
5.2 Toelichting op de regels	41
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.1 Vooroverleg	45
7.2 Zienswijzen	45
Bijlagen bij de toelichting	47
Bijlage 1 Aanmeldnotitie m.e.r.	48
Bijlage 2 Besluit vormvrije mer beoordeling	57
Bijlage 3 Bodemonderzoek	65
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek bedrijfsgeluiden	121
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	177
Bijlage 6 Watertoets	208
Bijlage 7 Natuurwaardenonderzoek	214
Bijlage 8 AERIUS	247

Regels		279
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	281
Artikel 1	Begrippen	281
Artikel 2	Wijze van meten	286
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	287
Artikel 3	Bedrijf	287
Artikel 4	Bos - Natuur	289
Artikel 5	Wonen	291
Hoofdstuk 3	Algemene regels	295
Artikel 6	Anti-dubbelregel	295
Artikel 7	Algemene bouwregels	296
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	297
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	298
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	299
Artikel 11	Overige regels	300
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	301
Artikel 12	Overgangsrecht	301
Artikel 13	Slotregel	302
Bijlagen bij de regels		303
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	304
Bijlage 2	KGO-plan Bedrijfsontwikkeling Aannemersbedrijf Warmes, Dorpsstraat 91 te Lattrop	317
Bijlage 3	Oortmanmolen in Lattrop	331

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aannemersbedrijf Warmes is gevestigd aan de Dorpsstraat 91 te Lattrop. De laatste jaren heeft Warmes diverse investeringen in het bedrijf gedaan om aan de voorwaarden te kunnen voldoen ten aanzien van een moderne en concurrerende bedrijfsvoering, waaronder uitstraling, kwaliteit, voorraadbeheer, flexibiliteit en efficiency. Door hier in te blijven investeren kan zij haar positie op de markt veilig stellen.

Op het zuidelijke gedeelte van het terrein bevindt zich het kantoor. Het betreft een verouderd pand wat momenteel niet meer voldoet aan de eisen van de tegenwoordige tijd. Bovendien is er onvoldoende kantoorruimte op het terrein. Derhalve heeft initiatiefnemer het voornemen aan de zijde van de Lattroperstraat het kantoor te herbouwen. Hierbij zal het zuidelijke gedeelte van het bedrijfsperceel heringericht worden, waarbij een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing en de woning worden gesloopt en op een andere locatie binnen het bedrijfsperceel terugkomen. De westelijke bedrijfshal wordt vergroot, er wordt een bijgebouw toegevoegd en een bijgebouw hergebouwd. De bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woning.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwvlak ter hoogte van de huidige bedrijfshal en het kantoor vergroot tot ca. 2940 m² en wordt een bouwvlak opgenomen voor een opslaggebouw met een oppervlakte van ca. 1.062 m². De toename aan planologische bouw mogelijkheden neemt derhalve toe met ca. 1.681 m².

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Daarbij wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Aannemersbedrijf Warmes bestaat uit het bedrijfsperceel aan de Dorpsstraat 91 te Lattrop. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Lattrop. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie L, perceelsnummers (gedeeltelijk) 1377, (gedeeltelijk) 1420, 1433, 1434, 1435. In figuur 1.1 is een luchtfoto opgenomen, waarop de ligging van het plangebied met een rode pijl globaal wordt weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: atlasvanoverijssel)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop het plangebied en het betreffende bedrijf te zien zijn. De begrenzing komt overeen met de kadastrale begrenzingen van de uitbreiding in aanvulling op de bestaande grenzen van de bedrijfsbestemming. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur

1.2: Begrenzing plangebied (bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Lattrop, Dorpsstraat 91' en 'Lattrop' van de gemeente Dinkelland. Het bestemmingsplan 'Lattrop, Dorpsstraat 91' is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 januari 2016. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf' en 'Groen' ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Daarnaast liggen de gronden binnen de vrijwaringszone – molenbiotop. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het bedrijfsmatig gebruik van de gronden met daaraan ondergeschikt onder meer een bedrijfswoning.

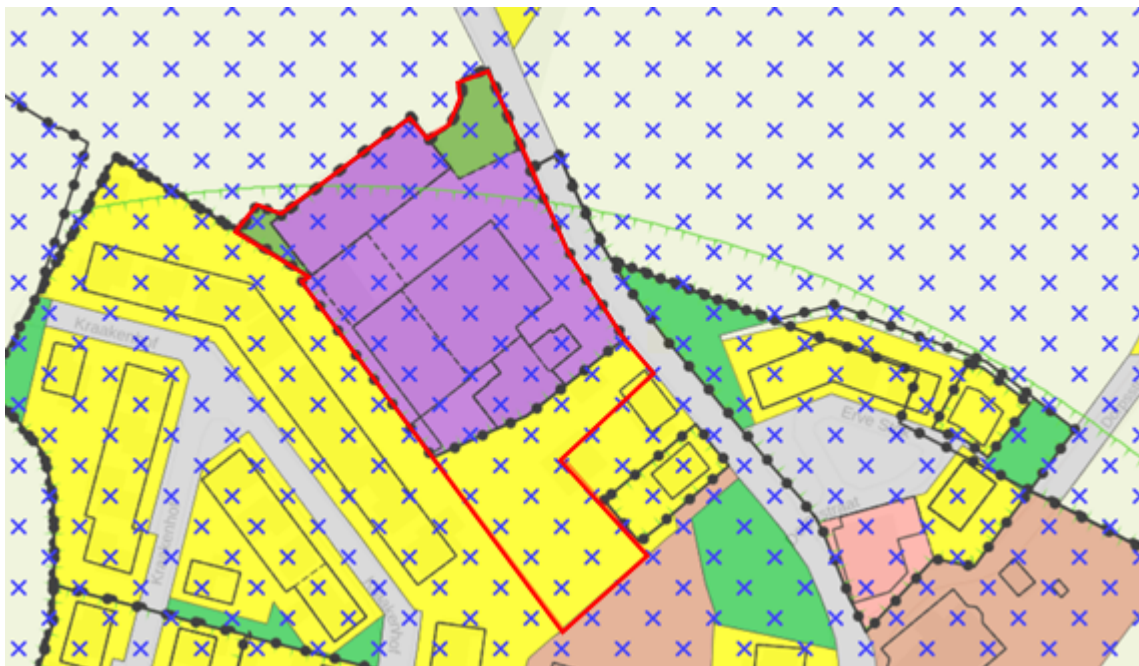
Het bestemmingsplan 'Lattrop' is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 februari 2013. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming 'Wonen'. Daarnaast liggen de gronden binnen de vrijwaringszone – molenbiotop. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de functie wonen met daaraan ondergeschikt onder meer de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Binnen de vrijwaringszone van de molen dient rekening gehouden te worden met de windvang. De volgende afstanden zijn van toepassing op de Oortmanmolen in Lattrop:

- <100 meter H= 6,30 meter;
- 100 meter H= 6,30 meter;
- 200 meter H= 7,40 meter;
- 300 meter H= 9,40 meter;
- 400 meter H=11,40 meter.

Het nieuwe kantoor ligt op ongeveer 360 meter, de uitbreiding van de hal op ca. 320 meter en de bijgebouwen op ca. 300 meter van de Oortmanmolen. De bestaande maximale hoogte bedraagt 9 m. Het beoogde nieuwbouwplan sluit daarbij aan en is in overeenstemming met het belang van de molen.

In figuur 1.3 wordt een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is daarop rood omkaderd.



Figuur 1.3: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Lattrop, Dorpsstraat 91' en 'Lattrop' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In onderhavige ontwikkeling is sprake van inbreiding in het dorp Lattrop ten behoeve van aannemersbedrijf Warmes. Voorliggende ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien de gronden ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf een woonbestemming hebben. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste planologische kaders waarmee de gewenste uitbreiding mogelijk wordt gemaakt.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Lattrop, uitbreiding Dorpsstraat 91' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1774.LATBPDORPSSTR91-VG01);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het aannemersbedrijf Warmes is gelegen aan de rand van het dorp Lattrop. Het ruimtelijke beeld van Lattrop wordt bepaald door de samenhangende lijnen en velden van de wegenstructuur, de groen- en waterstructuur en de bebouwingsstructuur en de oriëntatiepunten in het gebied. Tezamen vormen deze het ruimtelijk raamwerk. Lattrop is als een echt esdorp rond de samenkomst van een aantal wegen en paden gebouwd. De oude es is nog duidelijk aanwezig in het centrum van Lattrop. De driehoeksvorm in het stratenpatroon is opvallend.

Zoals hiervoor is aangegeven ligt het aannemersbedrijf op de rand van het stedelijk gebied en het landelijk gebied. In onderstaande luchtfoto (figuur 2.1) is het bedrijfsperceel weergegeven.



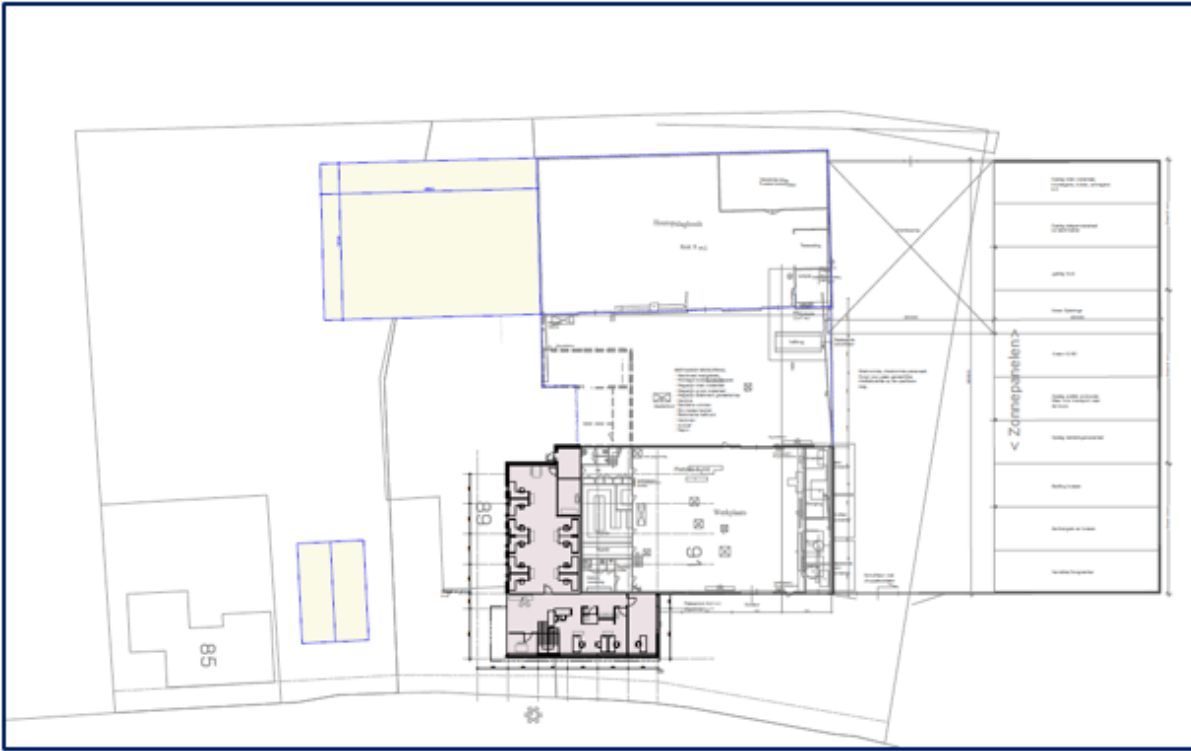
Figuur 2.1: Het bedrijfsperceel in kwestie (bron: atlasvanoverijssel.nl)

2.2 Toekomstige situatie

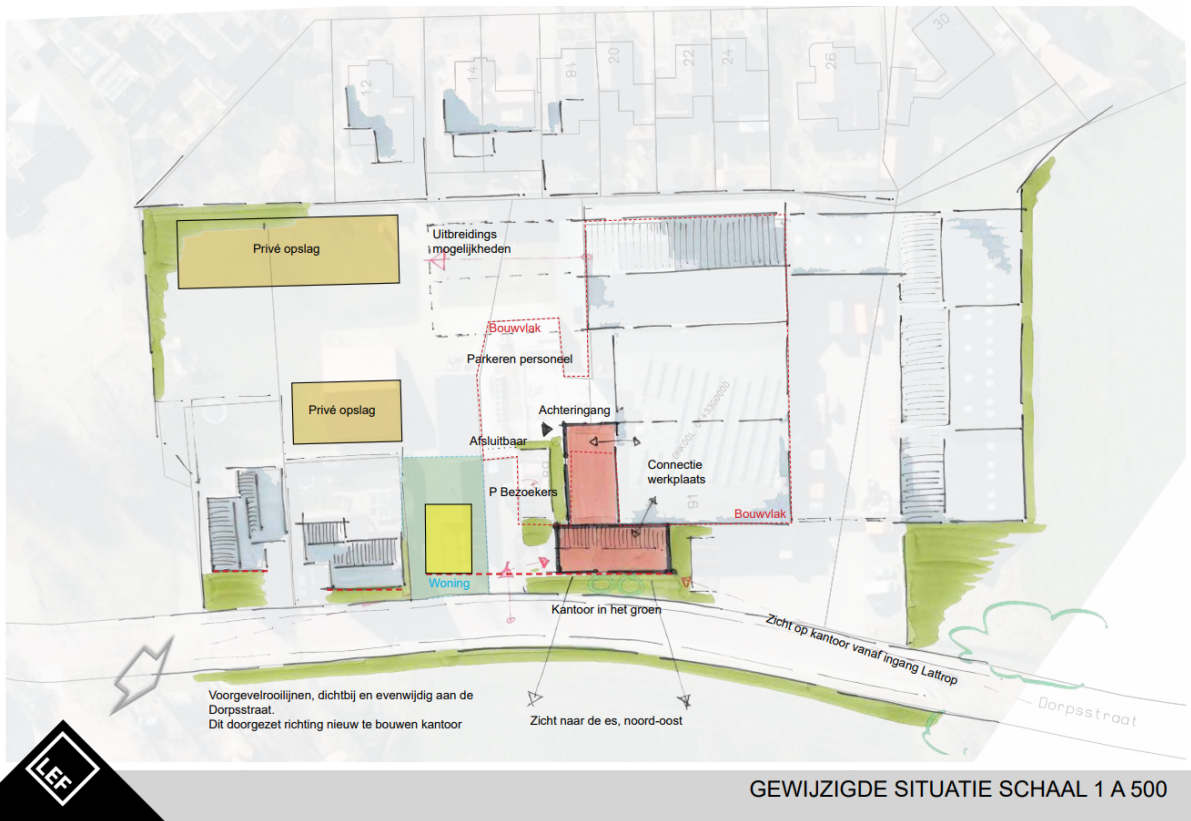
Voor de realisatie van het kantoor zal een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing elders herbouwd worden. Zo wordt de bedrijfswoning verplaatst en omgezet naar een reguliere woning. Op de locatie van de nieuwe woning staat bebouwing dat verwijderd zal worden. Om voldoende ruimte voor opslag te houden zullen op het zuidelijke gedeelte een bestaande schuur herbouwd worden en wordt er een schuur toegevoegd. Daarnaast wordt een vergroting van de bedrijfshal meegenomen, zodat bij ruimtegebrek de hal uitgebreid kan worden.

De bestaande ontsluiting van het bedrijfsperceel wordt gehandhaafd. Ten zuiden van het kantoor zal een parkeerplaats ingericht worden voor bezoekers. Ten zuiden en ten oosten van de bedrijfshal bevindt zich een parkeerplaats voor de medewerkers.

Het bebouwingslint langs de Dorpsstraat kenmerkt zich door een afwisseling van individueel vormgegeven woningen met een kenmerkende maat en schaal met een relatief losse structuur. De te verplaatsing woning sluit aan op de kenmerken van het bebouwingslint. De positie van het kantoor komt op een losse manier te staan ten opzichte van de te verplaatsen woning. Vanaf de noordelijke entree van Lattrop zal er zicht bestaan op het kantoor in het groen. Het nieuwe kantoor is op de straat gericht en is het visitekaartje van het bedrijf. Het kantoor wordt onder architectuur gebouwd. Hiermee wordt niet alleen een positieve impuls aan de herkenbaarheid van het bedrijf gegeven, maar ook aan de entree van Lattrop. In onderstaande schetsen is de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 2.2: Situatietekening toekomstige situatie plangebied (bron: Leferink Architecten BNA BV)



Figuur 2.3: Situatietekening toekomstige situatie plangebied (bron: Leferink Architecten BNA BV)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van een lokaal geworteld aannemersbedrijf binnen bestaand bebouwd gebied. Het zorgt voor werkgelegenheid en bouwnijverheid in het landelijk gebied. De ontwikkeling past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Onderhavig plan

Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de Dorpsstraat 91 in Lattrop-Breklenkamp mogelijk. Gelet op de huidige planologische mogelijkheden biedt onderhavig bestemmingsplan meer bouw mogelijkheden.

Op grond van vaste jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2014:1442) dient een uitbreiding met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² aan bedrijventerrein aangemerkt te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder de huidige planologische mogelijkheden is er aan de noordzijde van het bestemmingsvlak een bouwvlak opgenomen met een oppervlak van circa 1.065 m² en een aanduiding ten behoeve van een overkapping met een oppervlak van circa 420 m². Ook is er een bouwvlak opgenomen ter hoogte van de huidige bedrijfshal en het kantoor met een oppervlak van circa 2320 m². Samen komt dit neer op circa 3.800 m².

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwvlak ter hoogte van de huidige bedrijfshal en het kantoor vergroot tot circa 2940 m² en wordt een bouwvlak opgenomen voor een opslaggebouw met een oppervlakte van ca. 1.062 m². De toename aan planologische bouw mogelijkheden neemt derhalve toe met 1.681 m². Het ruimtebeslag van onderhavig bestemmingsplan is groter dan 500 m², waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de uitbreiding.

Bestaand stedelijk gebied

In artikel 1.1.1. onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande stedenbouwkundige samenstelling van het centrumgebied. Gezien het vorenstaande is het plangebied dan ook aan te merken als bestaand stedelijk gebied. Wanneer de behoefte aan de ontwikkeling wordt aangetoond wordt er voldaan aan de Ladder en hoeft er niet naar de beschikbaarheid en geschiktheid van andere locaties gekeken te worden.

Behoeft

De uitbreiding van het bedrijventerrein is het gevolg van ruimtegebrek op het huidige bedrijventerrein aan de Dorpsstraat 91 in Lattrop-Breklenkamp. Dit is ook wel te zien aan het feit dat er in het verleden ook een uitbreidingsplan is geweest voor deze locatie. Men heeft in de laatste jaren diverse investeringen gemaakt in het bedrijf om aan voorwaarden te kunnen voldoen ten aanzien van moderne en concurrerende bedrijfsvoering, waaronder uitstraling, kwaliteit, voorraadbeheer, flexibiliteit en efficiency. Het bestaande kantoor is sterk verouderd en past niet meer daarbinnen. Tevens is er momenteel onvoldoende kantoorruimte op het terrein. Daarom is een nieuw kantoorgebouw noodzakelijk. Daarbij wordt het bouwvlak ter hoogte van de bestaande bedrijfshal doorgetrokken, zodat de hal kan worden uitgebreid als dat nodig is. Daarmee wordt op voorhand ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf en hoeft in plaats van een lange ruimtelijke procedure enkel een aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend. Voor het bemachtigen van een goede concurrentiepositie in Lattrop-Breklenkamp is de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de Dorpsstraat 91 dus een noodzaak.

Daarbij is onderzocht of een vestiging op een andere locatie mogelijk is. Dit is echter niet wenselijk, omdat dit ten koste gaat van de bedrijfsvoering van het bedrijf en herkenbaarheid voor klanten. Bovendien zijn de gronden waar uitbreiding plaatsvindt al in eigendom van initiatiefnemer, waardoor de kosten voor het aankopen van bedrijfsgronden waarbij vaak een hoofdprijs wordt gevraagd bespaard worden en deze aan het ontwikkelen van de bestaande locatie kunnen worden besteed. Door op de bestaande locatie uit te breiden kan hierdoor een langdurige vestiging worden gegarandeerd en is dit goed voor het bedrijfsleven in een klein dorp als Lattrop-Breklenkamp.

Resumerend wordt geconcludeerd dat de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein het gevolg is van een actuele marktvraag en onderbouwd is volgens de vereisten vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Daarbij is aangetoond dat een vestiging op een andere locatie vanuit de bedrijfsvoering niet wenselijk is, maar financieel en economisch gezien ook niet gezond is.

Op basis van het vorenstaande wordt geacht dat voorliggend plan in overeenstemming is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelingsperspectieven

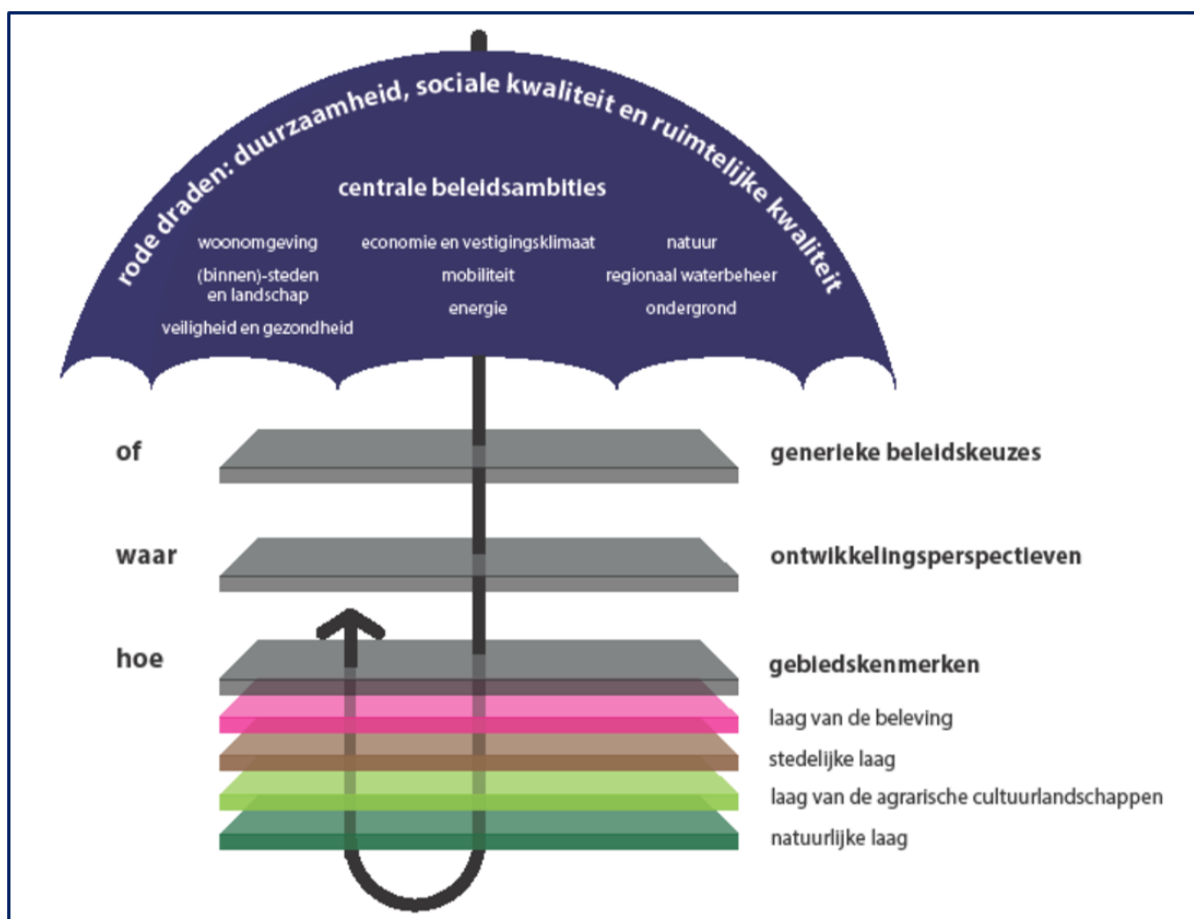
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierna worden de relevant zijnde beleidskeuzes beschreven.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld voor een bestaand lokaal geworteld bedrijf in Lattrop dat behoefte heeft aan meer kantoorruimte en aan de achterzijde van het bedrijfsperceel aan extra bedrijfsruimte ten behoeve van een goede bedrijfsvoering. Daarbij wordt de eigen ruimte benut en vindt er deels uitbreiding plaats van de bedrijfsbestemming ten koste van de woonbestemming. Aangezien sprake is van het vervullen van een lokale behoefte binnen bestaand bebouwd gebied, wordt er voldaan aan het principe van concentratie als bedoeld in artikel 2.1.2 uit de omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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

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

lid 2

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggend plan vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied, waarbij de Groene Omgeving niet wordt belast. Daarbij vindt eerst sloop plaats op eigen terrein om ruimte te maken voor het kunnen positioneren van de nieuwbouw. Geacht wordt hiermee dat voldaan wordt aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 2.1.3. uit de omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

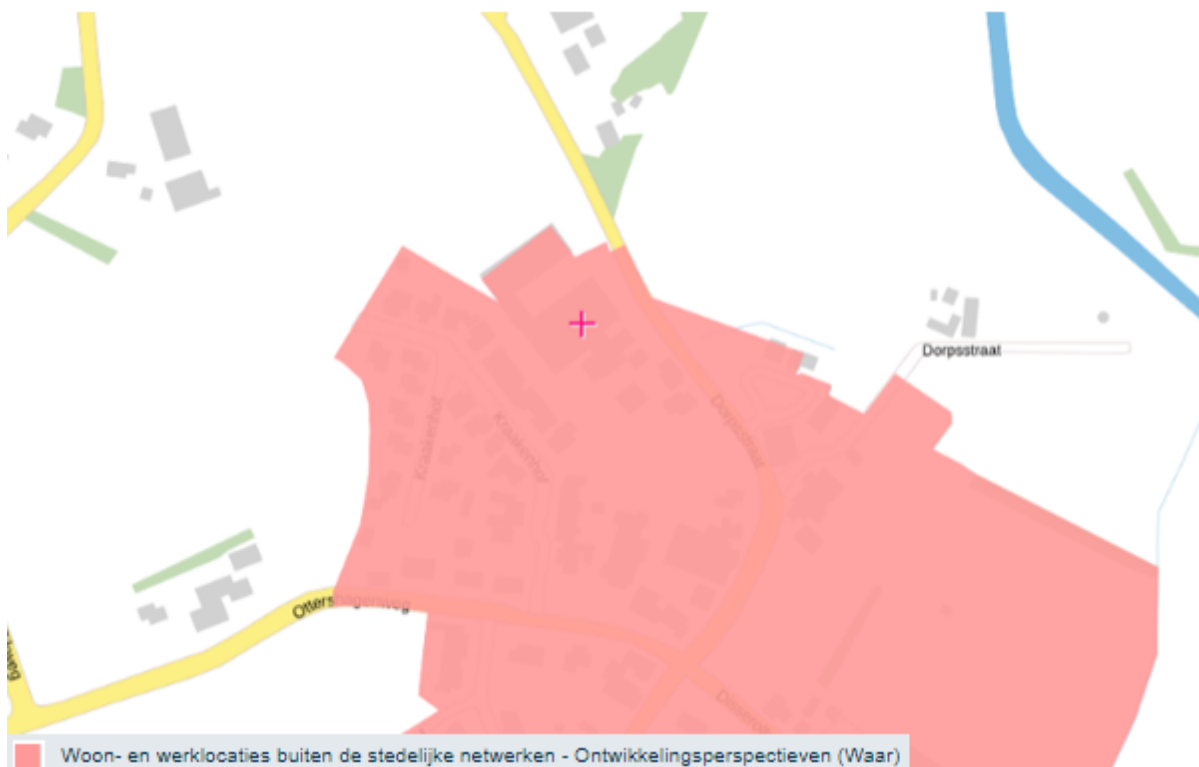
In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Een eerste erfopzet is beoordeeld door het Kwaliteitsteam van de gemeente. Deze is in de basis akkoord bevonden door het Kwaliteitsteam. Ten aanzien van de afstemming op de bebouwingskenmerken van het bebouwingslint langs de Dorpsstraat behoefde het plan nog aandacht op de plek/positie van de nieuwe woning en de geveltypologie van het kantoor. De woning staat in de definitieve erfopzet in vergelijking met de eerste erfopzet losser ten opzichte van het kantoor. De uitwerking van de geveltypologie wordt verticaal gericht met een kleinere schaal/beukmaat. Geacht wordt hiermee dat voldaan wordt aan de bebouwingskenmerken van het bebouwingslint langs de Dorpsstraat en dat de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast. Aan artikel 2.1.5 uit de omgevingsverordening van de provincie Overijssel wordt derhalve voldaan.

Ontwikkelingsperspectieven

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



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

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

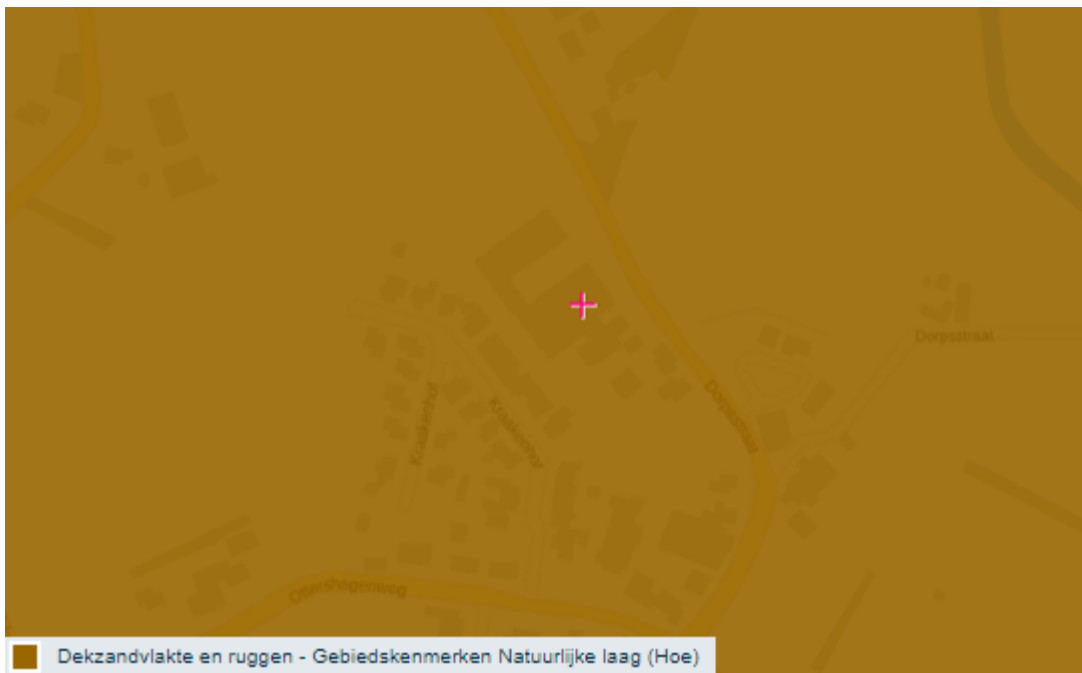
Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de uitbreiding van een bestaand lokaal geworteld bedrijf in Lattrop, dat behoefte heeft aan meer kantoor- en bedrijfsruimte, mogelijk te maken. Aangezien er wordt gebouwd voor de lokale behoefte aan werken, doet voorliggend plan geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied. De verwachting is dat het plan geen extra belemmeringen oplevert voor functies in de omgeving. In Hoofdstuk 4 wordt hierop nader ingegaan.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.3). Het plangebied is globaal aangeduid met een rode markering.



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.

Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Het plangebied is reeds in gebruik en bebouwd. Met voorliggend plan wordt deze situatie niet anders. Met eventuele zichtbare hoogteverschillen is in het verleden al zoveel mogelijk rekening gehouden. Een watersysteem is niet zichtbaar. Geacht wordt hiermee dat voldaan wordt aan de ambities van de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Oude Hoevenlandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode markering.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het Oude hoevenlandschap kenmerkt zich door een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen:

- de erven met erfbeplanting;
- open es(je);
- beekdal;
- voormalige heidevelden;
- de mate van openheid en kleinschaligheid.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Het terrein is in het verleden reeds ingepast, waarbij rekening is gehouden met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Met de realisatie van nieuwe bebouwing binnen bestaand bebouwd gebied wordt er geen afbreuk gedaan aan het oude hoevenlandschap. Geacht wordt hiermee dat voldaan wordt aan de ambities van de laag van het agrarische cultuurlandschap.

Stedelijke laag

De stedelijke laag kent het kenmerk 'Woonwijken 1955 - nu' aan het gebied toe. In figuur 3.5 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode markering.



Figuur 3.5: stedelijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

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

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar.

De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Hoewel het plangebied zich niet in een naoorlogse woonwijk bevindt, wordt de nieuwe bebouwing aangesloten op het bestaande bebouwingslint langs de Dorpsstraat in Lattrop. Dit heeft geresulteerd tot bebouwing in een losse structuur die qua maat en schaal op omliggende bebouwing is afgestemd. Geacht wordt dat hiermee voldaan wordt aan de ambities van de stedelijke laag.

Laag van de beleving

De laag van de beleving kent het kenmerk 'Donkerte' aan het gebied toe. In figuur 3.6 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode markering.



Figuur 3.6: Laag van de beleving, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

In de donkere gebieden dienen alleen minimaal noodzakelijke kunstlicht toegepast te worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Bij ontwikkelingen in het buitengebied is er veel aandacht voor het vermijden van onnodig kunstlicht.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggend plan houdt zoveel mogelijk rekening met de laag van de beleving door alleen noodzakelijke lichtbronnen mogelijk te maken. Geacht wordt hiermee dat voldaan wordt aan de laag van de beleving.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Dinkelland

De gemeenteraad van de gemeente Dinkelland heeft op 31 maart 2021 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Dinkelland, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Dinkelland en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld.

De omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. De vier principes zijn:

1. We doen het samen;
2. We geven het goed voorbeeld;
3. We wentelen niet af op volgende generaties;
4. We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

Wij werken aan ruimte voor ondernemen

De gemeente Dinkelland zorgt voor voldoende ontwikkelruimte voor bedrijven en voor plekken waar bedrijven zich kunnen vestigen. Zo wordt bijgedragen aan de werkgelegenheid en kunnen verschillende soorten bedrijvigheid ontstaan.

De gemeente Dinkelland streeft naar levendige compacte kernwinkelgebieden. Voor duurzame, kansrijke

initiatieven levert de gemeente maatwerk. Daarbij ligt de nadruk op het behouden en versterken van het lokale bedrijfsleven.

Samenvattend gaat de gemeente voor:

- Goede vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven
- Het faciliteren van ondernemers met als principe "ja- tenzij".

Goede vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden:

Goede vestigingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven betekent dat wordt ingezet op voldoende en passende bedrijventerreinen. En op een goede bereikbaarheid. Leegstand moet daarbij zoveel mogelijk worden voorkomen. Meer uitgebreid gaat het om het volgende:

- Het doel is om het aanbod aan bedrijfsgrond aan te laten sluiten bij de vraag. In principe moeten ondernemers en/of bedrijven met een ruimtebehoefte binnen de gemeente een plek kunnen vinden. Of dit lukt is mede afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf. Als er veel vraag is kijkt de gemeente of uitbreiding van bedrijfsterreinen nodig is. Daarbij wordt gekeken naar vraag en aanbod in de regio.
- Ook buiten de bedrijventerreinen wordt ingezet in voor voldoende, duurzame en passende ruimte (huisvesting) voor ontwikkelingen. Dit is maatwerk. De gemeente weegt de specifieke behoefte van ondernemers en bedrijven af en adviseert over de haalbaarheid van initiatieven.
- De gemeente streeft naar kwalitatieve verbeteringen. Dit gaat bijvoorbeeld over het voorkomen van leegstand, een goede ontsluiting en een goede fysieke en digitale bereikbaarheid.

Het faciliteren van ondernemerschap

De gemeente geeft ondernemers de ruimte door in te zetten op maatwerk en door flexibiliteit te bieden. De gemeente vindt het belangrijk dat de juiste functies op de juiste plek terecht komen. Het slim combineren van functies vanuit een duidelijke visie biedt kansen. De ondernemers, de bedrijfsconsulent en het OndernemerServiceTeam zijn hierbij de spil, verbinden partijen aan elkaar en helpen met de juiste routes.

Wij werken aan energieneutraal in 2050

De gemeente Dinkelland wil in 2050 energieneutraal zijn. Dit betekent dat er evenveel energie wordt opgewekt als gebruikt. Zo worden de verandering van het klimaat beperkt. Daarbij is iedereen nodig.

Er zijn een aantal onderwerpen die de gemeente belangrijk vindt bij verduurzaming:

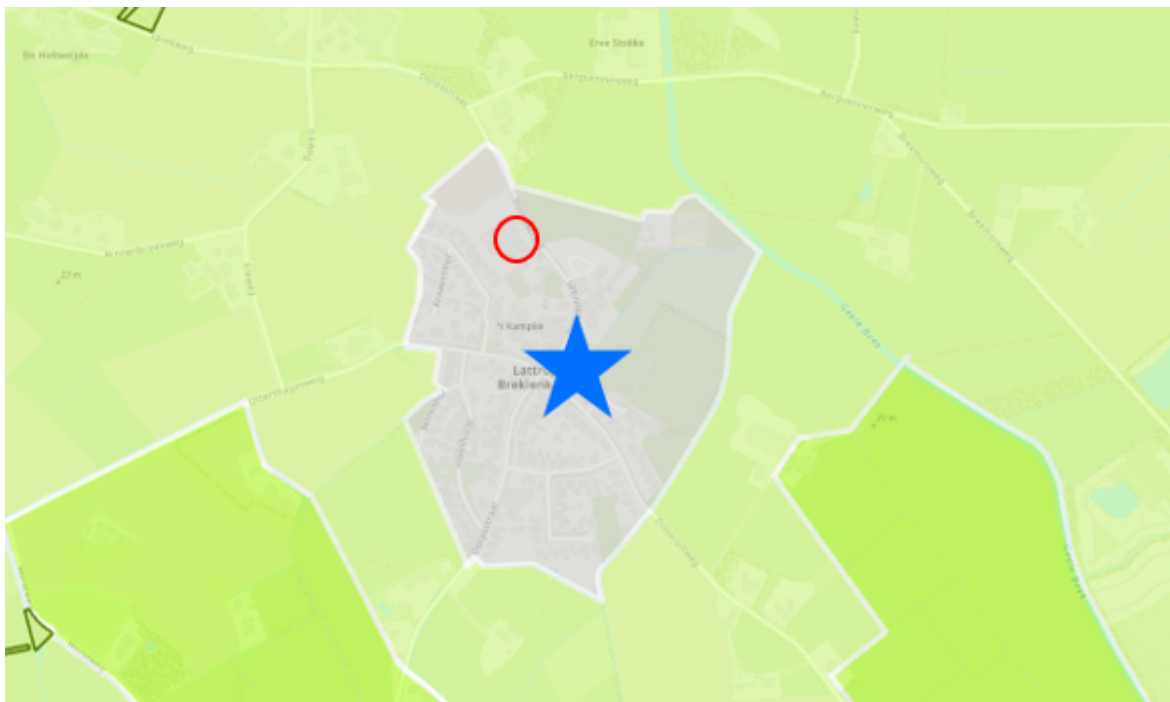
- duurzame energiebronnen wil de gemeente goed inpassen in het landschap. Het landschap van Dinkelland is belangrijk en is van betekenis voor landbouw, natuur en recreatie,
- daarnaast wil de gemeente de kosten van de energietransitie op een eerlijke en draagbare manier verdelen. Dat betekent dat gekeken wordt naar haalbare en betaalbare oplossingen. Waarbij de lusten en lasten lokaal terugvloeien naar de inwoners,
- vanuit de Noord Oost Twentse samenwerking (gemeenten Tubbergen, Dinkelland, Losser en Oldenzaal) is er een nauwe samenwerking met de RES (Regionale Energie Strategie) waarin wordt samengewerkt met andere Twentse gemeenten. Daarnaast werkt de gemeente met veel partijen samen in het realiseren van de warmtevisie

Toets

Middels de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling wordt in eerste instantie bijgedragen aan het versterken van het lokale bedrijfsleven. Dit omdat de behoefte aan bedrijfsruimte op eigen terrein binnen de gemeente wordt vervuld. Daarmee wordt geen onnodig beslag gelegd op schaarse ruimte binnen bedrijventerreinen in de gemeente. Derhalve wordt geacht dat voorliggende ontwikkeling bijdraagt aan het speerpunt 'Wij werken aan ruimte voor ondernemen'.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het kantoor verplaatst en vergroot en mogelijk in de toekomst een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. De nieuwe gebouwen zullen gasloos worden gerealiseerd. Om te voorzien in de energiebehoefte zal er gebruik moeten worden gemaakt van zonnepanelen. Daarmee kan tevens worden bijgedragen aan een energieneutraal gemeente in 2050. Geacht wordt derhalve dat voorliggend plan bijdraagt aan speerpunt 'Wij werken aan energieneutraal in 2050'.

Naast de speerpunten dient getoetst te worden aan de waardenkaart uit de omgevingsvisie. In figuur 3.7 is een uitsnede opgenomen van de waardenkaart uit de omgevingsvisie van de gemeente Dinkelland. Het plangebied is globaal rood omcirkeld. Het plangebied ligt binnen 'Kernen Landelijk'. Hierbinnen is kleinschalige bebouwing verbonden met het buitengebied het uitgangspunt, met rafelige en afwisselende dorpsranden en een groene omgeving. In veel kernen, waaronder Lattrop, is de kerk het belangrijkste gebouw in het dorpsilhouet. Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze waarden.



KERNEN LANDELIJK

Waarden

- kernen met kleinschalige bebouwing verbonden met het buitengebied;
- rafelige en afwisselende dorpsranden;
- een groene omgeving;
- aanwezigheid van ontmoetingsplekken;
- in veel kernen met een kerk als belangrijkste gebouw in het dorpsilhouet;
- tevens is er op enkele plekken karakteristieke bebouwing aanwezig.

Speel in op

- het kleinschalige bebouwingsbeeld;
- aanwezigheid van en zicht op groen en bomen in de kern;
- behoud van (het zicht op) de kerk en de beleefbaarheid van karakteristieke bebouwing;
- mogelijkheden om te ontmoeten;
- de verbondenheid met het buitengebied;
- de afwisselende dorpsrand;
- de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het omringende landschap met waardevolle cultuurhistorische elementen.

Wat zien we hier graag?

Figuur 3.7: Uitsnede waardenkaart Omgevingsvisie Dinkelland (bron: gemeente Dinkelland)

3.3.2 Woonvisie 2021+ gemeente Dinkelland

Wonen is een belangrijk thema voor de inwoners van de gemeente Dinkelland. Om ervoor te zorgen dat er ook op termijn voldoende woningen in alle segmenten én in alle kernen blijft, wordt om de 4 jaar de gemeentelijke Woonvisie opgesteld. Eind 2020 liep de Woonvisie 2016+ ten einde. De Woonvisie 2021+ is de opvolger van de in 2016 door de raad vastgestelde Woonvisie 2016+ en is gebaseerd op de nieuwe cijfers, trends en ontwikkelingen op de woningmarkt. De Woonvisie 2021+ is op 5 juli 2021 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. De nieuwe woonvisie biedt een goed kwantitatief en kwalitatief kader voor de woningbouwontwikkeling in de gemeente Dinkelland en dient als basis voor de prestatieafspraken met de corporatie.

De trends en behoeften op het gebied van wonen zijn in diverse bijeenkomsten besproken met woningmarktpartners: ondernemers, belangenorganisaties, zorginstellingen en inhoudelijk deskundigen zoals makelaars, projectontwikkelaars, woningcorporaties en kernraden. De woonvisie gaat over:

- woningbouw om te voorzien in de vraag; zowel kwantitatief als kwalitatief en op de juiste plaats;
- voldoende en passende huurwoningen in de zin van betaalbaarheid en kwaliteit;
- het verbeteren van de bestaande voorraad zowel qua duurzaamheid als levensloopgeschiktheid;
- voorzien in de toenemende vraag naar wonen met zorg in de verschillende gradaties;
- voorzien in de verschillende woonbehoeftes als huisvesting van arbeidsmigranten, statushouders en

woonwagenbewoners.

De provincie heeft in de Regionale Woonagenda Twente aangegeven meer te sturen op kwaliteit, waarbij aangegeven wordt dat onderbouwd moet worden dat dit past binnen de onderbouwde lokale behoefte. In het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (bouwen voor concrete behoefte) is het noodzakelijk ook te sturen op kwantiteit.

Er is een bandbreedte van de toekomstige woningbehoefte tot 2030 berekend op basis van diverse prognosemodellen. Voor de komende jaren wordt uitgegaan van een woningbehoefte tussen de +225 en +800 woningen voor de periode 2021-2030.

Voor deze woonvisie wordt uitgegaan van de middeling van deze bandbreedte. Dit betekent dat wordt uitgegaan van een woningbehoefte van 515 woningen voor de periode 2020-2030. Daarbij zal het grootste deel van de vraag gericht zijn op het bedienen van de lokale behoefte, maar er wordt tevens rekening gehouden met instroom van vestigers.

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Dinkelland kan worden gebouwd. Derhalve zal het woningbouwprogramma per kern in meerdere en kleinere plannen worden weggezet, waardoor goed kan worden bijgestuurd als dat nodig blijkt. In kwalitatieve zin ligt de nadruk op woningen voor starters en ouderen, zowel in het betaalbare als middensegment. Op basis van in de woonvisie onderbouwde toekomstige woonbehoefte is een verdeling gemaakt. Om flexibel in te kunnen spelen op de vraag is de verdeling zoals ook reeds in het uitvoeringsprogramma opgenomen gehandhaafd - grote kernen, kleine kernen, buitengebied, en knelpunten transformatie.

Tot slot bevat de Woonvisie 2021+ een Kwaliteitskader om te beoordelen of plannen van ontwikkelende partijen goed aansluiten bij de marktvraag. Dit Kwaliteitskader wordt tweejaarlijks bijgesteld op basis van verzamelde informatie over het functioneren van de woningmarkt en informatie van marktpartijen. Het kwaliteitskader bestaat uit een woningbehoefteprofiel per doelgroep (starters, doorstromers, gezinnen, senioren) op gemeenteniveau, nader uitgewerkt naar een profiel per kern.

Toets

Bij de omzetting van de bedrijfswoning in een reguliere burgerwoning wordt geen aanspraak gedaan op de wooncontingenten. Geacht wordt dat de woonvisie van de gemeente Dinkelland niet van toepassing is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging in overeenstemming is met de omgevingsvisie van de gemeente Dinkelland. De Woonvisie 2021+ is niet van toepassing, omdat geen aanspraak wordt gedaan op de wooncontingenten.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

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

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);

Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

Toets

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als:

- De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein;
- De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Het begrip 'industrieterrein' is beperkter dan het begrip 'bedrijventerrein' dat voor de wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 in deze categorie was opgenomen. Voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D 11.2) kan volgens de voorzieningenrechter van de Afdeling (Vzr. ABRvS, ECLI:NL:RVS:2016:3279, d.d. 7 december 2016) aansluiting worden gezocht bij de definitie van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in art. 1.1.1, eerste lid onder i. van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze definitie luidt als volgt: "stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van

kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan (toename bedrijventerrein oppervlakte 2.500 m²) geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. Echter, per 16 mei 2017 is een aanmeldnotitie nodig wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij de ontwikkeling van onderhavig plan. Derhalve is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld.

De aanmeldnotitie m.e.r. is als Bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. De beoordeling is in Bijlage 6 van deze toelichting opgenomen. Uit deze beoordeling wordt geconcludeerd dat, op basis van de beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kernmerken van het potentiële effect van het project, er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.

Op 1 december 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland besloten dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, lid 1 de Wet ruimtelijke ordening, voor de locatie Dorpsstraat 91 te Lattrop, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Het Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling Dorpsstraat 91, Lattrop is als @ bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Uit het besluit blijkt dat er als gevolg van het bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden, waardoor het niet noodzakelijk is om een milieueffectrapport op te stellen.

4.2 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Gelet op het feit dat de af te splitsen, tevens te verplaatsen woning zich in de directe nabijheid bevindt van het aannemersbedrijf, de Dorpsstraat een relatief druk bereden straat voor her dorp is en de omgeving zich niet uitsluitend kenmerkt door woningen (detailhandel, school, de kerk), kan redelijkerwijs worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de adviesafstand met één afstandsstap verlaagd kan worden, dit m.u.v. de adviesafstand voor het aspect gevaar.

Bij de realisatie van een nieuwe functie/bestemming dient te worden gekeken naar de omgeving waarin de ontwikkeling wordt gerealiseerd. Daarbij gaat het om de externe werking en de interne werking:

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

Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Het wijzigen van de bedrijfswooning naar een reguliere woning brengt dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee.

Op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' valt het Aannemersbedrijf Warmes BV onder milieucategorie 3.1, waardoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect 'Geluid'. Vanwege de ligging in gemengd gebied mag de richtafstand verlaagd worden naar 30 meter. Daarnaast bestaat er, uitgaande van gemengd gebied, een richtafstand van 0 meter voor geur, een richtafstand van 10 meter voor gevaar en een richtafstand van 10 meter voor stof.

Ten aanzien van de bestaande woningen aan de Dorpsstraat 83 en 85, en ook de te verplaatsen voormalige bedrijfswoning, wordt de genoemde afstand van 30 meter voor het aspect geluid niet behaald. Derhalve dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, waarin de geluidbelastingen van de bedrijfsgeluiden van het Aannemersbedrijf Warmes BV op de gevels van de nieuwe woning en bestaande woningen uitgezocht moeten worden.

Munsterhuis Geluidsadvies heeft op 6 juli 2023 een akoestisch rapport geschreven, waarin de uitvoering van het bovengenoemde akoestisch onderzoek is beschreven. Het rapport is als bijlage 4 opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Korthedshalve wordt voor de concrete inhoud verwezen naar bijlage 4 en voor de belangrijkste conclusies naar onderstaande.

Op basis van onderhavig akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige woning maximaal 40 dB(A) in de dagperiode en bij de bestaande woningen maximaal 39 dB(A).
- De ambitiewaarden uit het geluidbeleid van de gemeente voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de norm uit de VNG (stap 2) worden ter plaatse van de toekomstige woning en bestaande woningen niet overschreden. Een goed woon en leefklimaat is hierbij dus gewaarborgd.
- De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige woning en bestaande woningen eveneens niet overschreden.
- Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 68 dB(A) bedraagt in de dagperiode. Maatgevend is de bestelwagen.
- De grenswaarden uit het activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de

toekomstige woning niet overschreden.

- Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden vanwege de indirecte geluidhinder op de openbare weg.
- Voor een aantal woningen zijn extra rekenpunten opgenomen in de tuinen met een beoordelingshoogte van 1,5 meter. Uit de resultaten blijkt dat er aan goede ruimtelijke ordening wordt voldaan. Voor de beoordeling aan het activiteitenbesluit kunnen deze extra punten buiten beschouwing worden gelaten.

Voor het aspect geluid is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zoals eerder uiteengezet bestaat er, uitgaande van gemengd gebied, een richtafstand van 0 meter voor geur, een richtafstand van 10 meter voor gevaar en een richtafstand van 10 meter voor stof. Voor de omliggende woningen geldt dat de afstand van het bouwvlak tot aan de bedrijfsbestemming meer dan 10 meter is waardoor voldaan kan worden aan de richtafstanden van de aspecten gevaar en stof.

Gelet op de hierboven opgesomde conclusies wordt geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de milieugevoelige objecten in de omgeving van het plangebied. Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. Een bedrijfsfunctie is geen milieugevoelige functie, waardoor geen sprake is van hinder. Echter wordt de bestaande bedrijfswoning na verplaatsing omgezet in een reguliere woning. Een reguliere woning is een milieugevoelig object, waardoor nagegaan moet worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' valt het Aannemersbedrijf Warmes BV onder milieucategorie 3.1, waardoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect 'Geluid', een richtafstand van 0 meter voor geur, een richtafstand van 10 meter voor gevaar en een richtafstand van 10 meter voor stof, uitgaande van gemengd gebied.

Voor het aspect geluid is onder 'externe werking' reeds aangetoond dat er voor de te verplaatsen voormalige bedrijfswoning sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aangezien de afstand van het bouwvlak van de te verplaatsen voormalige bedrijfswoning tot aan de bedrijfsbestemming 3 meter bedraagt wordt er niet voldaan aan de richtafstand voor gevaar en stof. De werkplaats blijft op dezelfde plek op het bedrijf waar reeds bestaande werkzaamheden zullen plaatsvinden. In dat opzicht treden geen wijzigingen op. De nieuwbouw wordt vooral gebruikt om de buitenopslag onder dak te zetten. Ook productieonderdelen kunnen daar opgeslagen worden. Binnen een straal van 10 meter van de desbetreffende woning zijn parkeerplaatsen aanwezig, een functie die geen gevaar of stof met zich meebrengt.

Gezien bovenstaande is het aannemelijk dat er voor het aspect gevaar en stof sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Milieuzonering' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouders. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Toets

Het plangebied is gelegen in de kern Lattrop-Breklenkamp. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich aan de Bergvennenweg (grondgebonden agrarisch bedrijf, melkveehouderij) op een afstand van circa 280 meter van het plangebied. Mede gelet op het feit dat de nieuwbouw niet als een gevoelig object kan worden aangemerkt, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Geur' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Bodem

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

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

Toets

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te onderzoeken heeft Kruse Milieu BV een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd (projectcode 23043416, d.d. 31 juli 2023). Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Op basis van dit vooronderzoek wordt de bovengrond vanwege het historisch gebruik, als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater worden vooralsnog als onverdacht beschouwd. Het verkennend (asbest)bodemonderzoek is als Bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn 10 inspectiegaten gegraven. Er zijn 3 inspectiegaten verdiept, waarvan er 1 is afgewerkt met een peilbuis (PB 1). Gebleken is dat de bodem onder de klinkerverharding tot circa 0.35 m-mv globaal uit matig grof (ophoog)zand bestaat met daaronder zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. Ter plekke van inspectiegat 2, 3, 4 en 5 is onder het ophoogzand een laag puingranulaat aangetroffen. Het puingranulaat voldoet niet aan de definitie voor bodem (meer dan 50% bodemvreemd materiaal) en valt buiten de scope van dit onderzoek. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn met uitzondering van het puingranulaat geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in het puingranulaat en in de opgeboorde bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.60 m-mv.

Resultaten analyses

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

- de bovengrond (BG I en BG II) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG III) is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium;
- mengmonsters MM FF - 01 en MM FF - 02 zijn niet asbesthoudend.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG III) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 in het bodemonderzoek. In de boven- en ondergrond (BG I, BG II en OG) zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen (ver)bouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid

opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (bedrijf).

4.5 Geluid

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

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Toets

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- a. in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

- c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
- e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

De gemeente Dinkelland kent eigen geluidbeleid dat is verankerd in het Gebiedgericht Geluidbeleid. Daarin is aangegeven dat voor 30 km/uur wegen bij bestemmingsplanwijzigingen aandacht moet worden besteed aan de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In dat kader is er een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. In Bijlage 5 is het akoestisch rapport opgenomen. Korthedshalve wordt voor de concrete inhoud verwezen naar bijlage Bijlage 5 en voor de belangrijkste conclusies naar het onderstaande.

Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de noordoostgevel de 53 dB overschrijdt. De hoogste geluidbelasting bedraagt 54 dB op de noordoostgevel. Daarmee worden voor deze gevel niet voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn voor deze gevel noodzakelijk;
- Indien de afstand tussen de geplande woning en de weg 2,1 meter wordt vergroot, dan kan voor alle gevels worden voldaan aan de maximale waarde van 53 dB. In dat geval zijn geluidwerende voorzieningen niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek is de situering van het bouwvlak bepaald. Op basis van het akoestisch onderzoek is de voorgevel van de woning (grens van het bouwvlak) op de 53-dB contour geplaatst, waardoor de geluidbelasting op de gevel van de woning niet meer bedraagt dan 53 dB.

Railverkeerslawaai

Er zijn geen spoorwegen in de buurt van het plangebied. Daarom hoeft er geen akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai te worden uitgevoerd.

Industrielawaai

Er zijn geen gezoneerde industrieterreinen in de buurt van plangebied. Door Munsterhuis is een akoestisch onderzoek Industrielawaai uitgevoerd naar de geluidsbelasting van Warmes. Zie paragraaf 4.2 en Bijlage 4.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Geluid' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Zoals is aangegeven is de situering van het bouwvlak op basis van het akoestisch onderzoek bepaald. Op basis van het akoestisch onderzoek is de voorgevel van de woning (grens van het bouwvlak) op de 53-dB contour geplaatst, waardoor de geluidbelasting op de gevel van de woning niet meer bedraagt dan 53 dB.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toets

De initiatiefnemer heeft voor de uitvoering van een AERIUS-berekening gegevens aangereikt met betrekking tot de dagelijkse verkeersgeneratie in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie. In de onderstaande tabel (zie figuur 4.2) worden die weergegeven.

	Huidig	Toekomst	Vershil
Werkplaats:			
vrachtwagen/kraan	15	20	5
bus/auto	35	45	10
Kantoor:			
vrachtwagen	2	3	1
bus/auto	25	35	10
Privé opslag:			
vrachtwagen	2	3	1
bus/auto	10	15	5

Figuur 4.2: Huidige verkeersgeneratie ten opzichte van toekomstige verkeersgeneratie (bron: initiatiefnemer)

Gelet op de gegevens opgenomen in bovenstaande tabel blijkt dat er in de toekomstige situatie van het plangebied sprake is van een toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen.

Met de NIBM-tool kan worden berekend of de toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen effect heeft op de luchtkwaliteit. In figuur 4.3 is een uitsnede opgenomen van de NIBM-tool, waarin de toename in het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie is opgenomen. Conclusie is dat de bijdrage van het extra verkeer aangemerkt wordt als niet-in-betekenende-mate. Dat betekent dat de verontreiniging van de lucht als gevolg van het extra wegverkeer zo klein is dat de luchtkwaliteit niet achteruit gaat. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		32
Aandeel vrachtverkeer		22,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3: NIBM Tool

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Luchtkwaliteit' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

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

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

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

Naast de bovengenoemde wetgeving zijn tevens de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en/of circulaire van toepassing op de externe veiligheid:

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.

- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten. Deze beleidsregels geven een overzicht van de over de weg vervoerde gevaarlijke stoffen.

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

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

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

Toets



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart (bron: Atlas leefomgeving).

Uit de inventarisatie van de risicokaart zoals hierboven weergegeven, blijkt dat binnen een straal van circa 550 meter van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

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

Voor wat betreft de risicobron die op circa 550 meter afstand ligt, geldt dat het plangebied buiten de PR10-6 contour ligt, waardoor het verantwoorden van groepsrisico niet nodig is. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.8 Water

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

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat;
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en

overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen (zie Bijlage 6) heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de

waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Water' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

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

Toetsing

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan natuurwaardenonderzoek [Projectnummer 5477, versie 1.0, d.d. 22-08-2023], zie ook Bijlage 7. De resultaten zijn in de volgende alinea's opgenomen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren, liggen op minimaal 620 meter afstand van plangebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, de Bergvennen, ligt op 1.46 km in oostelijke ligging van het plangebied. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden, kan voor de ontwikkelfase van het gebouw op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek voor de ontwikkelfase vereist. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, op voorhand uitgesloten worden.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NO_x als NH₃ vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit – met inachtneming van de in dit rapport beschreven uitgangspunten – zowel in de aanlegfase van de ontwikkeling als in de gebruiksfase niet leidt tot een meetbare depositie van NO_x of NH₃ in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanleg- en gebruiksfase is er dan ook geen sprake van een meetbare depositie. Gelet op het vorenstaande wordt een nader onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht. De AERIUS Calculator 2023 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura-2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator 2023 zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen. De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. De Aeries berekening is toegevoegd in Bijlage 8.

Soortenbescherming

Het plangebied is geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Daarnaast vormt het plangebied ook geen geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, nestelen geen vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren of amfibieën geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermde dieren gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield. 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.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Ecologie' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

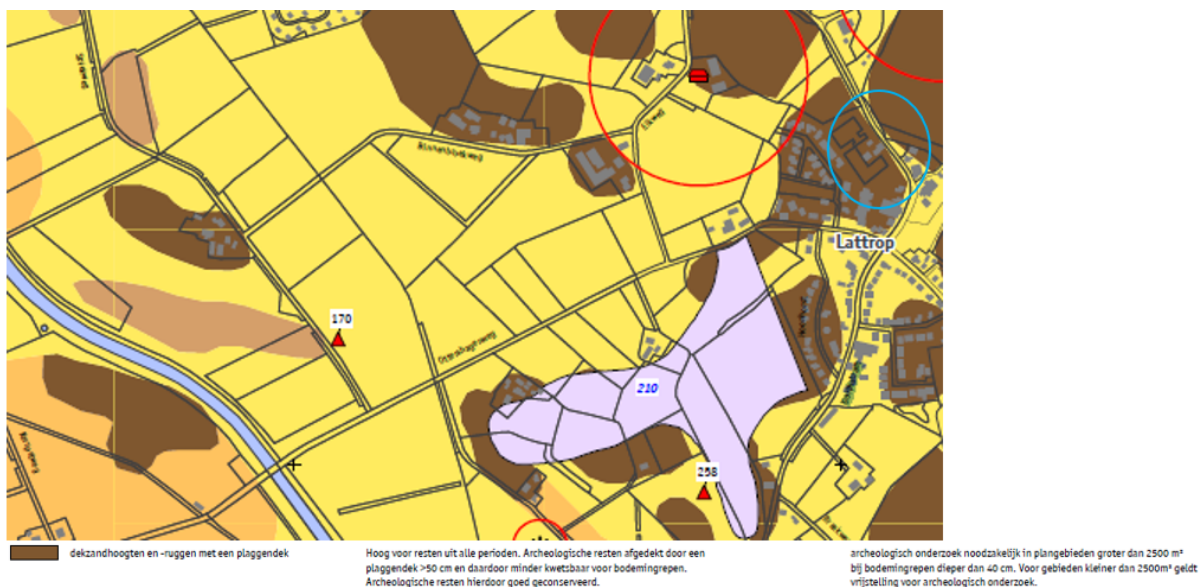
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een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

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

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

Archeologie

De gemeente Dinkelland heeft een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld. Het rapport is opgesteld door RAAP en geeft voor het grondgebied de verwachtingswaarde voor archeologische resten aan. Aan de hand van deze kaart kan bepaald worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In figuur 4.5 is een fragment van de verwachtingswaardenkaart weergegeven, waarbij de uitbreidingslocatie blauw omcirkeld is.



Figuur 4.5: uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: gemeente Dinkelland)

Toets

Het plangebied ligt in een dekzandlandschap met kenmerken van dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek. De verwachting daar is hoog voor resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een plaggendek >50 cm en daardoor minder kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zijn daardoor goed geconserveerd. Het beleidsadvies is dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 2.500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor plangebieden kleiner dan 2.500 m², zoals in onderhavig geval, geldt vrijstelling voor een archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

In en/of nabij het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Met het agrarische cultuurlandschap en de aanwezige cultuurhistorische waarden wordt reeds voldoende rekening gehouden. E.e.a. is hierover beschreven in paragraaf 3.2.3.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Archeologie en Cultuurhistorie' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.11 Verkeer / parkeren

Verkeer

Aannemersbedrijf Warmes ontsluit op de Dorpsstraat. Ook in de nieuwe situatie blijft de bestaande ontsluiting gehandhaafd. Hiervoor is beschreven dat de uitbreiding van het bedrijfsperceel en de bebouwing nodig is voor het verbeteren en optimaliseren van de bedrijfsvoering. Uitbreiding van het personeelsbestand is niet de aanleiding geweest voor de verruiming van het bedrijfsperceel. Een verbeterde en efficiëntere bedrijfsvoering kan op termijn echter een toename van het aantal opdrachten tot gevolg hebben. Deze toename kan vervolgens leiden tot een kleine uitbreiding van het aantal personeelsleden, waardoor het aantal verkeersbewegingen iets zou kunnen toenemen. De initiatiefnemer heeft gegevens aangereikt met betrekking tot de dagelijkse verkeersgeneratie in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie. Dit is in onderstaande tabel (zie figuur 4.6) weergegeven.

	Huidig	Toekomst	Vershil
Werkplaats:			
vrachtwagen/kraan	15	20	5
bus/auto	35	45	10
Kantoor:			
vrachtwagen	2	3	1
bus/auto	25	35	10
Privé opslag:			
vrachtwagen	2	3	1
bus/auto	10	15	5

Figuur 4.6: Huidige verkeersgeneratie ten opzichte van toekomstige verkeersgeneratie (bron: initiatiefnemer)

Er is een toename van slechts 32 verkeersbewegingen per dag. De capaciteit van de Dorpsstraat ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen is ruim voldoende, om deze toename eenvoudig af te wikkelen, waardoor het aspect 'verkeer' geen belemmeringen oplevert voor dit plan.

Parkeren

De gemeente Dinkelland heeft voor wat betreft parkeren de beleidsnotitie 'Bouwen en parkeren 2018' vastgesteld. Het uitgangspunt daarin is parkeren op eigen erf. Met de sloop en nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ontstaat er een gewijzigde erfopzet. Er zullen 9 parkeerplaatsen komen te vervallen vanwege de gewijzigde positionering, tevens uitbreiding van het kantoor. De huidige bruto vloeroppervlakte van het kantoor bedraagt ca. 340 m², de toekomstige oppervlakte bedraagt ca. 460 m². Dit betreft een toename van ca. 120 m². Het kantoor kan geschaard worden onder 'kantoor zonder baliefunctie'. Voor een locatie in de rest van de bebouwde kom geldt hiervoor een parkeerbehoefte van 2,55 parkeerplaatsen per 100 m². Uitgaande van ca. 120 m² extra komt dat neer op afgerond 3 extra parkeerplaatsen.

De huidige bruto vloeroppervlakte van de werkplaats (voorste hal) bedraagt ca. 560 m² en wijzigt als gevolg van het plan niet.

De huidige oppervlakte van de loods/opslag bedraagt ca. 2.665 m². Als gevolg van de toekomstige uitbreiding zal de hal maximaal met 500 m² worden uitgebreid. Het gedeelte voor de opslag van goederen in de bedrijfshal kan geschaard worden onder de categorie 'loods, opslag, bergplaats'. Voor een locatie in de rest van de bebouwde kom geldt hiervoor een parkeerbehoefte van 1,05 parkeerplaatsen per 100 m². Uitgaande van 500 m² komt dat neer op afgerond 5 parkeerplaatsen.

De opslaggebouwen zorgen niet voor extra parkeerbehoefte daar deze ruimtes gebruikt worden door de

eigenaren. Deze oppervlaktes worden dan ook niet verder uitgewerkt.

De huidige parkeerbehoefte bedraagt 50 parkeerplaatsen. De toekomstige parkeerbehoefte van het plan zal 58 parkeerplaatsen bedragen.

Aangezien het parkeerbeleid van de gemeente Dinkelland doorvertaald is naar het paraplubestemmingsplan 'Kernen gemeente Dinkelland', onderhavig plangebied binnen de begrenzing van dat bestemmingsplan valt en het paraplubestemmingsplan meegenomen wordt in voorliggend bestemmingsplan, zijn de benodigde parkeerplaatsen volgens de beleidsnotitie 'Bouwen en parkeren 2018' juridisch geborgd. Dat betekent dat er ten aanzien van het parkeren geen belemmeringen hoeven te zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan, omdat het aantal benodigde parkeerplaatsen tijdens de aanvraag om omgevingsvergunning op basis van het uiteindelijke bouwplan kan worden vastgesteld. Op onderstaande tekening is indicatief weergegeven waar de extra parkeerplaatsen gesitueerd kunnen worden. Er is op eigen terrein ruim voldoende plek voor het situeren van extra parkeerplaatsen.



Figuur 4.7: indicatieve situering te verplaatsen en extra parkeerplaatsen (bron: Leferink Architecten)

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt concreet inzicht gegeven in de parkeerbehoefte en waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Verkeer en Parkeren' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

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

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

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

Inleidende regels

- Begrippen

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

- Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving:

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

- bouwregels:

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

- afwijken van de bouwregels:

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

- specifieke gebruiksregels:

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

- afwijken van de gebruiksregels:

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

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel:

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

- Algemene gebruiksregels:

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

- Algemene afwijkingsregels:

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

- Algemene wijzigingsregels:

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

- Overige regels:

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht:

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

- Slotregel:

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

5.2.2 Bestemmingen

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

Bestemmingen

Bedrijf

De huidige bestemming 'Bedrijf', de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' en het bouwvlak met de geldende maatvoeringen worden enigszins verruimd, teneinde de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing en een kantoorgebouw mogelijk te maken. De regels in de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan 'Lattrop, Dorpsstraat 91' en 'Lattrop' blijven hierbij van kracht. De bouwhoogte van de nieuwe werkplaats mag maximaal 9 meter hoog zijn. De bouwhoogte van het kantoorgebouw mag maximaal 6 meter hoog zijn.

Wonen

De bedrijfswoning die wordt omgezet naar een reguliere woning wordt mogelijk gemaakt binnen de huidige bestemming 'Wonen'.

Omdat ter plaatse van de bouwlocatie geen bouwvlak geldt, worden de betreffende gronden middels voorliggend bestemmingsplan tevens voorzien van een bouwvlak. Binnen de bestemming 'Wonen' mag er opslag plaatsvinden. Daarbij geldt een maximum oppervlak van 250 m² per woning conform de bouwregels uit het Paraplubestemmingsplan 'Kernen gemeente Dinkelland'.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

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

Provincie Overijssel

Conform het door de provincie Overijssel gehanteerde beleid is het plan voor vooroverleg verzonden aan de provincie. De provincie heeft in haar reactie aangegeven [reactie provincie Overijssel].

Waterschap Vechtstromen

Op 13 juli 2023 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Aanmeldnotitie m.e.r.



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Aan:
Gemeente Dinkelland
Postbus 11
7590 AA Denekamp

Borne, 22 september 2023
Ons kenmerk: 23AF117
Bijlagen: Geen

Betreft: *Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Dorpsstraat 91 Lattrop-Breklenkamp*

Geacht college,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor de verruiming van de bedrijfsmogelijkheden van het bedrijf aan de Dorpsstraat 91 te Lattrop-Breklenkamp. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als:

- De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein;
- De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project ruimschoots onder blijft. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet direct binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen (maar wel aansluitend) en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in het bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Het begrip 'industrieterrein' is beperkter dan het begrip 'bedrijventerrein' dat voor de wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 in deze categorie was opgenomen. Voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D 11.2) kan volgens de voorzieningenrechter van de Afdeling (Vzr. ABRvS, ECLI:NL:RVS:2016:3279, d.d. 7 december 2016) aansluiting worden gezocht bij de definitie van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in art. 1.1.1, eerste lid onder i. van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze definitie luidt als volgt: "stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

De ontwikkeling van het bijbehorende bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan (toename bedrijventerrein oppervlakte 2.500 m²) geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. Echter, per 16 mei 2017 is een meldnotitie nodig

Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV

Stationsstraat 37 | 7622 LW Borne | T 074 255 70 20 | IBAN NL92RABO 0331 6534 27 | BIC RABONL2U
KvK Veluwe-Twente 08140851 | Btw nr. NL 8151.28.939.B01 | info@ad-fontem.nl | www.ad-fontem.nl

wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij de ontwikkeling van onderhavig plan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het betreffende project

Onder de huidige planologische mogelijkheden is er een bouwvlak opgenomen met een oppervlak van circa 1.065 m² en een aanduiding ten behoeve van een overkapping met een oppervlak van circa 420 m². Ook is er een bouwvlak opgenomen ter hoogte van de huidige bedrijfshal en het kantoor met een oppervlak van circa 2320 m². Samen komt dit neer op circa 3.800 m².

Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwvlak ter hoogte van de huidige bedrijfshal en het kantoor vergroot tot circa 2880 m² en wordt een bouwvlak opgenomen voor een privé opslaggebouw met een oppervlakte van 1.030 m². De toename aan planologische bouw mogelijkheden neemt derhalve toe met 1.681 m². Tevens wordt het bestemmingsvlak vergroot.

Plaats van het project

Het plangebied bestaat uit het bedrijfsperceel aan de Dorpsstraat 91 te Lattrop. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Lattrop. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie L, perceelsnummers (gedeeltelijk) 1377, (gedeeltelijk) 1420, 1433, 1434, 1435. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto opgenomen, waarop de ligging van het plangebied met een rode marker wordt weergegeven.



Kenmerken van de potentiële effecten

Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Het aannemersbedrijf ontsluit op de Dorpsstraat. Ook in de nieuwe situatie blijft de bestaande ontsluiting gehandhaafd. Hiervoor is beschreven dat de uitbreiding van het bedrijfsperceel en de bebouwing nodig is voor het verbeteren en optimaliseren van de bedrijfsvoering. Uitbreiding van het personeelsbestand is niet de aanleiding geweest voor de verruiming van het bedrijfsperceel. Een verbeterde en efficiëntere bedrijfsvoering kan op termijn echter een toename van het aantal opdrachten tot gevolg hebben. Deze toename kan vervolgens leiden tot een kleine uitbreiding van het aantal personeelsleden, waardoor het aantal verkeersbewegingen iets zou kunnen toenemen. De initiatiefnemer heeft gegevens aangereikt met betrekking tot de dagelijkse verkeersgeneratie in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie. Dit is in onderstaande tabel weergegeven.

	Huidig	Toekomst	Vershil
Werkplaats:			
vrachtwagen/kraan	15	20	5
bus/auto	35	45	10
Kantoor:			
vrachtwagen	2	3	1
bus/auto	25	35	10
Privé opslag:			
vrachtwagen	2	3	1
bus/auto	10	15	5

Er is een toename van slechts 32 verkeersbewegingen per dag. De capaciteit van de Dorpsstraat ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen is ruim voldoende, om deze toename eenvoudig af te wikkelen, waardoor het aspect 'verkeer' geen belemmeringen oplevert voor dit plan.

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Gelet op de gegevens opgenomen in bovenstaande tabel blijkt dat er in de toekomstige situatie van het plangebied sprake is van een toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen.

Met de NIBM-tool kan worden berekend of de toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen effect heeft op de luchtkwaliteit. In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de NIBM-tool, waarin de toename in het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie is opgenomen. Conclusie is dat de bijdrage van het extra verkeer aangemerkt wordt als niet-in-betekenende-mate. Dat betekent dat de verontreiniging van de lucht als gevolg van het extra wegverkeer zo klein is dat de luchtkwaliteit niet achteruit gaat. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	32
	Aandeel vrachtverkeer	22,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Geluid

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonerings geldt niet:

- voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;

- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

De gemeente Dinkelland kent eigen geluidbeleid dat is verankerd in het Gebiedgericht Geluidbeleid. Daarin is aangegeven dat voor 30 km/uur wegen bij bestemmingsplanwijzigingen aandacht moet worden besteed aan de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In dat kader is er een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de noordoostgevel de 53 dB overschrijdt. De hoogste geluidbelasting bedraagt 54 dB op de noordoostgevel. Daarmee worden voor deze gevel niet voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn voor deze gevel noodzakelijk;
- Indien de afstand tussen de geplande woning en de weg 2,1 meter wordt vergroot, dan kan voor alle gevels worden voldaan aan de maximale waarde van 53 dB. In dat geval zijn geluidwerende voorzieningen niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek is de situering van het bouwvlak bepaald. Op basis van het akoestisch onderzoek is de voorgevel van de woning (grens van het bouwvlak) op de 53-dB contour geplaatst, waardoor de geluidbelasting op de gevel van de woning niet meer bedraagt dan 53 dB.

Railverkeerslawaai

Er zijn geen spoorwegen in de buurt van het plangebied. Daarom hoeft er geen akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai te worden uitgevoerd.

Industrielawaai

Er zijn geen gezoneerde industrieterreinen in de buurt van plangebied. Daarom hoeft er geen akoestisch onderzoek naar industrielawaai te worden uitgevoerd.

Bodem

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

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

Toets

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te onderzoeken heeft Kruse Milieu BV een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd (projectcode 23043416, d.d. 31 juli 2023). Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Op basis van dit vooronderzoek wordt de bovengrond vanwege het historisch gebruik, als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater worden vooralsnog als onverdacht beschouwd. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn 10 inspectiegaten gegraven. Er zijn 3 inspectiegaten verdiept, waarvan er 1 is afgewerkt met een peilbuis (PB 1). Gebleken is dat de bodem onder de klinkerverharding tot circa 0.35 m-mv globaal uit matig grof (ophoog)zand bestaat met daaronder zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. Ter plekke van inspectiegat 2, 3, 4 en 5 is onder het ophoogzand een laag puingranulaat aangetroffen.

Het puingranulaat voldoet niet aan de definitie voor bodem (meer dan 50% bodemvreemd materiaal) en valt buiten de scope van dit onderzoek. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn met uitzondering van het puingranulaat geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in het puingranulaat en in de opgeboorde bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.60 m-mv.

Resultaten analyses

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

- de bovengrond (BG I en BG II) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG III) is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium;
- mengmonsters MM FF - 01 en MM FF - 02 zijn niet asbesthoudend.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG III) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 in het bodemonderzoek. In de boven- en ondergrond (BG I, BG II en OG) zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

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

Ecologie

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

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren, liggen op minimaal 620 meter afstand van plangebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

De invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling is lokaal en heeft enkel betrekking op het voormalige agrarische bedrijfsperceel. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, de Bergvennen, ligt op 1.46 km in oostelijke ligging van het plangebied. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden, kan voor de ontwikkelfase van het gebouw op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek voor de ontwikkelfase vereist. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, op voorhand uitgesloten worden.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NO_x als NH₃ vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit – met inachtneming van de in dit rapport beschreven uitgangspunten – zowel in de aanlegfase van de ontwikkeling als in de gebruiksfase niet leidt tot een meetbare depositie van NO_x of NH₃ in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanleg- en gebruiksfase is er dan ook geen sprake van een meetbare depositie. Gelet op het vorenstaande wordt een nader onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht. De AERIUS Calculator 2023 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura-2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator 2023 zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen. De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling

Soortenbescherming

Het plangebied is geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Daarnaast vormt het plangebied ook geen geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, nestelen geen vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren of amfibieën geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermde dieren gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield. 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.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Externe veiligheid

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

Toets

Uit de inventarisatie van de risicokaart zoals hierboven weergegeven, blijkt dat binnen een straal van circa 550 meter van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

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

Voor wat betreft de risicobron die op circa 550 meter afstand ligt, geldt dat het plangebied buiten de PR10-6 contour ligt, waardoor het verantwoorden van groepsrisico niet nodig is. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurvoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Toets

Het plangebied is gelegen in de kern Lattrop-Breklenkamp. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich aan de Bergvennenweg (grondgebonden agrarisch bedrijf, melkveehouderij) op een afstand van circa 280 meter van het plangebied. Mede gelet op het feit dat de nieuwbouw niet als een gevoelig object kan worden aangemerkt, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Ad Fontem BV,

Bijlage 2 Besluit vormvrije mer beoordeling

Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling Dorpsstraat 91 Lattrop-Breklenkamp

Zaaknummer : ZD-2023-002146
Documentnummer : DD-2023-0029610

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : Warmes Exploitatie B.V.
ontvangen op : 30 november 2023
en plaatselijk bekend : Dorpsstraat 91 Lattrop-Breklenkamp
het volgende project uit te voeren : het nieuw bouwen van een kantoor en bedrijfswoning
bestaande uit de activiteiten : vormvrije m.e.r. -beoordeling
datum besluit : 1 december 2023
verzenddatum besluit : 1 december 2023

Inhoud

1	BESLUIT	3
1.1	ONDERWERP	3
1.2	BESLUIT	3
1.3	RECHTSMIDDELEN	3
1.4	ONDERTEKENING EN VERZENDING	3
2	PROCEDURELE OVERWEGINGEN	4
2.1	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	4
2.2	VOORGENOMEN ACTIVITEITEN	4
2.3	PROCEDURE	5
3	INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
3.1	TOETSINGSKADER	6
3.2	DE KENMERKEN VAN HET PROJECT	6
3.3	DE LOCATIE VAN HET PROJECT	6
3.4	DE SOORT EN KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	6
3.5	CONCLUSIE	7

1 BESLUIT

1.1 Onderwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland hebben het voornemen een bestemmingsplan vast te stellen voor het nieuw bouwen van een kantoor en bedrijfswoning aan de Dorpsstraat 91 in Lattrop-Breklenkamp. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan dient een vormvrije m.e.r-beoordeling te worden uitgevoerd.

In dit besluit wordt beoordeeld of voor het plan een milieueffectrapport moet worden gemaakt vanwege het mogelijk maken van activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

1.2 Besluit

Burgemeesters en wethouders van de gemeente Dinkelland besluiten:

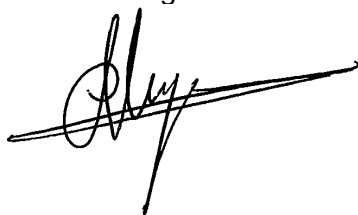
- dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, lid 1 de Wet ruimtelijke ordening, voor het nieuw bouwen van een kantoor en bedrijfswoning aan de Dorpsstraat 91 in Lattrop-Breklenkamp, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.
- dat de volgende documenten deel uitmaken van dit besluit:
 - 260923 Lattrop, uitbreiding Dorpsstraat 91

1.3 Rechtsmiddelen

Dit besluit moet worden aangemerkt als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is niet vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te breiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Wel kan eenieder te zijner tijd gebruik maken van het rechtsmiddel dat geboden wordt in het kader van de procedure voor het vaststellen van het plan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening. Dit besluit wordt niet gepubliceerd.

1.4 Ondertekening en verzending

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Dinkelland,



G. Kleijssen
Teamcoach Fysieke leefomgeving

2 PROCEDURELE OVERWEGINGEN

2.1 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm). Op grond van artikel 7.2 zijn bij algemene maatregel van bestuur activiteiten aangewezen die belangrijke gevolgen voor het milieu hebben (m.e.r.-plichtige activiteiten) en activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten).

M.e.r.-plichtige activiteiten zijn met bijbehorende drempelwaarden opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en bijbehorende drempelwaarden zijn benoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Ook als geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden van (onderdeel D van de bijlage), maar er wel activiteiten plaatsvinden welke worden genoemd in dit onderdeel, moet toch worden beoordeeld of de activiteit mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Dit wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

Een bestemmingsplan kan op drie manieren in aanmerking komen voor een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling danwel directe m.e.r.-plicht:

- er ontstaat een m.e.r.-plicht indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming nodig is;
- er ontstaat een m.e.r.-plicht voor activiteiten en gevallen benoemd in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., in die gevallen waar het bestemmingsplan is genoemd in kolom 3 (plannen) van deze bijlage én er voldaan wordt aan de voorwaarden in kolom 2. Wanneer niet voldaan wordt aan de voorwaarden in kolom 2 van onderdeel D van het besluit geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht;
- er ontstaat een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht voor activiteiten en gevallen benoemd in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., in die gevallen waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten) van deze bijlage. Deze beoordelingsplicht geldt ongeacht of er voldaan is aan de voorwaarden genoemd in kolom 2 van de bijlage.

Wanneer een bestemmingsplan genoemd wordt in kolom 3 én kolom 4 in de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r., moet worden bepaald of er na vaststelling van het plan nog een besluit nodig is om de activiteiten te kunnen realiseren. Wanneer dit wel het geval is, is sprake van een kaderstellend plan en dus een plan in de zin van kolom 3 van de bijlage van het Besluit mer. Wanneer dit niet het geval is, dan is er sprake van een besluit in de zin van kolom 4 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

2.2 Voorgenomen activiteiten

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de activiteiten genoemd in de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. onderdeel D categorie 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het nieuw bouwen van een kantoor en bedrijfswoning. De in kolom 2 genoemde drempelwaarden worden niet overschreden. Omdat de activiteit voorkomt in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r moet beoordeeld worden of de activiteit mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Dit wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

2.3 Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.16 tot en met 7.18 van de Wm. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt tezamen met het definitieve bestemmingsplan ter inzage gelegd. Beroep kan zich dan tegen beide besluiten richten. Met de wijziging van het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017 is de procedure voor de formele m.e.r.-beoordeling en de vormvrije m.e.r.-beoordeling grotendeels gelijkgetrokken. Van het besluit met betrekking tot de vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft echter geen kennisgeving gedaan te worden.

3 INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

3.1 Toetsingskader

Wij hebben getoetst of voor het project een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze toets is overeenkomstig artikel 7.19, lid 1 jo. 7.17 lid 2 t/m 4 van de Wm uitgevoerd op grond van de in bijlage III van de m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria. De toetsing is hieronder uitgewerkt.

3.2 De kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project zijn de volgende criteria in ogenschouw genomen:

- de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder;
- het risico van ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

Overwegingen

De hiervoor genoemde onderdelen bij de kenmerken van het project zijn voldoende beschreven in de aanmeldnotitie. Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de kenmerken van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

3.3 De locatie van het project

Bij de plaats van het project wordt het volgende in overweging genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan alsmede de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met speciale aandacht voor de typen aangewezen in de m.e.r.-richtlijn.

Overwegingen

De hiervoor genoemde onderdelen bij de locatie van het project zijn voldoende beschreven in de aanmeldnotitie. Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de locatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

3.4 De soort en kenmerken van het potentiële effect

Bij de soort en kenmerken van het potentiële effect moet in aanmerking worden genomen, in samenhang met de onder de punten 1 en 2 uiteengezette criteria en met inachtneming van:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Overwegingen

De hiervoor genoemde onderdelen bij soort en kenmerk van het potentiële effect zijn voldoende beschreven in de aanmeldnotitie. Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de soort en kenmerken van het potentiële effect geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

3.5 Conclusie

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.

Bijlage 3 Bodemonderzoek



**RAPPORT VERKENNEND
(ASBEST)BODEMONDERZOEK
conform NEN5740 en NEN5707
Dorpsstraat 89-91 - Lattrop-Breklenkamp**

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Dorpsstraat 89-91
7635 NB Lattrop-Breklenkamp

Juli 2023



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyerseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Bankgegevens:

ABN AMRO:

NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend (asbest)Bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN5707 Dorpsstraat 89-91 - Lattrop-Breklenkamp

Opdrachtgever:

Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:

Dorpsstraat 89-91
7635 NB Lattrop-Brekelenkamp

Projectcode: 23043416

Rapportagedatum: 31 juli 2023

Projectleider: de heer ing. J. Lammers

Auteur: Mevrouw 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	4
3	Uitvoering bodemonderzoek	5
3.1	Onderzoeksstrategie	5
3.2	Veldwerkzaamheden	6
3.3	Analyses	6
3.4	Toetsing chemische analyses	7
3.5	Toetsing asbestanalyses	8
4	Resultaten	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Veldwerkzaamheden	9
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	11
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	11
4.5	Resultaten asbestanalyses	12
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	13
6	Literatuur en bronvermelding	15

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2013
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek Kruse Milieu BV, dec.2015
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, augustus 2019
 - Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, juli 2023
- II Boorstaten
 - Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
 - Toetsing chemische analyses
- IV Resultaten asbestanalyses
- V Informatie gemeente Dinkelland
- VI Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een terreindeel aan de Dorpsstraat 89-91 in Lattrop-Breklenkamp door Kruse Milieu BV is uitgevoerd. Op de te onderzoeken locatie is Aannemersbedrijf Warmes BV gevestigd.

Aanleiding voor dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging, de geplande uitbreiding van de kantoorruimte en de bouw van een nieuwe bedrijfswoning (ter vervanging van de te slopen bedrijfswoning). Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de (ver)bouwplannen. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Op basis van dit vooronderzoek wordt de bovengrond vanwege het historisch gebruik, als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater worden als onverdacht beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5725, Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, oktober 2017;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

De doelstelling van het onderzoek op een verdachte (deel)locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern(en) ook daadwerkelijk op de vermoede plaatsen aanwezig is en in hoeverre de verontreinigende stoffen in de grond en het freatisch grondwater respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden overschrijden.

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.

De doelstelling van het onderzoek op een asbestverdachte (deel)locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern(en) ook daadwerkelijk op de vermoede plaats aanwezig is en in hoeverre asbest in de grond of in puin de normwaarden overschrijdt.

Het veldwerk is uitgevoerd in juli 2023 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. De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van hun persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW2000) 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 de 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 89-91, binnen de bebouwde kom van Lattrop-Breklenkamp. Het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten $x = 263.040$ en $y = 494.606$ en is kadastraal bekend als gemeente: Denekamp, sectie L, nummers 1433, 1434 en 1435 (gedeeltelijk). De Dorpsstraat is ten oosten van de onderzoekslocatie gelegen.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een te slopen bedrijfswoning (met tussenstuk naar de kantoorruimte) en bijgebouw. Inpandig zijn betonvloeren aanwezig. Het onbebouwde deel is deels verhard met klinkers en tegels (parkeerterrein, oprit en verharding rondom woning en bijgebouw). Het onverharde deel is in gebruik als tuin en begroeid met planten en struiken.

Het bedrijfspand van het aannemersbedrijf bevindt zich direct ten noordwesten van de onderzoekslocatie. Naast de uit te breiden kantoorruimte bevinden zich hier een magazijn, werkplaats en opslagloodsen.

Onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie is Aannemersbedrijf Warmes BV gevestigd. De kantoorruimte wordt ter plekke van het parkeerterrein en de te slopen woning uitgebreid. De nieuwe bedrijfswoning wordt ter plekke van het te slopen bijgebouw gerealiseerd.

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouwplannen dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en deels verhard. De onderzoekslocatie omvat circa 1115 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen:

- boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2013;
- boorplan verkennend bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek Kruse Milieu BV, december 2015;
- boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, augustus 2019;
- boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, juli 2023.

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. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft een deels een bedrijfs- en deels een woonbestemming. De te slopen bedrijfswoning en het te slopen bijgebouw dateren oorspronkelijk van circa 1964 (bron: BAG-viewer). Het uit te breiden bedrijfspand dateert oorspronkelijk van circa 1968 en is in 1993 verbouwd;
- in 1969 is een Hinderwetvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de timmerwerkplaats;
- voor zover bekend is er binnen de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.

- In de opslagloods op ruim 15 meter ten westen van de onderzoekslocatie, bevindt zich een dieseltank met inhoud van 1500 liter. In de houtopslagloods, op ruim 25 meter ten westen van de onderzoekslocatie, wordt kopernaftenaat (impregneermiddel voor hout) in jerrycans opgeslagen. Tevens bevond zich in het verleden een bovengrondse dieseltanklocatie met inhoud van 1000 liter in de houtopslagloods, op circa 17 meter ten westen van de onderzoekslocatie. Over de sanering van deze tank zijn geen gegevens bekend. De (voormalige) tank- en opslaglocaties vallen 10 tot 15 meter buiten de onderzoekslocatie. Vanwege de ruime afstand wordt geen negatieve invloed op de bodemkwaliteit ter plekke van de onderzoekslocatie verwacht;
- voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg;
- de bovengrond van de onderzoekslocatie wordt op basis van het historisch gebruik beschouwd als verdacht voor zware metalen, PAK en asbest;
- volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de boven- en ondergrond in functieklaas AW2000. Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twents beleid voor oale grond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s;
- er heeft volgens de gemeente Dinkelland niet eerder een bodemonderzoek op de huidige onderzoekslocatie plaatsgevonden (zie bijlage V). In de nabije omgeving zijn wel eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. De meest relevante onderzoeken worden hieronder nader toegelicht. De bijbehorende boorplannen zijn in bijlage I opgenomen.

Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 85 Lattrop met projectcode 13038210, d.d. 7 oktober 2013

Aanleiding voor dit onderzoek, direct ten zuidoosten van de huidige onderzoekslocatie, was de geplande nieuwbouw van een woning. Uit de analyseresultaten bleek:

- de bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek Dorpsstraat Lattrop met projectcode 15049010, d.d. 10 december 2015

Aanleiding voor dit onderzoek op circa 25 meter ten zuidoosten van de huidige onderzoekslocatie was een bestemmingsplanwijziging en de bouw van een woning.

Uit de analyseresultaten bleek:

Verkennend bodemonderzoek

- de bovengrond is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond (OG I) is licht verontreinigd met barium, cadmium, kwik, lood, zink, minerale olie en PAK;
- de ondergrond (OG II) is niet verontreinigd;
- boring 1 (2.2-2.3) is niet verontreinigd;
- het grondwater matig verontreinigd met barium. Na herbemonstering van het grondwater is wederom een matig verhoogd bariumgehalte gemeten;

Aanvullend asbestonderzoek:

- het gewogen asbestgehalte in inspectiesleuf S11 is lager dan de interventiewaarde;
- het gewogen asbestgehalte in inspectiesleuf S14 is lager dan de interventiewaarde;
- de ondergrond (OG III) is licht verontreinigd met barium, kwik, lood, zink, PCB en PAK.

Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat (tussen nummer 75 en 83) Lattrop met projectcode 19046310, d.d. 23 augustus 2019.

Aanleiding voor dit onderzoek op circa 45 meter ten zuidoosten van de huidige onderzoekslocatie, was de bouw van 2 nieuwe woningen. Uit de analyseresultaten bleek:

- de boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd;
- het grondwater is niet verontreinigd.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek.

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever en eigenaar	Historisch en huidig gebruik	Ja
Gemeente Dinkelland	Bodem informatie en vergunningen	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Bodemonderzoeken omgeving	Nee
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINOloket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw BV, d.d. 28 mei 2020	Ja

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;
- tot circa 7.6 meter minus maaiveld (m-mv) diepte is zand aanwezig van de formatie van Boxtel. Het doorlatend vermogen bedraagt maximaal 50 m² /dag. Daaronder bevindt zich tot circa 11 m-mv klei van de formatie van Boxtel. Dieper in de bodem bevinden zich afwisselend zandige en kleiige eenheden van de formaties van Boxtel, Drente en Dongen;
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.5 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting;
- de locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en er is geen waterwingebied op korte afstand gelegen
- op circa 250 meter ten oosten van de onderzoekslocatie stroomt de Geele Beek en op circa 1.2 kilometer ten westen stroomt de Dinkel. De invloed van deze watergangen op het freatische grondwater zijn bij ons bureau niet bekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

In de normen NEN5740 en NEN5707 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 gebruik van de onderzoekslocatie wordt de bovengrond als heterogeen verdacht beschouwd voor zware metalen, PAK en asbest. De hypothese "verdachte locatie" uit NEN5740 en NEN5707 (VED-HE: verdachte locatie met een diffuse bodemverontreiniging met een heterogene verspreiding) wordt voor de bovengrond gebruikt. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN5740 (ONV-NL) wordt voor de ongeroerde zintuiglijk schone ondergrond en het grondwater gebruikt. De laatste hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 1115 m² dienen 9 inspectiegaten te worden gegraven met een lengte en een breedte van minimaal 0.3 meter. Er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongerode bodem) met een maximum diepte van 2.0 m-mv. Het opgegraven materiaal wordt gezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven en over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Er dienen 2 inspectiegaten te worden doorgezet in de ondergrond tot maximaal 2.0 m-mv of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van de grondwatergegevens en het nemen van een grondwatermonster dient 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 te worden afgewerkt tot peilbuis.

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 NEN5897+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, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk inspectiegat en iedere boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104. 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 AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbestmonsters worden onderzocht door AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

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 4.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 en NEN5707 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng) monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (3x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Bovengrond (2x)	Asbest 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.

De resultaten van de eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de 20 juli 2021 (aangepaste) door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van de 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 en besproken in paragraaf 4.3 en 4.4. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven in paragraaf 4.5.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juli 2023 uitgevoerd door de heer J. Hartman en de heer N. Pepping. Deze veldwerkers zijn conform BRL SIKB2000 gecertificeerd en erkend (certificaat-nummer K44441/09). Er is assistentie verleend door de heer H. Zekhuis (assistent veldwerker).

Op 14 juli 2023 is er ten behoeve van het plaatsen van de peilbuis, 1 boring verricht met behulp van een Edelmanboor. Deze boring is met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet tot circa 3.10 en afgewerkt met een peilbuis (PB 1). Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 1 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 1 is later opnieuw geplaatst voor het nemen van grondmonsters (boring 1A).

Op 21 juli 2023 zijn er, na maaiveldinspectie in totaal 9 inspectiegaten gegraven, waarvan 1 naast peilbuis 1 (inspectiegat 1A). Er zijn 2 inspectiegaten met behulp van een Edelmanboor verdiept.

Ter plekke van inspectiegat 2, 3, 4 en 5 is op een diepte van circa 0.15 m-mv een laag puingranulaat aangetroffen met een dikte van maximaal 0.3 meter. Boring 3 en 4 zijn op 0.15 m-mv gestaakt op het puingranulaat. Het puingranulaat bestaat voor meer dan 50% uit bodemvreemd materiaal en voldoet daarmee niet aan de definitie voor bodem. Het puingranulaat valt dan ook buiten de scope van dit onderzoek.

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

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.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is als volgt: onder de klinkerverharding is tot maximaal 0.35 matig grof (ophoog)zand aangetroffen. Daaronder bestaat de bodem globaal uit zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Deze zijn in tabel 3 weergegeven. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in het puingranulaat en in de opgeboorde bodem.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
2	0.10 - 0.40	Puinggranulaat
3	0.13	Puinggranulaat
4	0.13	Puinggranulaat
5	0.15 - 0.35	Puinggranulaat

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 4 staat omschreven.

Tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I	1A	0.08 - 0.35	NEN5740-standaardpakket
	6	0.08 - 0.50	
	8	0.08 - 0.40	
	9	0.08 - 0.35	
BG II	2	0.08 - 0.10	NEN5740-standaardpakket
	3 en 4	0.08 - 0.13	
	5	0.08 - 0.15	
BG III	1A	0.35 - 0.80	NEN5740-standaardpakket
	2	0.40 - 0.70	
	7	0 - 0.25	
	8	0.40 - 0.50	
OG	1A	1.10 - 1.60	NEN5740-standaardpakket
	2	0.70 - 1.00	
	2	1.25 - 1.55	
MM FF - 01	1	0.08 - 0.35	Asbest
	7	0 - 0.25	
	8	0.08 - 0.40	
	9	0.08 - 0.35	
MM FF - 02	2	0.40 - 0.70	Asbest
	5	0.35 - 0.50	
	6	0.08 - 0.50	

Boring 1 is doorgezet tot circa 3.1 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 filterkous 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 21 juli 2023 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 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 in tabel 5.

Tabel 5: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.10 - 3.10	1.60	6.1	269	< 0.1	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 $\mu\text{S/cm}$ en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd.

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 de bovengrond (BG III) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Deze worden weergegeven in tabel 6. In de boven- en ondergrond (BG I, BG II en OG) zijn geen verontreinigingen gemeten.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of $\mu\text{g/l}$).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond ¹ - of streefwaarde	Interventiewaarde
BG III	PAK	2.6	2.58 *	1.5	40
PB 1	Barium	190	190 *	50	625

¹ AW2000

In de vierde kolom van tabel 6 wordt het toetsingsresultaat 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.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyse-resultaten.

Bovengrond BG III - PAK

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater PB 1 - Barium

Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is waarschijnlijk te wijten aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.5 Resultaten asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 is geen asbest aangetoond.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 1115 m² aan de Dorpsstraat 89-91 in Lattrop-Breklenkamp (Aannemersbedrijf Warmes BV). De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een te slopen woning en bijgebouw, deels verhard met klinkers en tegels en deels onverhard en begroeid met planten en struiken. De aanleiding voor dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging, de geplande uitbreiding van de kantoorruimte en de bouw van een nieuwe bedrijfswoning.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Op basis van dit vooronderzoek wordt de bovengrond vanwege het historisch gebruik, als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater worden vooralsnog als onverdacht beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn 10 inspectiegaten gegraven. Er zijn 3 inspectiegaten verdiept, waarvan er 1 is afgewerkt met een peilbuis (PB 1). Gebleken is dat de bodem onder de klinkerverharding tot circa 0.35 m-mv globaal uit matig grof (ophoog)zand bestaat met daaronder zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. Ter plekke van inspectiegat 2, 3, 4 en 5 is onder het ophoogzand een laag puingranulaat aangetroffen. Het puingranulaat voldoet niet aan de definitie voor bodem (meer dan 50% bodemvreemd materiaal) en valt buiten de scope van dit onderzoek. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn met uitzondering van het puingranulaat geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in het puingranulaat en in de opgeboorde bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.60 m-mv.

Resultaten analyses

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

- de bovengrond (BG I en BG II) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG III) is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium;
- mengmonsters MM FF - 01 en MM FF - 02 zijn niet asbesthoudend.

Hypothese

De hypothese "verdachte locatie" met betrekking tot de bovengrond, dient te worden aangenomen, aangezien er een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

De hypothese "onverdachte locatie" met betrekking tot de ondergrond, kan worden aangenomen, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond. Met betrekking tot het grondwater dient deze hypothese te worden verworpen aangezien er een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

De hypothese "asbestverdachte locatie" kan worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG III) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) 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, BG II en OG) zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

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

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

Kruse Milieu BV, rapport verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 85 Lattrop met projectcode 13038210, d.d. 7 oktober 2013

Kruse Milieu BV, rapport verkennend bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek Dorpsstraat Lattrop met projectcode 15049010, d.d. 10 december 2015

Kruse Milieu BV, rapport verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat (tussen nummer 75 en 83) Lattrop met projectcode 19046310, d.d. 23 augustus 2019

NEN5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017

"Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, versie december 2021

Notitie Risicogrenzen ten behoeve van vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX (INEV's), RIVM 20 juli 2021

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

Topografische kaarten, Kaartblad 29 A, Topografische Dienst Kadaster

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I

Regionale ligging locatie

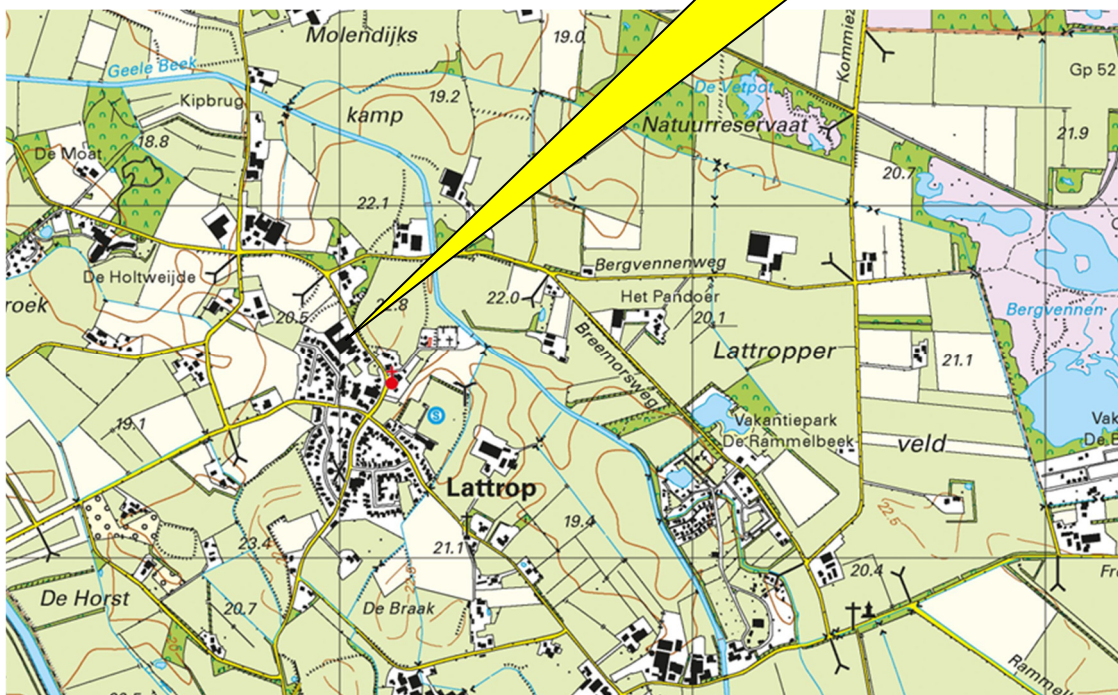
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2013

Boorplan verkennend bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek Kruse Milieu BV, dec. 2015

Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV., augustus 2019

Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, juli 2023

Dorpsstraat 89-91
in Lattrop-Breklenkamp



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 23043416

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 29 A

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Mevrouw A.M.E. Warmes
Dorpsstraat 85
7635 NB Lattrop

Verkennend bodemonderzoek

N



Warmes Aannemersbedrijf

Dorpsstraat

woning

5

4

1

6

3

2

- = 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

0 25

Kruse Milieu BV

Huyersenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

Projectcode : 1308210
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : Oktober 2013

Ad Fontem

Dorpsstraat
7635 NB Lattrop

Verkennd bodemonderzoek en
aanvullend asbestonderzoek

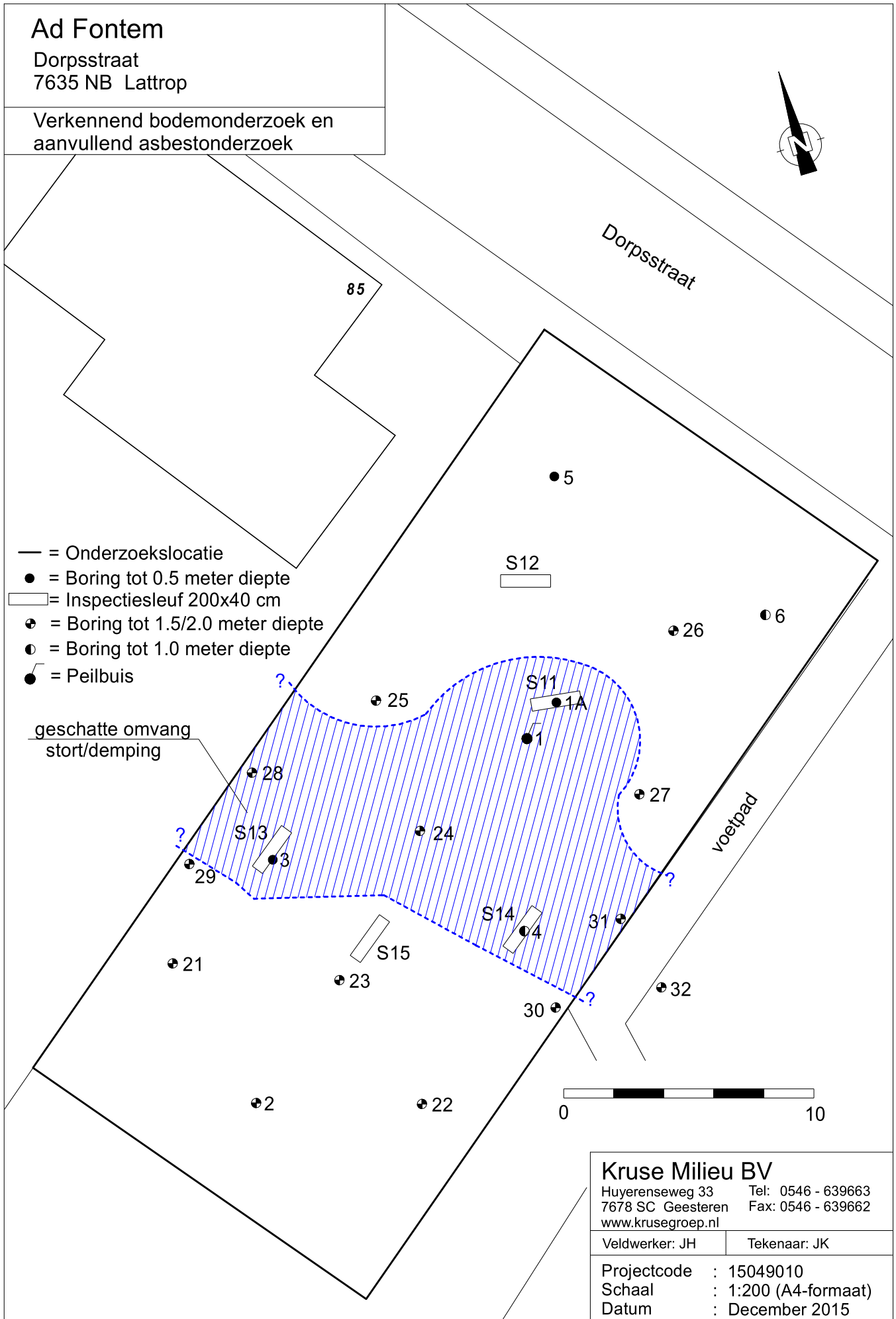


Dorpsstraat

85

- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- ▭ = Inspectiesleuf 200x40 cm
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- = Peilbuis

geschatte omvang
stort/demping



Kruse Milieu BV

Huyerenweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

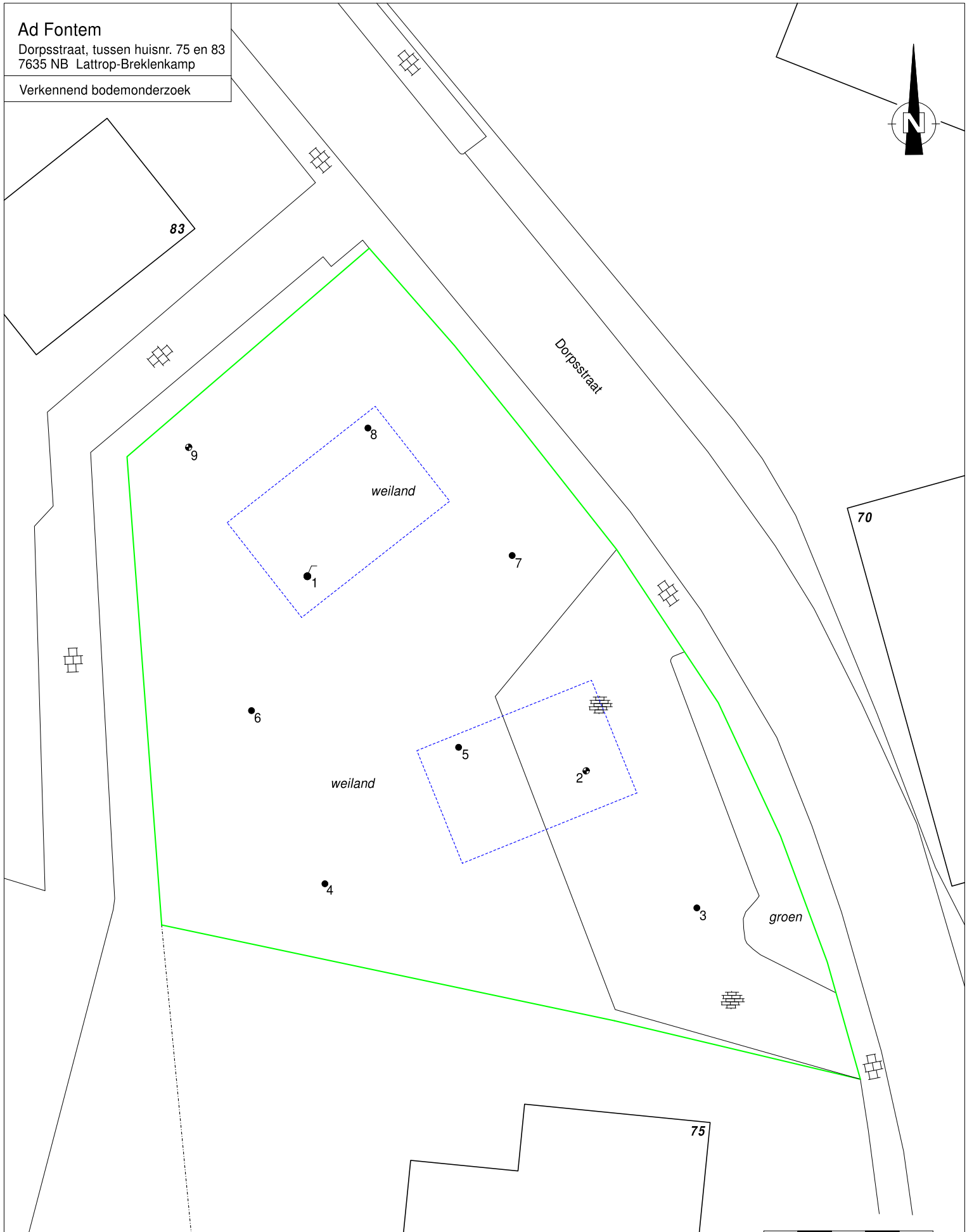
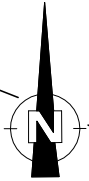
Veldwerker: JH Tekenaar: JK

Projectcode : 15049010
Schaal : 1:200 (A4-formaat)
Datum : December 2015

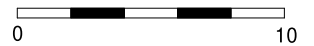
Ad Fontem

Dorpsstraat, tussen huisnr. 75 en 83
7635 NB Lattrop-Breklenkamp

Verkennd bodemonderzoek



- = 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

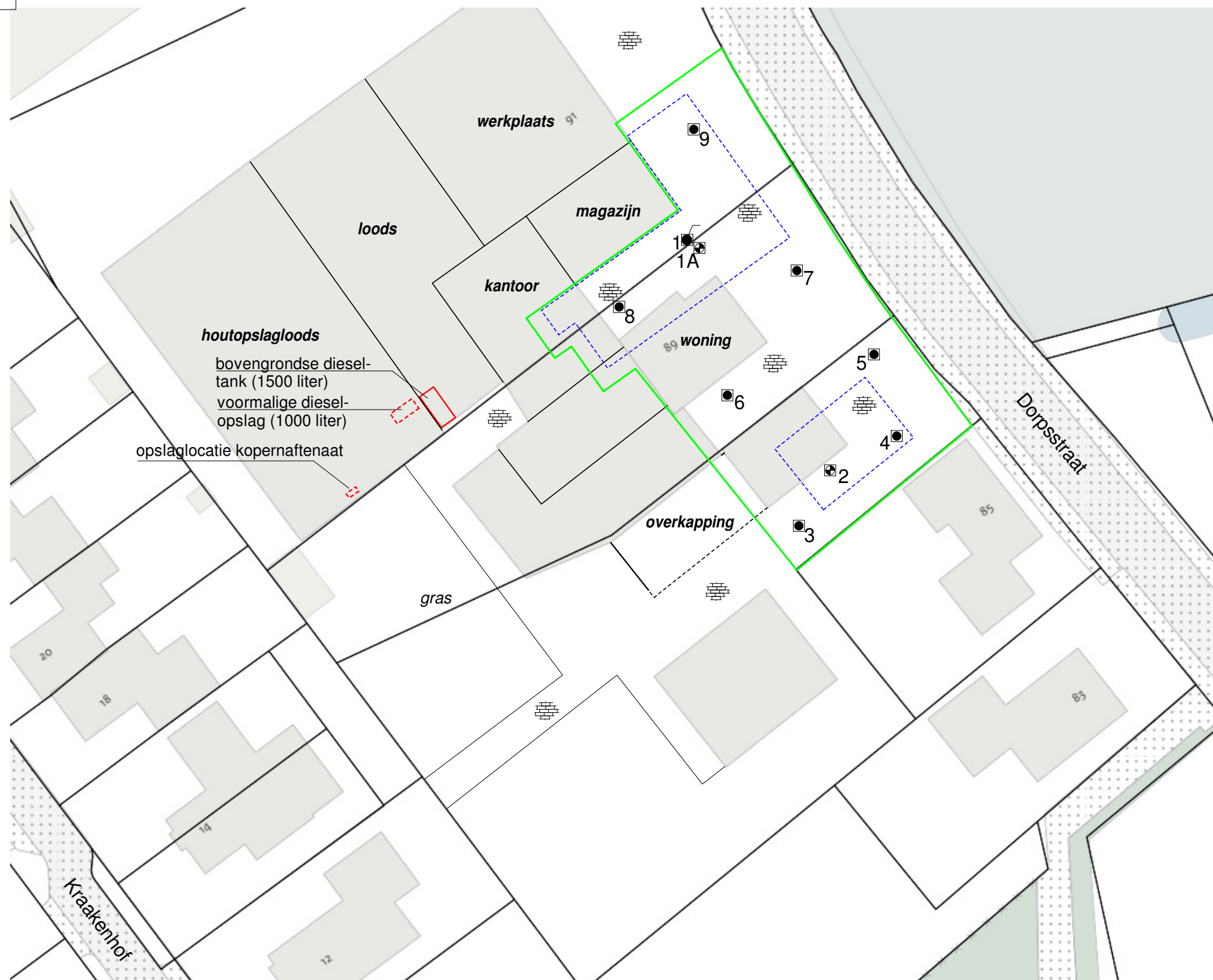
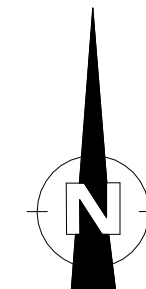


Kruse Milieu BV	
Huyerenseweg 33	0546 - 639663
7678 SC Geesteren	www.krusegroep.nl
Veldwerker: JH	Tekenaar: JL
Projectcode	: 19046310
Schaal	: 1:200 (A3-formaat)
Datum	: Augustus 2019

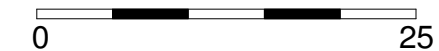
Ad Fontem

Dorpsstraat 89-91
7635 NB Lattrop-Breklenkamp

Verkennd (asbest)bodemonderzoek



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



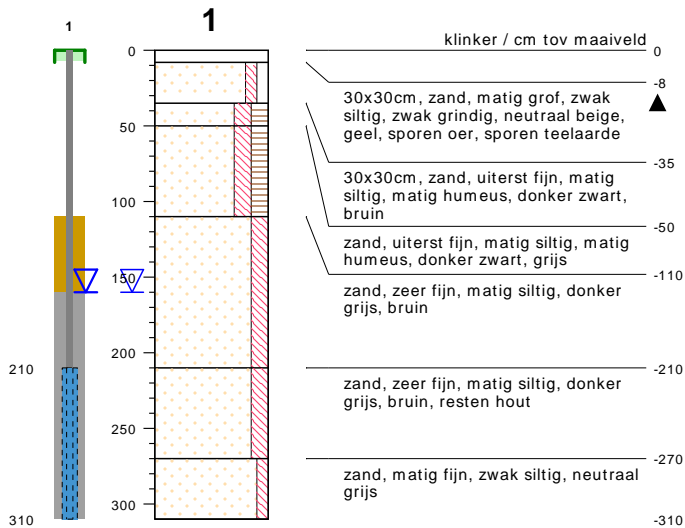
Kruse Milieu BV

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

Veldwerker: JH/NP Tekenaar: JL

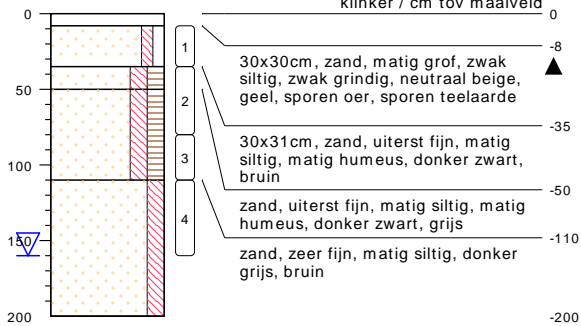
Projectcode : 23043416
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : Juli 2023

Bijlage II
Boorstaten



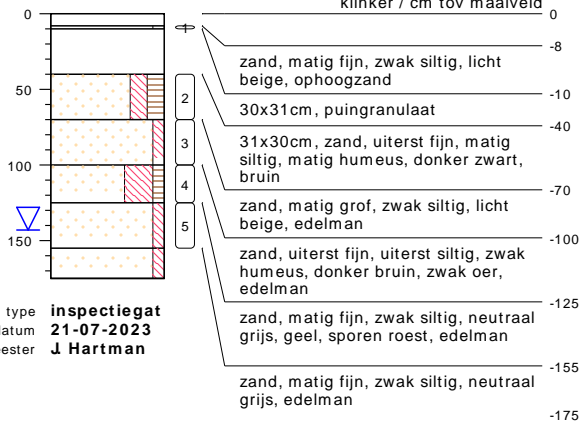
type peilbuis met 1 filter
 datum 14-07-2023
 boormeester N.Pepping

1 A

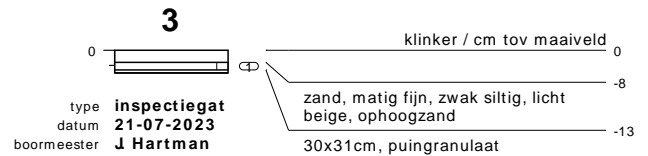


type inspectiegat
 datum 21-07-2023
 boormeester J.Hartman

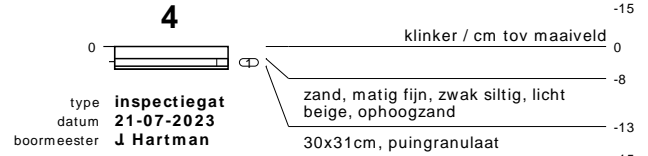
2



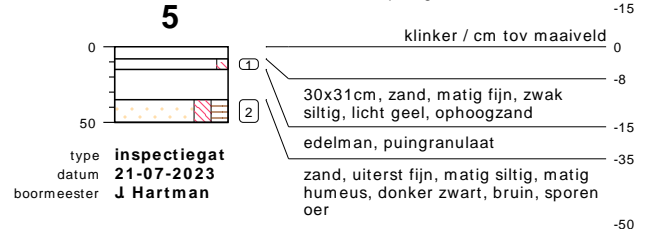
type inspectiegat
 datum 21-07-2023
 boormeester J.Hartman



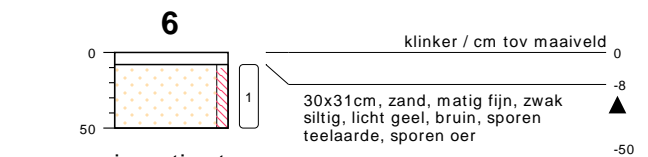
type inspectiegat
 datum 21-07-2023
 boormeester J.Hartman



type inspectiegat
 datum 21-07-2023
 boormeester J.Hartman



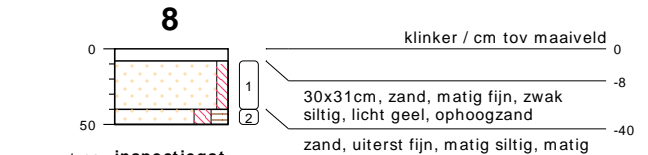
type inspectiegat
 datum 21-07-2023
 boormeester J.Hartman



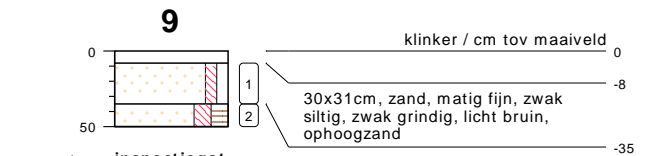
type inspectiegat
 datum 21-07-2023
 boormeester J.Hartman



type grondboring
 datum 21-07-2023
 boormeester J.Hartman



type inspectiegat
 datum 21-07-2023
 boormeester J.Hartman



type inspectiegat
 datum 21-07-2023
 boormeester J.Hartman

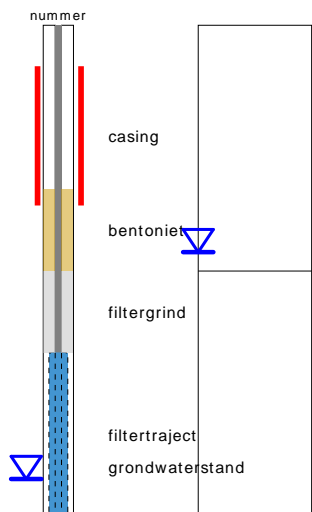
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek Dorpsstraat 89-91 - Lattrop-Breklenkamp
 projectcode 23043416
 getekend conform NEN 5104
 projectleider Jeroen Lammers



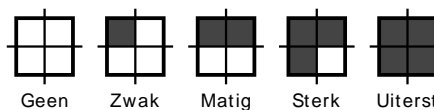
KRUSE GROEP
 INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIJS

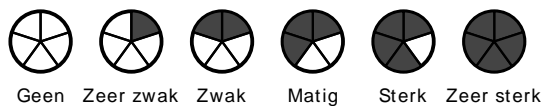


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



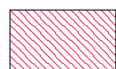
GRONDSOORTEN



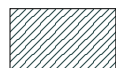
GRIND, grindig (G,g)



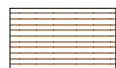
ZAND, zandig (Z,z)



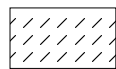
LEEM, siltig (L,s)



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

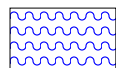
GRADATIE ZAND

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

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 31.07.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1298691

ANALYSERAPPORT

Versie analyserapport 2

Opdracht 1298691 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23043416 Dorpsstraat 89-91 - Lattrop-Breklenkamp
Opdrachtacceptatie 21.07.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Deze versie vervangt de vorige versie van het analyserapport met opdracht 1298691, dat hiermee zijn geldigheid verliest. Indien van toepassing, identificeert het gerapporteerde nummer na de schuine streep van het analysenummer de betrokken monster(s).

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Datum 31.07.2023
Relatiernr 35004426
Opdrachtnr. 1298691

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Versie analyserapport 2

Opdracht 1298691 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
304636	21.07.2023	BG I, 1A: 8-35, 6: 8-50, 8: 8-40, 9: 8-35
304641	21.07.2023	BG II, 2: 8-10, 3: 8-13, 4: 8-13, 5: 8-15
304646	21.07.2023	BG III, 1A: 35-80, 2: 40-70, 7: 0-25, 8: 40-50
304651	21.07.2023	OG, 1A: 110-160, 2: 70-100, 2: 125-155

Eenheid	304636	304641	304646	304651
	<small>BG I, 1A: 8-35, 6: 8-50, 8: 8-40, 9: 8-35</small>	<small>BG II, 2: 8-10, 3: 8-13, 4: 8-13, 5: 8-15</small>	<small>BG III, 1A: 35-80, 2: 40-70, 7: 0-25, 8: 40-50</small>	<small>OG, 1A: 110-160, 2: 70-100, 2: 125-155</small>

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		--	--	++	--
S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++
S Droge stof	%	90,5	91,9	86,3	83,8

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0	<1,0	1,6	<1,0 _{xx)}
------------------	------	------	------	-----	---------------------

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	1,0 _{x)}	1,0 _{x)}	3,9	1,0 _{x)}
-------------------	------	-------------------	-------------------	-----	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++	++	++
----------------------------	--	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	23	26
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	<5,0	5,6	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	0,07	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	<10	22	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20	<20	29	<20

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,065	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,38	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,36	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,23	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,19	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,42	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,15	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,48	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,27	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 _{#)}	0,35 _{#)}	2,6 _{#)}	0,35 _{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35
--------------------------------	----------	-----	-----	-----	-----

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "x)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Versie analyserapport 2

Opdracht 1298691 Bodem / Eluaat

Eenheid	304636	304641	304646	304651
---------	--------	--------	--------	--------

BG I, 1A: 8-35, 6: 8-50, 8: 8-40, 9: 8-35	BG II, 2: 8-10, 3: 8-13, 4: 8-13, 5: 8-15	BG III, 1A: 35-80, 2: 40-70, 7: 0-25, 8: 40-50	OG, 1A: 110-160, 2: 70-100, 2: 125-155
---	---	--	--

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Parameter	Eenheid	304636	304641	304646	304651
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	9 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

Parameter	Eenheid	304636	304641	304646	304651
S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

xx) Voor elk resultaat beneden de LOD, werd voor de berekening de LOD gebruikt, voor elk resultaat tussen LOD en LOQ werd voor de berekening de LOQ gebruikt.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)

304636: BG I, 1A: 8-35, 6: 8-50, 8: 8-40, 9: 8-35

304641: BG II, 2: 8-10, 3: 8-13, 4: 8-13, 5: 8-15

304646: BG III, 1A: 35-80, 2: 40-70, 7: 0-25, 8: 40-50

304651: OG, 1A: 110-160, 2: 70-100, 2: 125-155

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Opmerking monster(s)

304636: BG I, 1A: 8-35, 6: 8-50, 8: 8-40, 9: 8-35

304641: BG II, 2: 8-10, 3: 8-13, 4: 8-13, 5: 8-15

304646: BG III, 1A: 35-80, 2: 40-70, 7: 0-25, 8: 40-50

304651: OG, 1A: 110-160, 2: 70-100, 2: 125-155

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 22.07.2023

Einde van de analyses: 26.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer.

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Versie analyserapport 2

Opdracht 1298691 Bodem / Eluaat



AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co)
Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40
Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen
Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Voorbehandeling dmv breken (AS3000) Fractie < 2 µm

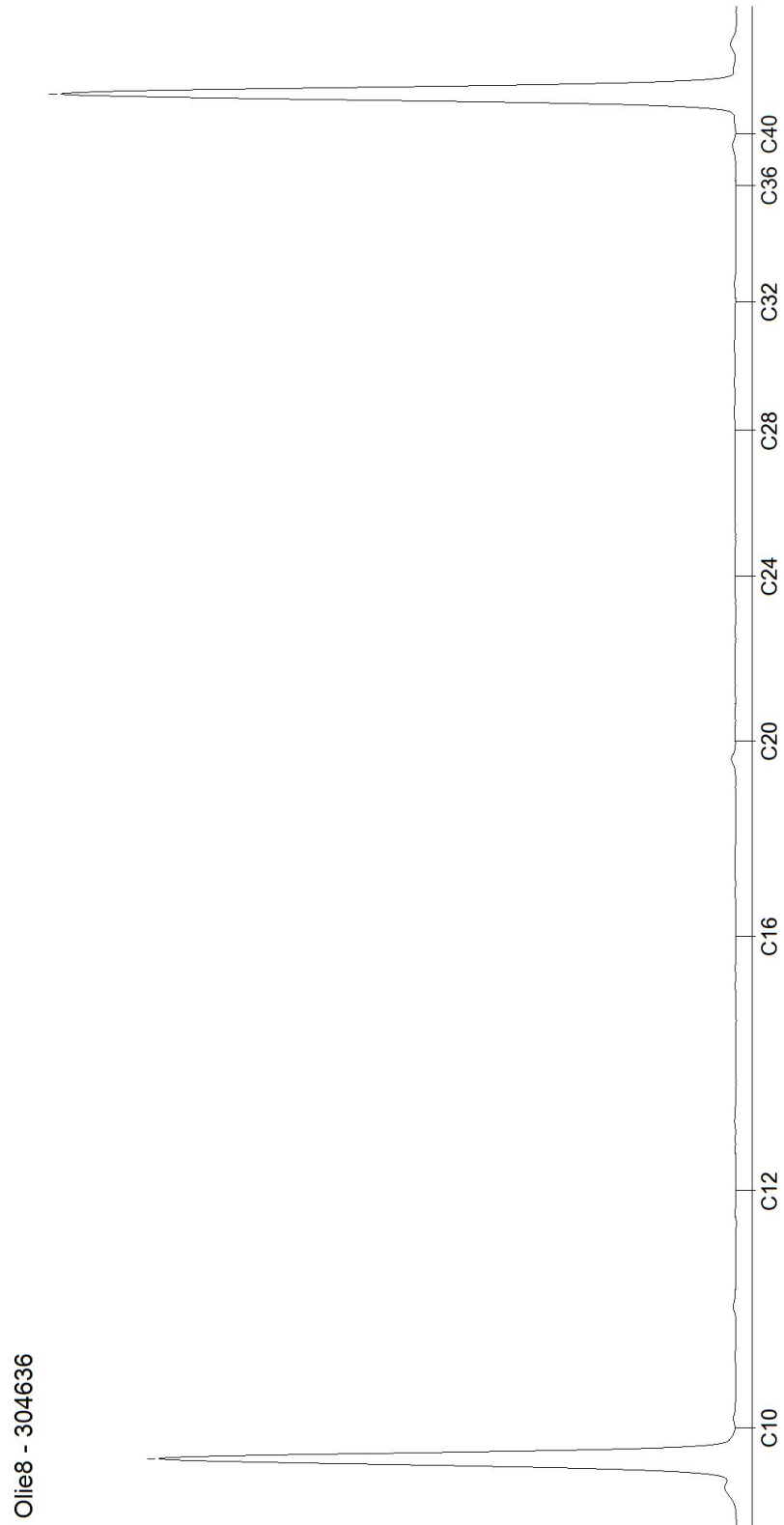
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1298691, Analysis No. 304636, created at 26.07.2023 10:20:43

Monster beschrijving: BG I, 1A: 8-35, 6: 8-50, 8: 8-40, 9: 8-35

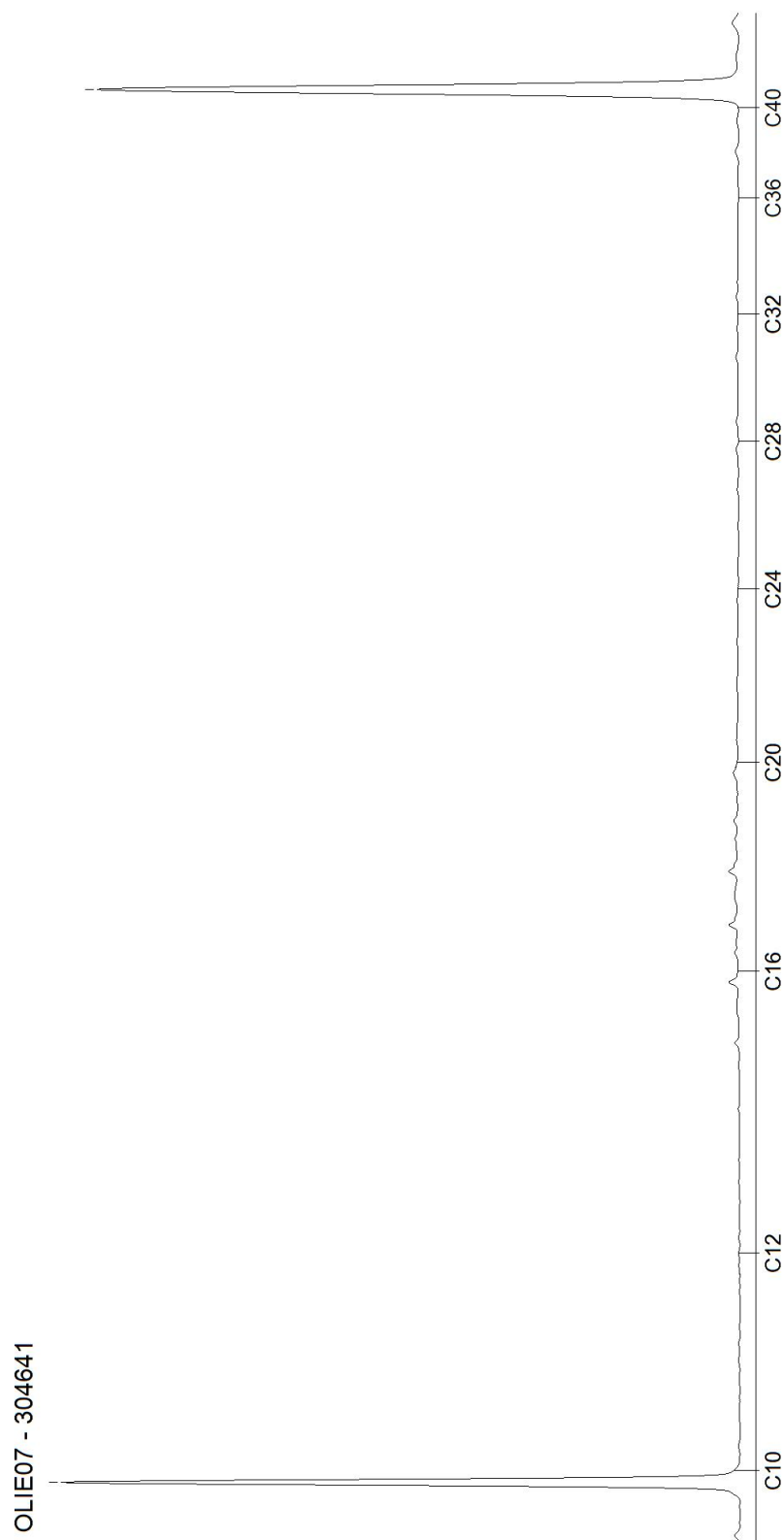


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1298691, Analysis No. 304641, created at 26.07.2023 11:39:58

Monster beschrijving: BG II, 2: 8-10, 3: 8-13, 4: 8-13, 5: 8-15

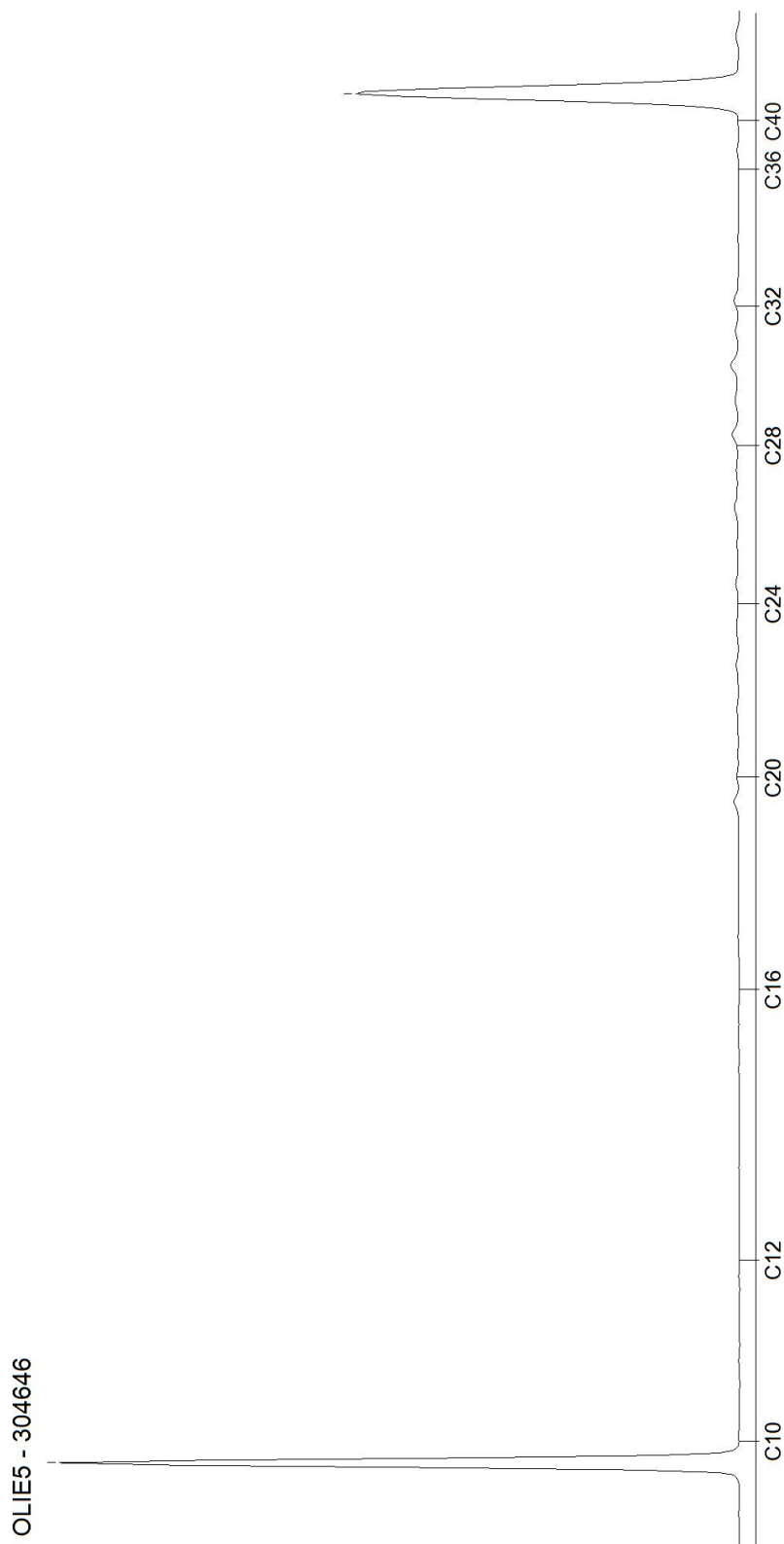


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1298691, Analysis No. 304646, created at 26.07.2023 08:37:07

Monster beschrijving: BG III, 1A: 35-80, 2: 40-70, 7: 0-25, 8: 40-50

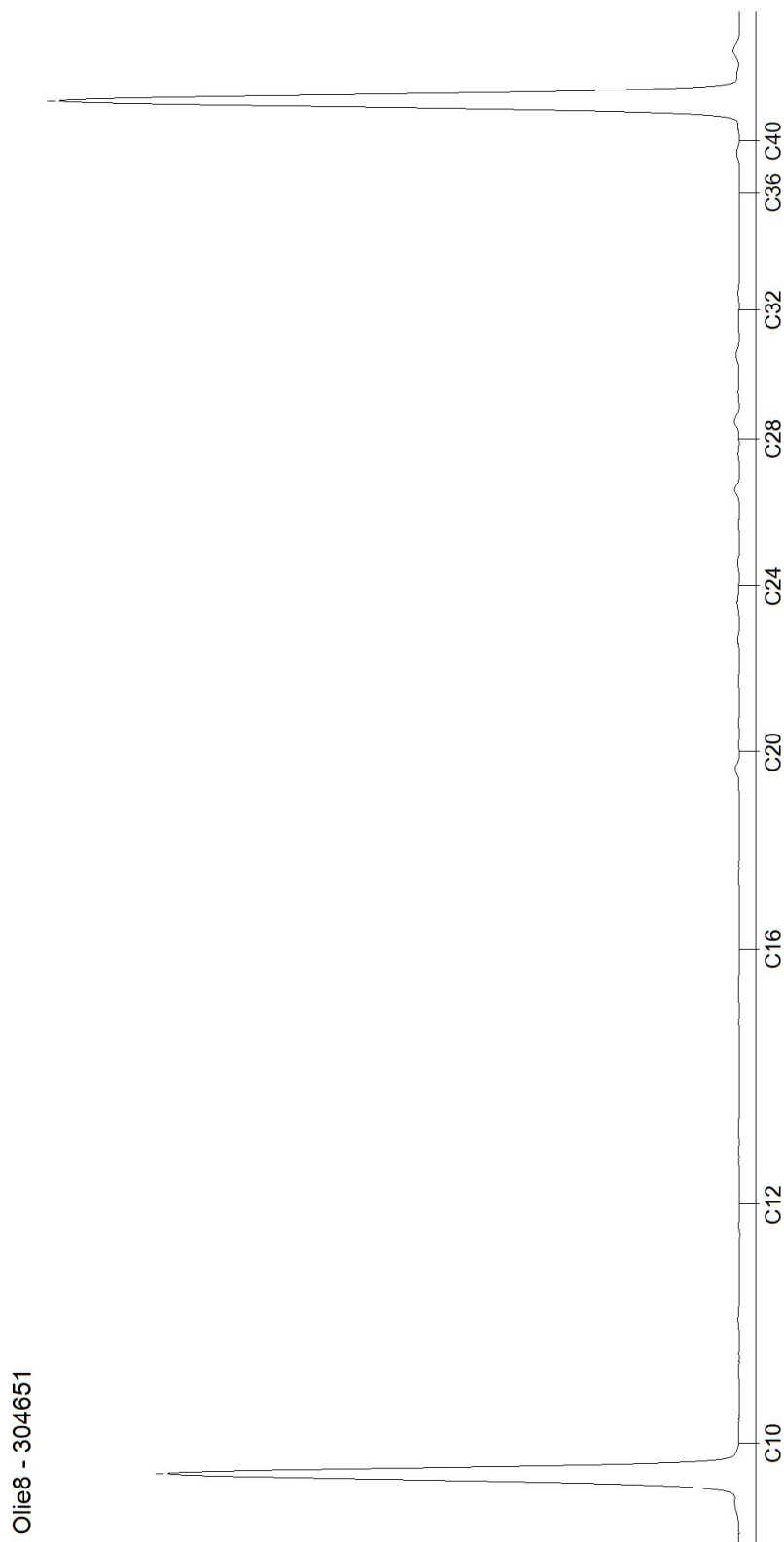


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1298691, Analysis No. 304651, created at 26.07.2023 10:20:43

Monster beschrijving: OG, 1A: 110-160, 2: 70-100, 2: 125-155



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode

3.1.0

Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant
Monsteroomschrijving

23043416

BG I, 1A: 8- BG II, 2: 8- BG III, 1A: OG, 1A:
35, 6: 8- 10, 3: 8- 35-80, 2: 110-160,
50, 8: 8- 13, 4: 8- 40-70, 7: 0- 2: 70-100,
40, 9: 8-35 13, 5: 8-15 25, 8: 40- 2: 125-155
50

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)
Lutum (%)

1	1	3,9	1
< 1	< 1	1,6	< 1

Parameter	Eenheid	BG I	BG II	BG III	OG	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling									
Droge stof	%	90,5	91,9	86,3	83,8				
Fracties (sedigraaf)									
Fractie < 2 µm	%	0,7	0,7	1,6	0,7				
Metalen (AS3000)									
Barium (Ba)	mg/kg	54,2	54,2	89,1	101				
Lood (Pb)	mg/kg	11	11	33,5	11	50	210	530	530
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,24	0,24	0,22	0,24	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg	7,38	7,38	7,38	7,38	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg	7,24	7,24	10,9	7,24	40	54	190	190
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,05	1,05	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg	8,17	8,17	8,17	8,17	35	39	100	100
Kwik (Hg)	mg/kg	0,05	0,05	0,099	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Zink (Zn)	mg/kg	33,2	33,2	65,6	33,2	140	200	720	720
PAK (AS3000)									
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,035	0,065	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,035	0,035	0,38	0,035				
Benzo(a)-Pyreen	mg/kg	0,035	0,035	0,36	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,035	0,035	0,23	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,035	0,035	0,19	0,035				
Chryseen	mg/kg	0,035	0,035	0,42	0,035				
Fluorantheen	mg/kg	0,035	0,035	0,48	0,035				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,035	0,035	0,27	0,035				
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035				
Fenanthreen	mg/kg	0,035	0,035	0,15	0,035				
Minerale olie (AS3000/AS3200)									
Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg	122	122	62,8	122	190	190	500	5000
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg	10,5	10,5	5,38	10,5				
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg	10,5	15	5,38	10,5				
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg	14	45	7,18	14				
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg	17,5	17,5	8,97	17,5				
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg	17,5	17,5	8,97	17,5				
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg	17,5	17,5	8,97	17,5				
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg	17,5	17,5	8,97	17,5				
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg	17,5	17,5	8,97	17,5				
Polychloorbifenylen (AS3000)									
PCB 28	ug/kg	3,5	3,5	1,79	3,5				
PCB 52	ug/kg	3,5	3,5	1,79	3,5				
PCB 101	ug/kg	3,5	3,5	1,79	3,5				
PCB 118	ug/kg	3,5	3,5	1,79	3,5				
PCB 138	ug/kg	3,5	3,5	1,79	3,5				
PCB 153	ug/kg	3,5	3,5	1,79	3,5				
PCB 180	ug/kg	3,5	3,5	1,79	3,5				
Overig onderzoek									
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180	ug/kg	24,5	24,5	12,6	24,5	20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	0,35	0,35	2,58	0,35	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster

<AW <AW >AW <AW

Toetsoordeel: Wonen

Toetsoordeel: Industrie

Toetsoordeel: Niet toepasbaar

Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 26.07.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1298690

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1298690 Water

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23043416 Dorpsstraat 89-91 - Lattrop-Breklenkamp
Opdrachtacceptatie 21.07.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1298690 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
304635	Peilbuis 1, 1-1: 210-310	21.07.2023	

Eenheid

304635
Peilbuis 1, 1-1: 210-310

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	190
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 Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0
S Zink (Zn)	µg/l	61

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	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 Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1298690 Water

Eenheid **304635**
Peilbuis 1, 1-1: 210-310

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
---	-----------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter is dan de rapportagegrens. de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 21.07.2023

Einde van de analyses: 25.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .



AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1298690 Water

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropan 1,2-Dichloorpropan 1,3-Dichloorpropan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

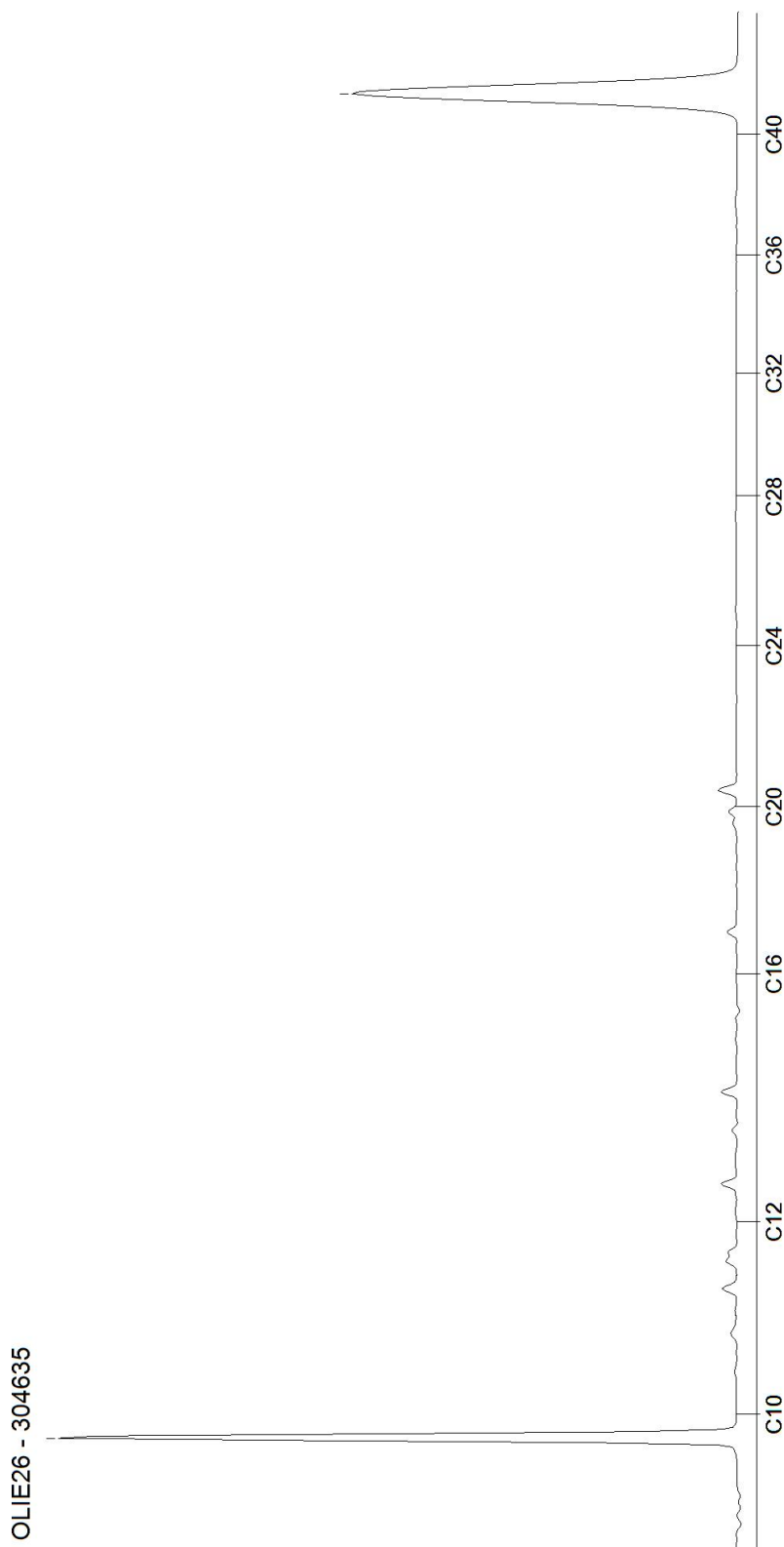
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1298690, Analysis No. 304635, created at 25.07.2023 06:07:37

Monster beschrijving: Peilbuis 1, 1-1: 210-310



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.1.0

Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Ondiep

Monster

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23043416

Peilbuis 1,
1-1: 210-
310

Parameter	Eenheid	PB 1	SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)					
Barium (Ba)	ug/l	190	50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4	15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14	0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	1,4	20	100	
Koper (Cu)	ug/l	1,4	15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4	5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	2,1	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	61	65	800	
Aromaten (AS3000)					
Benzeen	ug/l	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14	6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)					
Dichloormethaan	ug/l	0,14	0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14	6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07	0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14	0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07	0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14	24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07	0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
Broomhoudende koolwaterstoffen					
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14		630	
Minerale olie (AS3000)					
Koolwaterstof fractie C10-C40	ug/l	35	50	600	
Koolwaterstof fractie C10-C12	ug/l	7			
Koolwaterstof fractie C12-C16	ug/l	7			
Koolwaterstof fractie C16-C20	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C20-C24	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C24-C28	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C28-C32	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C32-C36	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C36-C40	ug/l	3,5			
Overig onderzoek					
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14	0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)	ug/l	0,42	0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0,77 ^s			150

Resultaat voor dit monster

>SW

[Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde](#)

[Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde](#)

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 24.07.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1298689

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1298689 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23043416 Dorpsstraat 89-91 - Lattrop-Breklenkamp
Opdrachtacceptatie 21.07.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 3



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1298689 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
304633	21.07.2023	MM FF - 01, FF-01: 0-0
304634	21.07.2023	MM FF - 02, FF-02 : 0-0

Eenheid **304633** **304634**
MM FF - 01, FF-01: 0-0 MM FF - 02, FF-02 : 0-0

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++
S Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<2	<2

Aanvullende asbestgegevens

Monstermassa droog	g	11460	10864
Droge stof	%	87,3	81,8
Gemeten Serpentine	mg/kg	<0,2	<0,2
Gemeten Serpentine ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20
Gemeten Serpentine bovengrens	mg/kg	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20	<0,20
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 22.07.2023

Einde van de analyses: 24.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "S)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1298689 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentine
Gemeten Serpentine ondergrens Gemeten Serpentine bovengrens
Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens
Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden
Totaal asbest niet hechtgebonden

<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
304633	MM FF - 01, FF-01: 0-0			87,3
				Nat gewicht (g)
				13125
				Droog gewicht
				11460

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	2,6	303,5	100				0	0			
4 - 8 mm	0,71	80,8	100				0	0			
2 - 4 mm	0,49	55,7	57				0	0			
1 - 2 mm	1,4	160,5	21				0	0			
0.5 mm - 1 mm	4,3	497,2	6				0	0			
< 0.5 mm	89	10243,9	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11341,6					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

De fractie <500µm is niet onderzocht

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo					
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
304634	MM FF - 02, FF-02 : 0-0			81,8	13277	10864

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,35	38,3	100				0	0			
4 - 8 mm	0,51	55,4	100				0	0			
2 - 4 mm	0,68	74,1	54				0	0			
1 - 2 mm	1,2	131,1	23				0	0			
0.5 mm - 1 mm	2,6	286,6	7				0	0			
< 0.5 mm	94	10167,19	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	10752,69					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

De fractie <500µm is niet onderzocht

Bijlage V
Informatie gemeente Dinkelland

anvrager: Kruse
Locatie: Dorpsstraat 89 – 91 Lattrop-Breklenkamp
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Dorpsstraat La-Br

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Dorpsstraat 89 – 91 Geen gegevens aanwezig				
Dorpsstraat 91 Hbb timmerwerkplaats				
Dorpsstraat 87 Hbb timmerwerkplaats				
Dorpsstraat 88 Verk onderzoek NVN 5740	80220050	Nibag	-	Hypothese verworpen geschikt voorgenomen gebruik geen vervolg noodzakelijk. zw: Oerlaag bg: PAK > s (natuurlijk ?) og: - gw: Ni > i, Cd, Cr > s, Zn > 1/2 (s+i) (natuurlijk uit oer-laag?)
Dorpsstraat naast 85	15049010	Kruse	10-12-2015	BG: PAK>AW OG: Ba, Cd, Hg, Pb, Zn, minerale olie, PAK, PCB>AW GW: Ba> T Asbest: - puin en bodemplaten in bodem waargenomen De locatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik (na het zeven van de puin- en storthoudende ondergrond

Bron:

Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.

Leges:

Op grond van de legesverordening Tubbergen/Dinkelland 2023 artikel 1.19.3 moet u leges betalen voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier € 20,--.

De kosten voor deze bodeminformatie bedragen € 20,--.

Voor het eventueel in scannen van een bestand uit het archief bedragen de kosten volgens artikel 1.19.2.7. (per langs elektronische weg verzonden bestand) € 29,20.

Voor de betaling van de leges ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat hoe u de leges moet betalen en hoe u hiertegen bezwaar kunt maken.

Bijlage VI
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
NTA	Nederlandse technische afspraak
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	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 4 Akoestisch onderzoek bedrijfsgeluiden

Akoestisch onderzoek Aannemersbedrijf Warmes BV, Dorpsstraat te Lattrop

23.154

projectnummer 23.154

Project Aannemersbedrijf Warmes te Lattrop

versie 1.0

datum 6 juli 2023

auteur Ing. R.P.M. Munsterhuis

Voor akkoord

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

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

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Normen	5
2.1	<i>Normering</i>	5
2.2	<i>Geluidbeleid</i>	6
3	Geluidbronnen	8
3.1	<i>Representatieve bedrijfssituatie</i>	8
3.2	<i>Akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten</i>	8
4	Rekenresultaten	12
4.1	<i>Directe hinder</i>	12
4.2	<i>Indirecte hinder</i>	13
5	Conclusies	14
6	Bijlagen	16

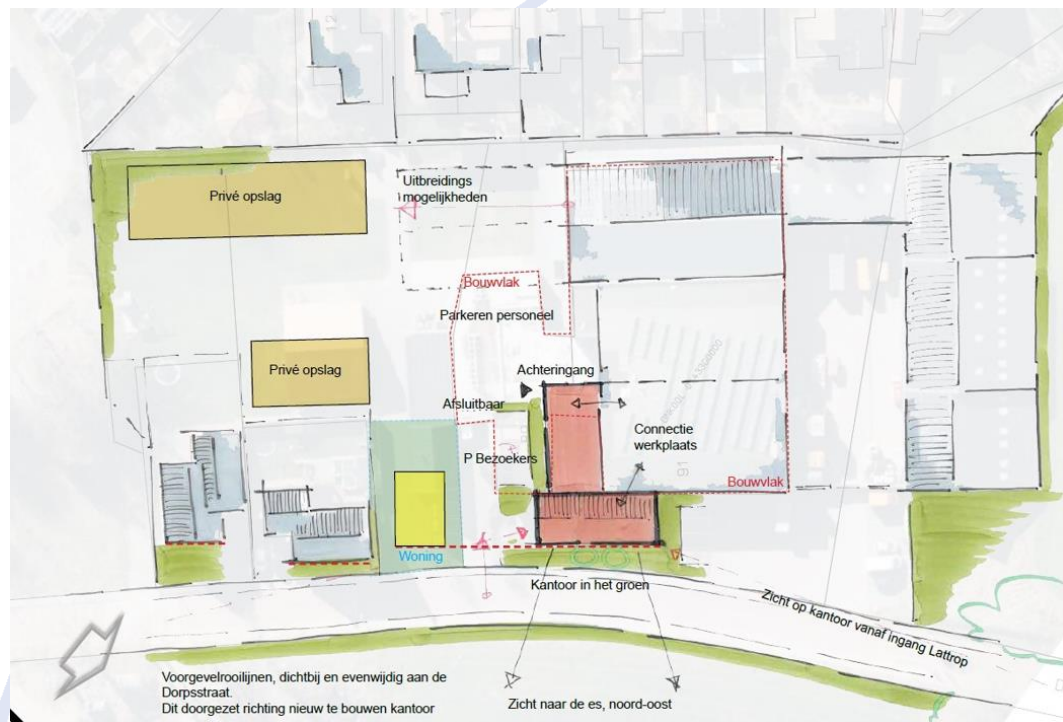
1 Inleiding

In opdracht van Ad Fontem Ruimtelijke Advies heeft Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de geluidbelasting industrielawaai, veroorzaakt door Aannemersbedrijf Warmes BV ter plaatse van de toekomstige woning aan de Dorpsstraat en de bestaande woningen in de omgeving.

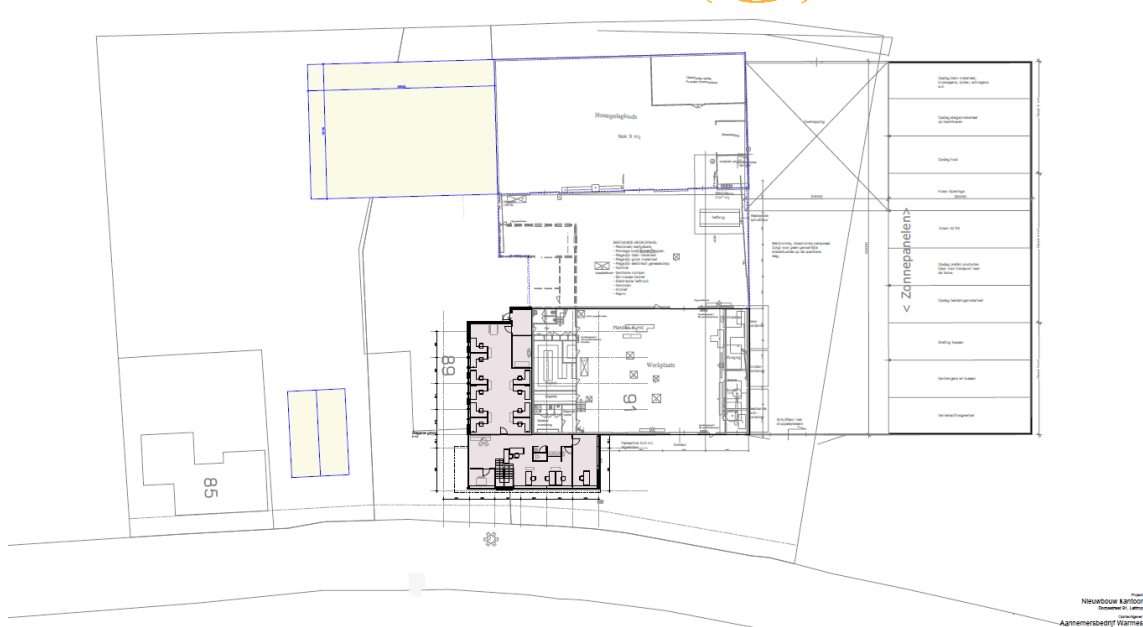
Het voornemen is het Aannemersbedrijf Warmes BV uit te breiden en daarnaast een nieuwe woning te realiseren. De uitbreiding bestaat uit bedrijfshal aan de achterzijde van het bedrijfsperceel en nieuwe kantoren aan de straatzijde. Hiervoor dient de bestaande woning te worden gesloopt.

De nieuwe woning (gele vlak) betreft een woning die niet meer bij het bedrijf hoort.

Onderstaand is een situatie weergegeven. Het onderzoek is noodzakelijk in verband met een bestemmingsplanwijziging op het perceel.



Figuur: Situatie



Figuur: Situatie

De onderlinge afstand tussen het aannemersbedrijf en de bestaande woningen als de toekomstige woning is gering. Een onderzoek wordt verlangd waarmee aangetoond moet worden dat ter plaatse van de bestaande woningen en de toekomstig woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds zal het bedrijf ook haar bedrijfsactiviteiten moeten kunnen blijven uitvoeren.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten bij Aannemersbedrijf Warmes BV ter plaatse van de bestaande woningen en de toekomstig woning in de omgeving.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de normen uit de VNG stappenplan, het geluidbeleid en de geluidnormen die in het activiteitenbesluit zijn opgenomen.

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

2 Normen

2.1 Normering

Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De toelaatbare afstand tussen inrichtingen en milieugevoelige functies, in dit geval een woning, is daarbij afhankelijk van de hindercategorie waarbinnen de inrichting vallen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een bedrijf op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering is in dit geval bedoeld om de inrichting te toetsen op de nabije woningen/bouwvlak.

Door middel van de milieuvergunning en de daarbij behorende vergunningsvoorschriften wordt de gewenste milieukwaliteit gerealiseerd. De basiszoneringslijst (Bedrijven en Milieuzonering, VNG, 2009) relateert milieuhindersoorten aan een minimale afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen. De zogenaamde hindercategorie loopt uiteen van 1 t/m 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand oplopend van 0 tot 1500 m.

De bedrijvenlijst geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Op een grotere afstand worden milieugevoelige bestemmingen aanvaardbaar geacht. Op een kleinere afstand kan een nader onderzoek noodzakelijk zijn.

De afstanden genoemd in de tabel voor de verschillende bedrijven is niet bindend maar zijn richtafstanden.

De minimale afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen genoemd in de basiszoneringslijst (Bedrijven en Milieuzonering, VNG) zijn gebaseerd op woningen in een rustige woonwijk met een richtwaarde van 45 dB(A).

Op basis van argumenten kan afgeweken worden van de richtafstand, bijvoorbeeld omdat sprake is van een ander referentiekader. Uiteraard kan op basis van onderzoek aangetoond worden dat een bedrijf kan functioneren binnen kleinere afstanden, bijvoorbeeld door het treffen van emissiebeperkende maatregelen of indeling van het inrichtingsterrein.

De bedrijven in de VNG-brochure met richtafstanden zijn gebaseerd op een gemiddelden. Aannemersbedrijf Warmes BV valt onder categorie 3.1 en heeft een afstand nodig van 50 meter om een norm van 45 dB(A) te halen. Geconstateerd wordt dat de inrichting daar nu niet aan voldoen naar de mogelijke nieuwe burgerwoning zodat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om na te gaan of de ontwikkeling van burgerwoning mogelijk zijn.

Uit stap 3 in de VNG volgt dat de norm van 50 dB(A) aangehouden mag worden.

Het doel van het onderzoek is na te gaan of de inrichting niet extra wordt beperkt in de bedrijfsvoering en of bij de woningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wat onder een goede ruimtelijke ordening moet worden verstaan en welke bronnen of aspecten hierin moeten worden meegenomen ligt niet in wetgeving vast. Hierna wordt ingegaan op het toetsingskader.

2.2 Geluidbeleid

De gemeente Dinkelland heeft in 2008 een nota geluidbeleid aangenomen voor gebiedsgericht geluidbeleid binnen de gemeente. Het gebied waarin het bouwplan is gepland is aangemerkt als “woongebied” (hoofdstuk 6.3.3) met een algemene kwalificatie voor de zgn geluidsambitiewaarde : “rustig” en een bovengrens “onrustig”. De ambitiewaarde hebben betrekking op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ met een waarde van 45 dB(A) voor “rustig” en maximale waarde van 55 dB(A) voor “onrustig”.

In het geluidbeleid wordt geen aandacht geschonken aan de piekgeluiden L_{Amax} . Volgens de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM okt. 98) dient gestreefd te worden naar het voorkomen van maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) die meer dan 10 dB boven het aanwezige equivalente geluidsniveau uitkomen met een maximum van 70, 65 en 60 dB(A) respectievelijk in de dag-, avond- en nachtperiode. De grenswaarde voor piekgeluiden en de plafondwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau komt overeen met de grenswaarden van het Activiteitenbesluit Milieubeheer waar de inrichting melding plichtig voor is.

De ambitiewaarde $L_{Ar,LT}$ van het geluidbeleid ligt lager dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Activiteitenbesluit

Met de richtwaarden conform de VNG kan getoetst worden of, in het kader van goede ruimtelijke ordening, ter plaatse van de woningen rondom de inrichting wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Handhaving op de geluidemissie van de inrichting vindt plaats op de algemene geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit ter plaatse van gevels van woningen.

In afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit zijn de relevante, algemene geluidvoorschriften voor de inrichting opgenomen. De meest relevante geluidvoorschriften betreffen:

- artikel 2.17, lid 1: Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan:

Tabel 2.17a

	Dagperiode (07:00 – 19:00 uur)	Avondperiode (19:00 – 23:00 uur)	Nachtperiode (23:00 – 07:00 uur)
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Maximale geluidniveaus veroorzaakt door laden en lossen worden in het Activiteitenbesluit in de dagperiode van toetsing uitgesloten. Deze uitzondering is niet van toepassing op vergunningverlening en op het toetsen van ruimtelijke plannen. In nieuwe situaties worden de maximale geluidniveaus in het kader van goede ruimtelijke ordening meegewogen. Dit gebeurt ook bij inrichtingen die onder het Activiteitenbesluit vallen.

Indirecte geluidhinder

Bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag voor een inrichting als bedoeld in hoofdstuk 8 van de Wet Milieubeheer moet ook de door de inrichting veroorzaakte 'indirecte hinder' betrokken worden. Onder indirecte hinder wordt hier ingevolge artikel 1.1, tweede lid, van de Wet Milieubeheer verstaan de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel plaatsvindend buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen. Een belangrijke vorm van indirecte hinder is af- en aanrijdend verkeer.

In de circulaire inzake geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting (d.d. 29-02-1996) is bepaald dat de L_{max} -niveaus van het wegverkeer van en naar de inrichting niet te behoeven worden meegenomen in de beoordeling. De L_{Aeq} bij de woningen langs de openbare weg dient separaat te worden beoordeeld en inzichtelijk te worden gemaakt t.o.v. het geluid op de inrichting zelf.

Voor de toetsing aan de circulaire geldt in de dag-, avond- en nachtperiode een equivalent geluidsniveau, L_{Aeq} , van respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A) voor de geluidgevoelige bestemmingen rond de inrichting (de zogenaamde voorkeursgrenswaarde). Overschrijding van deze voorkeursgrenswaarde is toegestaan tot 65 dB(A) etmaalwaarde mits het binnenniveau 35 dB(A) is gegarandeerd.

3 Geluidbronnen

3.1 Representatieve bedrijfssituatie

Geluidvoorschriften dienen (mede) te zijn afgestemd op de geluidemissie die de inrichting onder normale omstandigheden veroorzaakt, veelal aangeduid als de "representatieve bedrijfssituatie (RBS)". Het gaat hier om de beoordelingsgrootheden die representatief zijn voor de geluidemissie. Bij inrichtingen waarvan die emissie in hoofdzaak wordt bepaald door constante geluidsbronnen (bijvoorbeeld ventilatoren) geeft het vaststellen van de RBS geen problemen. Anders ligt dat bij inrichtingen waarbij er sprake is van discontinue bedrijfssituaties, voortdurend wisselende activiteiten en dergelijke. De representatieve bedrijfssituatie zal in dat geval betrekking hebben op een voor de geluiduitstraling kenmerkende bedrijfsvoering bij volledige capaciteit van de inrichting.

Aannemersbedrijf Warmes B.V. is een middelgroot bouwbedrijf voor de woning, agrarische en utiliteitsbouw. Het bedrijf beschikt over een eigen timmerwerkplaats naast het nieuw te bouwen kantoor. Tevens is er een grote houtopslagloods en groot overkapte deel voor stalling en opslag aanwezig.

De bronvermogens van de aanwezige relevante geluidbronnen zijn bepaald aan de hand van eerder uitgevoerde onderzoek en aan soortgelijke bronnen bij soortgelijke inrichtingen. De gegevens voor de berekeningen zijn ontleend aan Munsterhuis Geluidsadvies-expertise, literatuurgegevens en materiaalgegevens.

In de navolgende paragrafen is een overzicht van de geluidbronnen gegeven per inrichting.

3.2 Akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten

Voor een juist beeld van de geluidemissie is een inventarisatie gemaakt van de akoestisch relevante geluidbronnen met een inschatting van de bedrijfstijden zoals door het bedrijf aangegeven.

De akoestisch relevante geluidbronnen zijn :

1. het rijden en parkeren van voertuigen
2. laden/lossen op het terrein (oa aan/afvoer materiaal/materieel/containers)
3. werkzaamheden in het bestaande gebouw
4. bestaande installaties (oa motafzuiging en kachel /schredder)

ad 1

Personenwagens van personeel en klanten worden geparkeerd aan de linker zijde van het nieuwe kantoor en ter plaatse van de bestaande parkeerplaatsen aan de voorzijde en rechterzijde. Het bedrijf beschikt over 18 bestelbussen welke dagelijks naar de bouwplaats rijden. Niet alle bussen komen dagelijks aan de werkplaats, circa 10 bussen worden gestald aan de werkplaats, de rest van de bussen worden door de werknemers bij hen thuis gestald/geparkeerd.

In de bestaande situatie komen bestelwagens aan het eind van de middag terug via het bestaande inrit, worden geparkeerd nadat aanhangers zijn afgeladen/opnieuw geladen en gestald om 's morgens te kunnen vertrekken, het aantal bewegingen van bestelbussen bedraagt maximaal 2 x 20 per dag.

Van en naar de nieuwe bedrijfshal vinden tevens een tiental bewegingen plaats van bestelwagens in de dagperiode.

Het bedrijf beschikt over een eigen kraan welke dagelijks 1 á 2 x bij het bedrijf komt, dat zijn maximaal 4 bewegingen (vergelijkbaar als een vrachtwagenbeweging).

Verder komen er nog 3 á 4 vrachtwagens van derden en de eigen vrachtwagen dat zijn maximaal 12 bewegingen.

Personenauto's van klanten en personeel worden op verschillende plaatsen op het terrein geparkeerd.

ad 2

De laad- en loswerkzaamheden vinden in en tussen de hallen plaats met behulp van een elektrisch aangedreven heftruck. Deze wordt tevens ingezet voor het eventueel verplaatsen van hout en of gereed product. De bedrijfstijd van deze "stille" elektrische heftruck is circa 4 uur in de dagperiode. Het bronvermogen is aangehouden op 95 dB(A).

ad 3

Het bedrijf beschikt over een grote moderne werkplaats met een groot aantal houtbewerkingsmachines (4-zijdige schaafmachine, vlak/vandiktebank, cirkelzaag, platenzaag, afkortzaag, frees, pennenbank, lintzaag, motafzuiging, divers handgereedschap) voor de productie van kozijnen en ander timmerwerk. Niet alle machines draaien tegelijk. Het gemiddelde geluidniveau in de hal tijdens een drukke dag met veel productie bedraagt volgens ervaringscijfers niet meer dan 80 dB(A).

De werkplaats heeft een hoge geluidisolatie van gemiddeld 30 dB(A). De geluiduitstraling via de gevels en dak is vanwege de goede geluidisolatie zeer gering ($L_{Aeq,LT} < 30$ dBA) en niet relevant. Het geluid vanuit de werkplaats is bij de maatgevende woningen niet herkenbaar boven het omgevingsgeluid van ca 45 dB(A).

In de overkapping aan de noordzijde van de inrichting vinden geen werkzaamheden plaats die een hoger geluidniveau produceren van 70 dB(A) maar alleen opslag van producten/materialen/materieel en stalling van voertuigen. Het enige relevante geluid zijn beperkte laad/loswerkzaamheden m.b.v. een heftruck en het rijden daarvan. Dit veroorzaakt een laag equivalent geluidniveau van 70 dB(A) of lager gedurende de dagperiode. De overkapping is behalve aan de pleinzijde rondom afgesloten. Geluid via gevels/dak van de overkapping is niet relevant bij de maatgevende woningen.

Ook vanuit de nieuwe bedrijfshal zal er geen relevante geluiduitstraling plaatsvinden. Dit als gevolg van goede geluidsisolatie van zowel de gevels als het dak als ook de aard van werkzaamheden en dus geringe geluidsniveau in de hal. De hal wordt gebruikt voor lichte houtbewerkingswerkzaamheden en voor een groot deel voor opslag gebruikt.

ad 4

De motafzuiging en shredder staat binnen opgesteld naast de werkplaats op een afstand van ruim 60 m van de maatgevende woningen op de Kraakenhof en de Dorpstraat. Door afscherming van het gebouw en de grote afstand is de geluidoverdrachtsverzwakking van het kanaal tot de woningen minimaal 60 dB(A). Wanneer de afzuiging de hele werkdag (8 uur) in werking zou zijn met een hoog bronvermogensniveau van 90 dB(A) (worst case) is de bijdrage zeer gering ($L_{Aeqi,LT} < 30$ dBA) en niet relevant.

In tabel 3.1 staan de geschatte maximale activiteiten en transportbewegingen voor de drukke werkdagen ("worst case" situatie). Rekening is gehouden met regelmatig vertrek van voertuigen voor 07.00 uur en terugkomst na 19.00 uur.

Het bronvermogen tijdens rijden bij lage snelheden is sterk afhankelijk van het type voertuig en het rijgedrag van de chauffeur. De gehanteerde bronvermogens zijn berekend aan de hand van geluidmetingen aan soortgelijke voertuigen. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een bronvermogen van 102 dB(A) voor de stapvoets rijdende vrachtwagens (incl. kraan), 92 dB(A) voor de bestelwagens en 89 dB(A) voor personenauto's. De rijsnelheid van de bestelwagens en personenauto's bedraagt 10 km/uur en van de vrachtwagens 5 km/uur. De feitelijke lijnbron van de voertuigen is voor de berekening ingevoerd als een serie puntbronnen.

De heftruck rijdt maximaal circa 4 uur op het terrein ten behoeve van het laden en lossen van de vrachtwagen. Deze bron is als stationaire bron ingevoerd op vier posities verdeeld over het terrein in het model. Het bronvermogen van de heftruck is aangehouden op 95 dB(A) op basis van metingen aan een vergelijkbare bron.

In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van het maximale aantal bewegingen per dag, waarmee in het rekenmodel is gerekend. Er is gerekend met een heen en weer gaande beweging dus 1 voertuig resulteert in 2 bewegingen. De bronnummers zijn gegeven in de invoergegevens (bijlage 2).

Tabel 3.1: Maximaal aantal transportbewegingen per dag

Transport van:	Mobiele nummer	Maximaal aantal bewegingen per dag		
		dag	Avond	nacht
Vrachtwagens	001	16	-	-
Bestelwagens bestaande hal	002	41	2	-
Bestelwagens vertrek nacht bestaande hal	003	-	-	5
Bestelwagens nieuwe hal	004	10	-	-
Personenauto's bezoekers	005	10	-	-
Personenauto's personeel	006	20	-	-
Personenauto's personeel	007	14	-	-
Personenauto's personeel	008	10	-	-

4 Rekenresultaten

4.1 Directe hinder

Door middel van een overdrachtsberekening zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald. De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig methode II.8 uit de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999'. De invoergegevens die zijn gebruikt bij de geluidoverdrachtsberekening voor de inrichting zijn gegeven in bijlage 2.

De beoordelingshoogte is in de dagperiode 1,5 meter hoog en in de avond en nachtperiode 5 meter hoog. De geluidniveaus worden invallend beschouwd. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten opgenomen ten gevolge van de inrichting. In tabel 4.1 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning en bestaande woningen.

Voor de bepaling van de maximale geluidniveaus is onderscheid gemaakt in de volgende bronnen:

- Bron 01-04 heftruck, $L_{Amax} = L_i \text{ maatgevende bron} - C_m + \text{een verhoging } 10 \text{ dB(A)}$;
- Bron 001-008, mobiele bron, $L_{Amax} = L_i \text{ maatgevende bron} - C_m + \text{een verhoging van } 3 \text{ dB(A)}$.

Piekgeluiden van bronnen met betrekking tot laden en lossen (mobiele bronnen 001) mogen buiten beschouwing gelaten worden voor de toetsing in de dagperiode aan het activiteitenbesluit ter plaatse van de bestaande woningen. Voor de ruimtelijke ordening voor de toekomstige woning moeten deze echter wel in beschouwing worden genomen.

Tabel 4.1 Rekenresultaten t.g.v. Warmes

Beoordelingspunt	Geluidniveaus [dB(A)]					
	Dagperiode (07.00-19.00)		Avondperiode (19.00-23.00)		Nachtperiode (23.00-07.00)	
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
01 Kraakenhof 26	36	54	20	50	20	50
02/03 Kraakenhof 24	35	53	18	50	16	49
04 Kraakenhof 22	33	50	16	47	14	48
06 Kraakenhof 18	34	51	14	44	11	42
15 Dorpsstraat 88 zg	39	59	16	48	16	48
16/ 17 Dorpsstraat 88 vg	39	58	18	50	18	50
19 Nieuwe woning Dorpsstraat 87	40	68	8	39	7	38

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige woning maximaal 40 dB(A) in de dagperiode en ter plaatse van de bestaande woningen maximaal 39 dB(A).

De ambitiewaarden uit het geluidbeleid van de gemeente voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de norm uit de VNG (stap 2) worden ter plaatse van de toekomstige woning en bestaande woningen niet overschreden. Een goed woon en leefklimaat is hierbij dus gewaarborgd.

De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige woning en bestaande woningen eveneens niet overschreden. De maatgevende geluidbron is de bestelwagen.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 68 dB(A) bedraagt in de dagperiode.

De grenswaarden uit het activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige woning niet overschreden.

4.2 Indirecte hinder

De geluidemissie van de door de inrichting veroorzaakte indirecte hinder van en naar de inrichting is ter plaatse van de woningen van derden berekend. Rekening is gehouden met een verdeling van 50% in noordelijke als zuidelijke richting. Er wordt 30 km/ uur gereden op deze weg.

In bijlage 4 zijn de invoergegevens en rekenresultaten opgenomen.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het equivalente geluidniveau maximaal 47 dB(A) bedraagt in de dagperiode. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden vanwege verkeer op de openbare weg.

5 Conclusies

In opdracht van Ad Fontem Ruimtelijke Advies heeft Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de geluidbelasting industrielawaai, veroorzaakt door Aannemersbedrijf Warmes BV ter plaatse van de toekomstige woning aan de Dorpsstraat en de bestaande woningen in de omgeving.

Het voornemen is het Aannemersbedrijf Warmes BV uit te breiden en daarnaast een nieuwe woning te realiseren. De uitbreiding bestaat uit bedrijfshal aan de achterzijde van het bedrijfsperceel en nieuwe kantoren aan de straatzijde. Hiervoor dient de bestaande woning te worden gesloopt. De nieuwe woning betreft een woning die niet meer bij het bedrijf hoort. Het onderzoek is noodzakelijk in verband met een bestemmingsplanwijziging op het perceel.

De onderlinge afstand tussen het aannemersbedrijf en de bestaande woningen als de toekomstige woning is gering. Een onderzoek wordt verlangd waarmee aangetoond moet worden dat ter plaatse van de bestaande woningen en de toekomstig woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds zal het bedrijf ook haar bedrijfsactiviteiten moeten kunnen blijven uitvoeren.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten bij Aannemersbedrijf Warmes BV ter plaatse van de bestaande woningen en de toekomstig woning in de omgeving.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de normen uit de VNG stappenplan, het geluidbeleid en de geluidnormen die in het activiteitenbesluit zijn opgenomen.

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

Op basis van onderhavig akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige woning maximaal 40 dB(A) in de dagperiode en bij de bestaande woningen maximaal 39 dB(A).
- De ambitiewaarden uit het geluidbeleid van de gemeente voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de norm uit de VNG (stap 2) worden ter plaatse van de toekomstige woning en bestaande woningen niet overschreden. Een goed woon en leefklimaat is hierbij dus gewaarborgd.
- De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige woning en bestaande woningen eveneens niet overschreden.
- Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 68 dB(A) bedraagt in de dagperiode. Maatgevend is de bestelwagen.
- De grenswaarden uit het activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige woning niet overschreden.
- Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden vanwege de indirecte geluidhinder op de openbare weg.

6 Bijlagen

Bijlage 1 **Situatie + 3D overzichten**

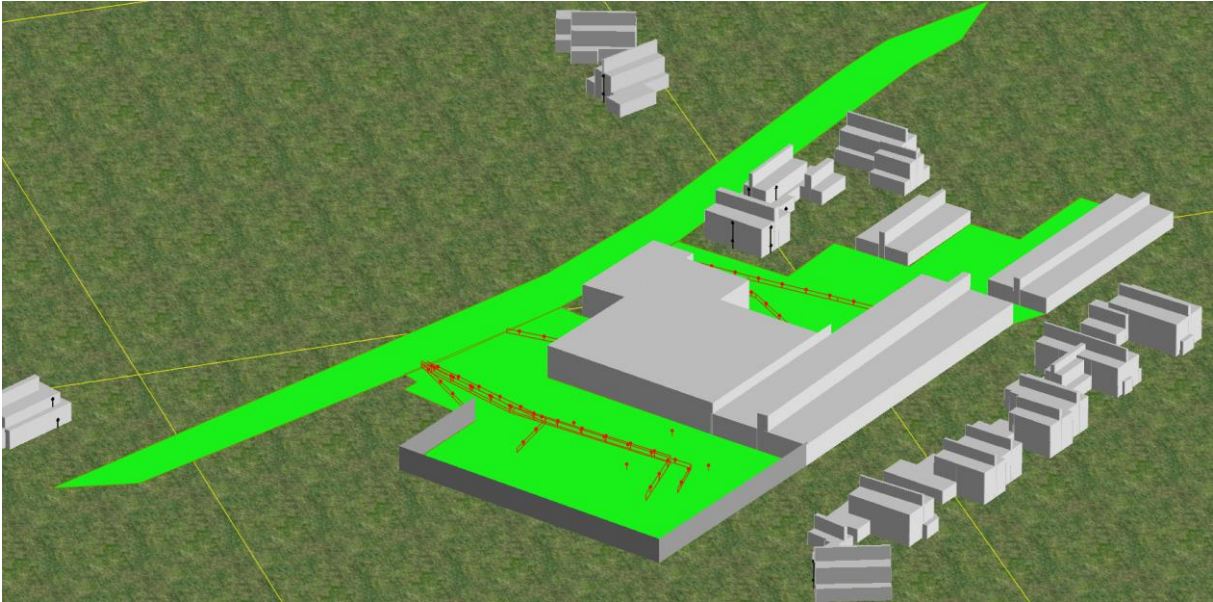
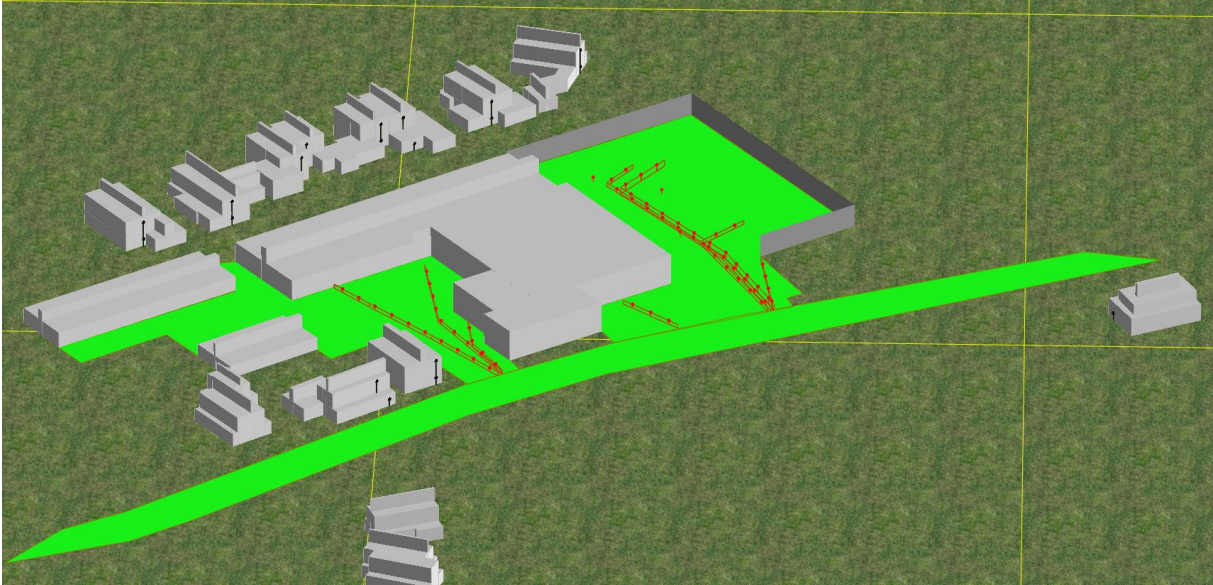
Bijlage 2 **Berekening bronvermogen**

Bijlage 3 **Invoergegevens**

Bijlage 4 **Rekenresultaten**

Bijlage 1 Situatie + 3D weergave





3D weergave

Bijlage 2 Invoergegevens



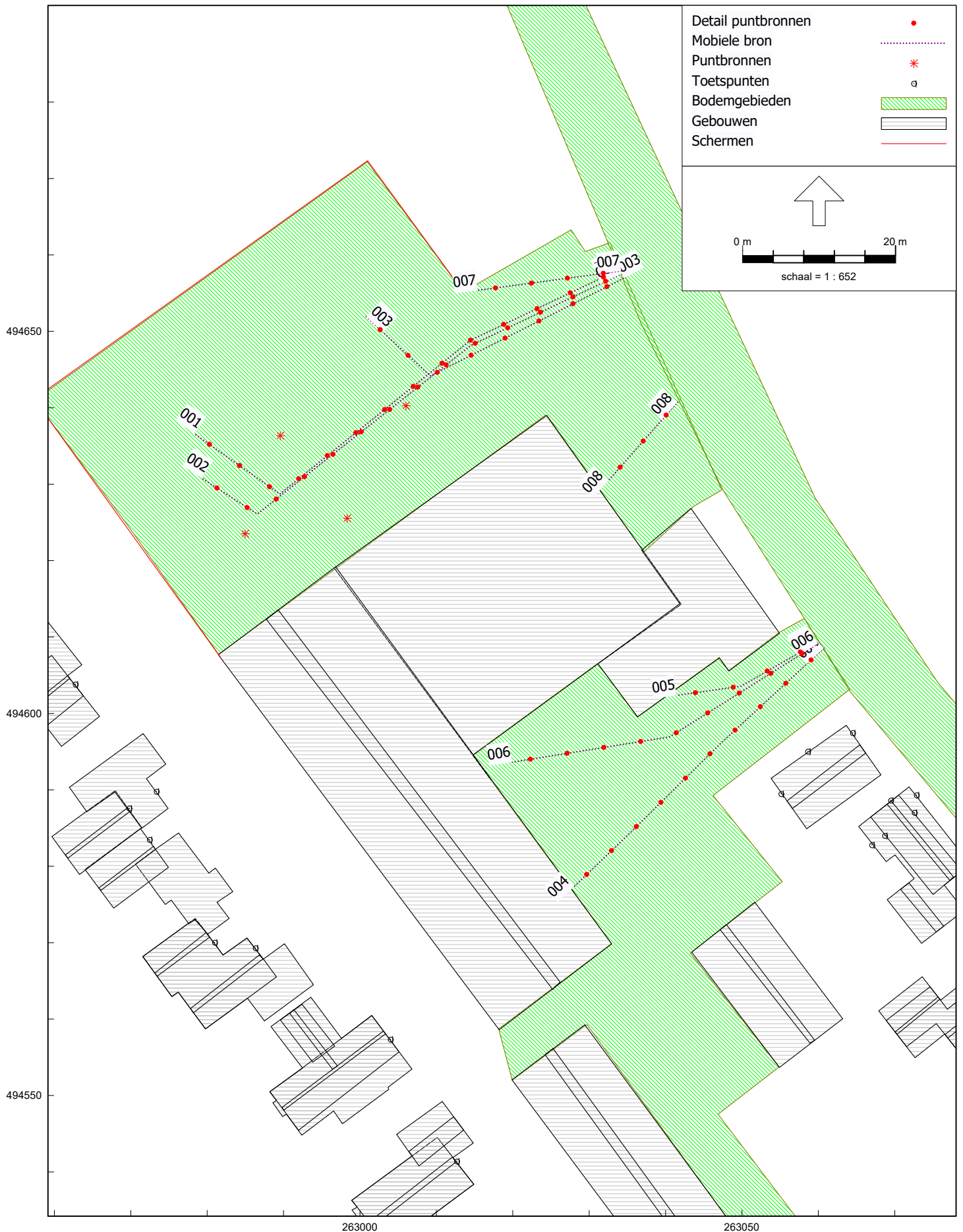
figuur 1

Model: Warmes model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k
01	heftruck laden/lossen/rijden	1,00	10,79	--	--	1,0004	--	--	65,00	76,00	81,00	85,00	89,00	90,00	87,00
02	heftruck laden/lossen/rijden	1,00	10,79	--	--	1,0004	--	--	65,00	76,00	81,00	85,00	89,00	90,00	87,00
03	heftruck laden/lossen/rijden	1,00	10,79	--	--	1,0004	--	--	65,00	76,00	81,00	85,00	89,00	90,00	87,00
04	heftruck laden/lossen/rijden	1,00	10,79	--	--	1,0004	--	--	65,00	76,00	81,00	85,00	89,00	90,00	87,00

Model: Warmes model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	82,00	74,00	94,72	94,72
02	82,00	74,00	94,72	94,72
03	82,00	74,00	94,72	94,72
04	82,00	74,00	94,72	94,72



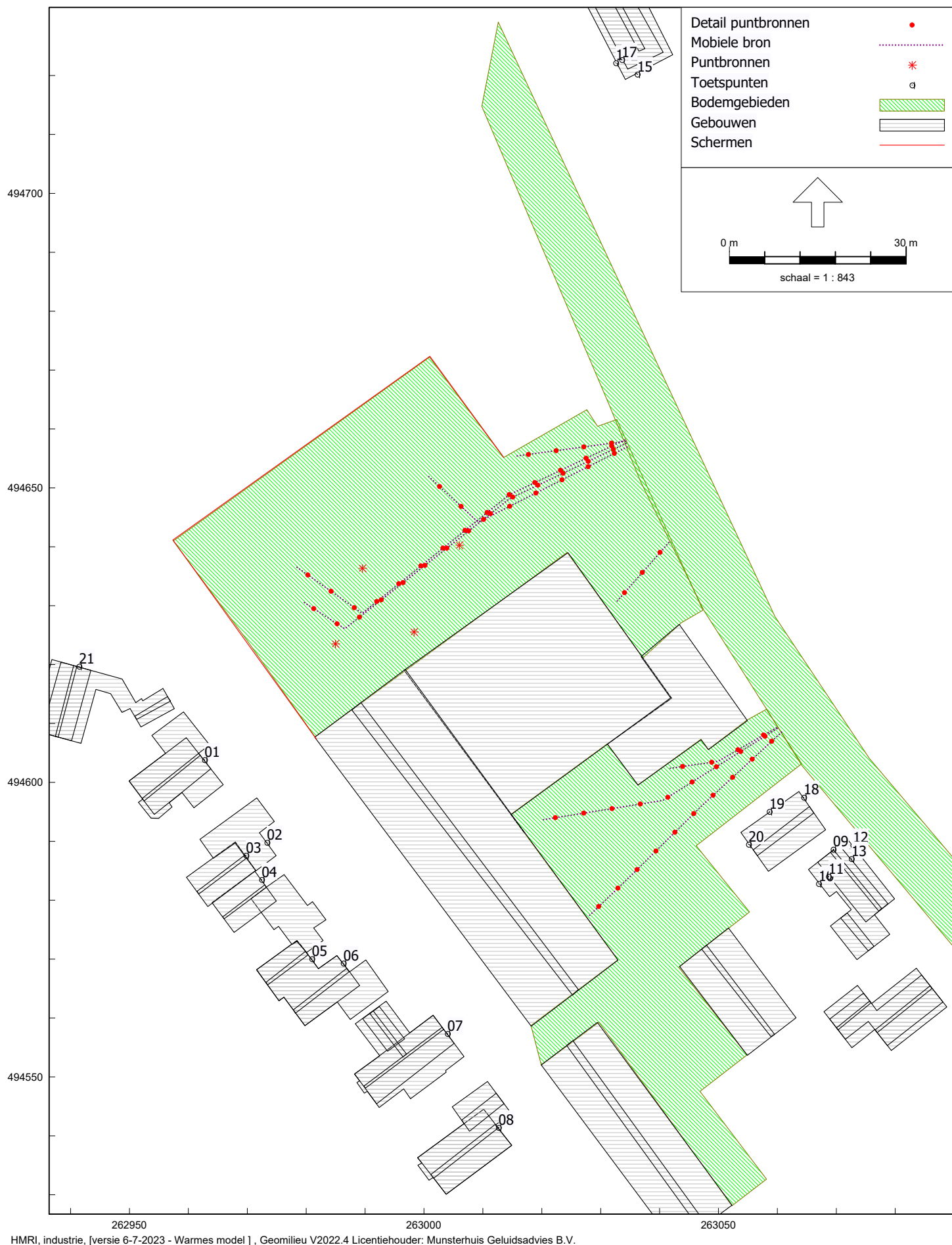
figuur 2

Model: Warmes model
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
001	vrachtwagens	16	--	--	28,91	--	--	5	60,00	76,00	84,00	89,00	95,00	98,00
002	Bestelwagens	41	2	--	27,92	36,27	--	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
003	vertrek Bestelwagens nacht	--	--	5	--	--	35,07	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
004	Bestelwagens	10	--	--	34,24	--	--	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
005	Personenauto's bezoekers	10	--	--	33,81	--	--	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80
006	Personenauto's personeel	20	--	--	30,91	--	--	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80
007	Personenauto's personeel	14	--	--	32,56	--	--	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80
008	Personenauto's personeel	10	--	--	34,21	--	--	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80

Model: Warmes model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
001	97,00	90,00	76,00	102,20	102,20
002	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98
003	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98
004	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98
005	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98
006	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98
007	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98
008	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98



figuur 3

Model: Warmes model
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

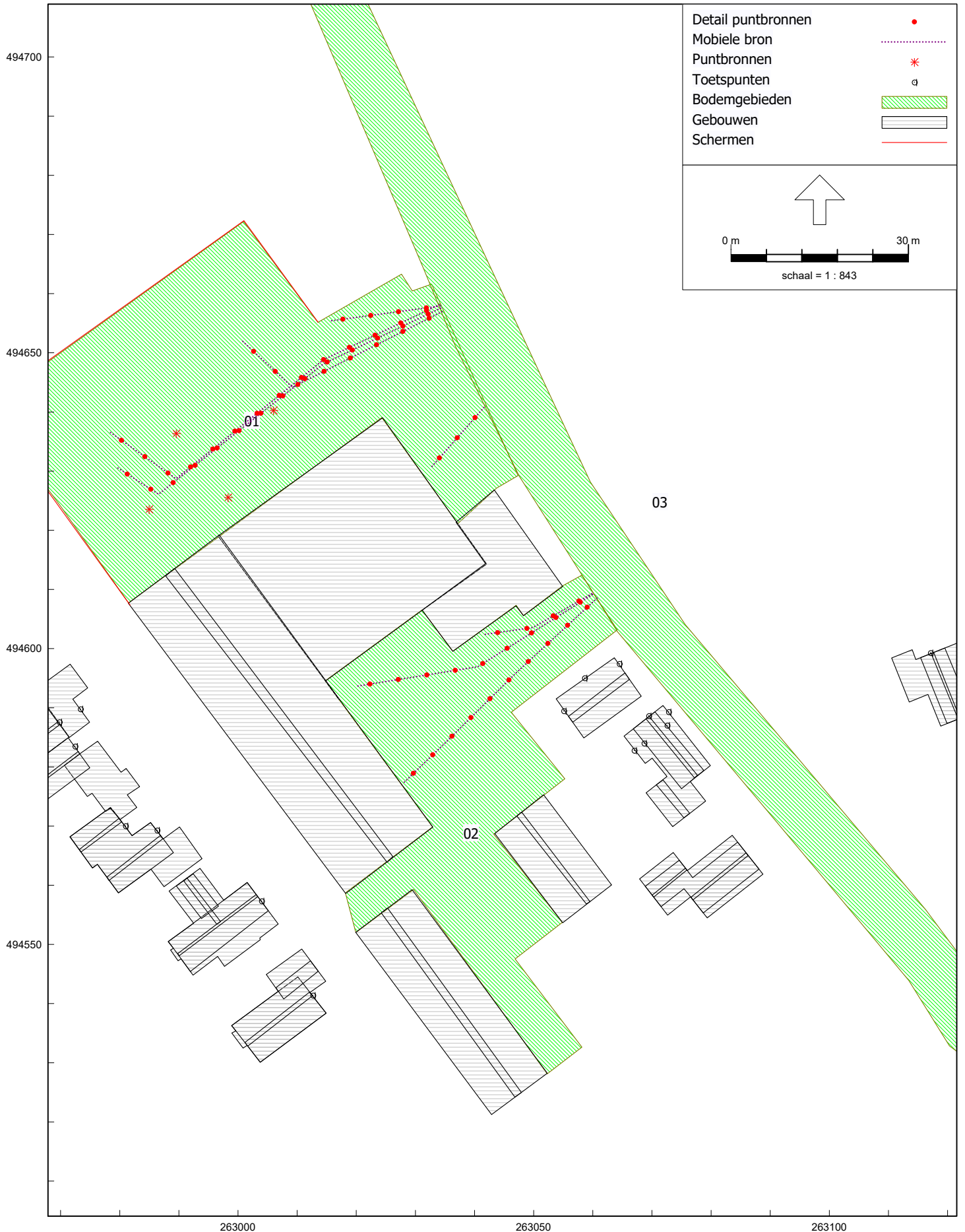
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Kraakenhof 26	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
02	Kraakenhof 24 beg gr	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
03	Kraakenhof 24 1e verd	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Ja
04	Kraakenhof 22	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
05	Kraakenhof 20	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
06	Kraakenhof 18	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
07	Kraakenhof 14	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
08	Kraakenhof 12	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
09	Dorpsstraat 85 zg	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
10	Dorpsstraat 85 ag beg gr	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
11	Dorpsstraat 85 ag 1e verd	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Ja
12	Dorpsstraat 85 vg beg gr	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
13	Dorpsstraat 85 vg 1e verd	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Ja
14	Erve Stok ag	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
15	Dorpsstraat 88 zg	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
16	Dorpsstraat 88 vg beg gr	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
17	Dorpsstraat 88 vg 1e verd	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Ja
18	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
19	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
20	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
21	Kraakenhof 30	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja



figuur 4

Model: Warmes model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

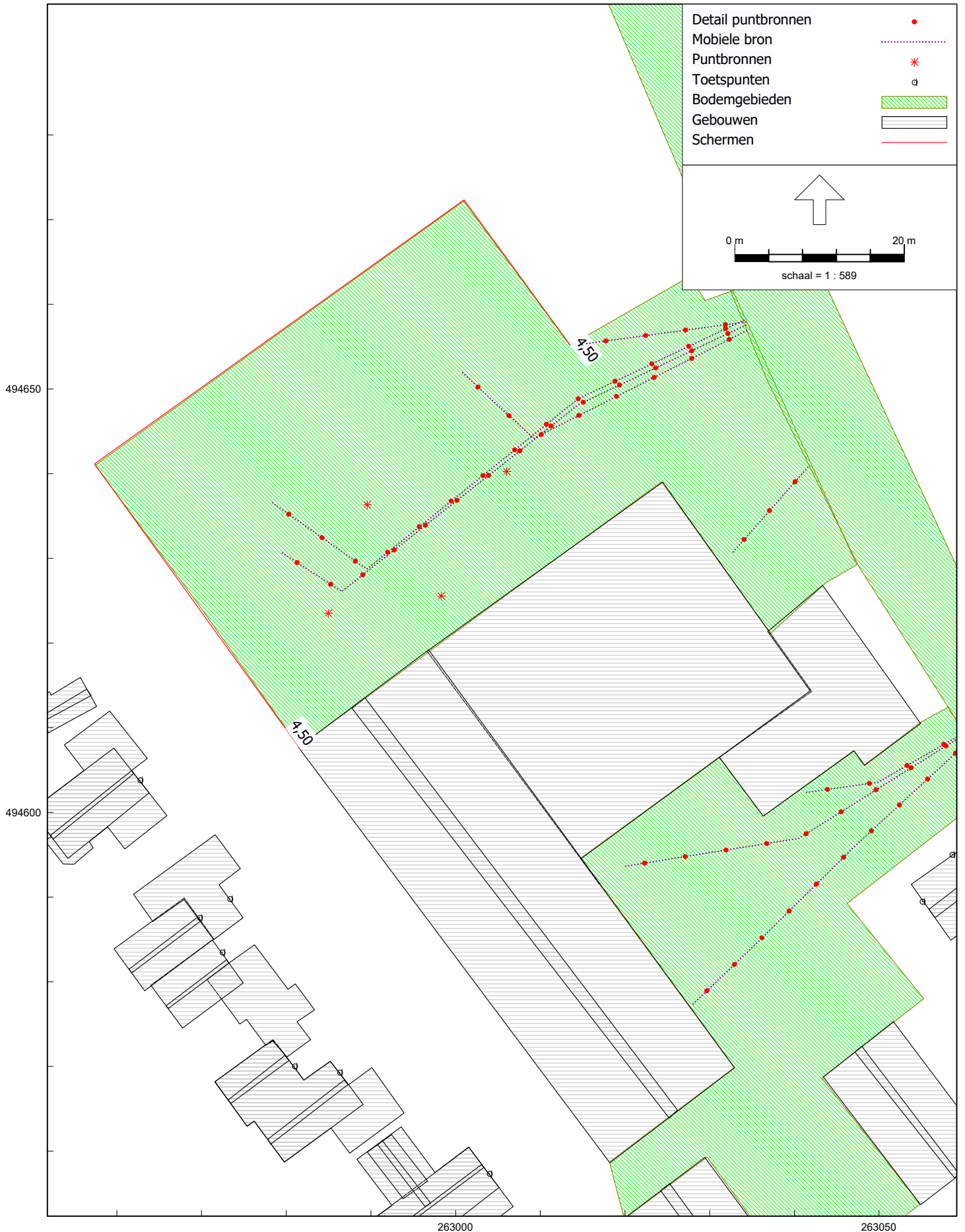
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld
01	werkplaats	6,00	0,00
02	opslag	4,00	0,00
03	uitbreiding kantoor	6,00	0,00
04	uitbreiding woning	5,50	0,00
05	uitbreiding woning	8,00	0,00
06	uitbreiding prive opslag	2,50	0,00
07	uitbreiding prive opslag	5,00	0,00
08	uitbreiding prive opslag	3,00	0,00
09	uitbreiding prive opslag	5,00	0,00
10	bestaande woning nr 85	2,50	0,00
11	bestaande woning nr 85	5,50	0,00
12	bestaande woning nr 85	8,00	0,00
13	bestaande woning nr 85	5,00	0,00
14	bestaande woning nr 83	2,50	0,00
15	bestaande woning nr 83	5,50	0,00
16	bestaande woning nr 83	7,00	0,00
17	bestaande woning nr 83	8,00	0,00
18	bestaande woning 1 Erve Stok	2,50	0,00
19	bestaande woning 1 Erve Stok	5,50	0,00
20	bestaande woning 1 Erve Stok	8,00	0,00
21	bestaande woning 2 overzijde	2,50	0,00
22	bestaande woning 2 overzijde	5,50	0,00
23	bestaande woning 2 overzijde	8,00	0,00
24	Kraakenhof nr 12	2,50	0,00
25	Kraakenhof nr 12	6,00	0,00
26	Kraakenhof nr 12	8,00	0,00
27	Kraakenhof nr 12	5,00	0,00
28	Kraakenhof nr 14	2,50	0,00
29	Kraakenhof nr 14	5,50	0,00
30	Kraakenhof nr 14	8,00	0,00
31	Kraakenhof nr 14	5,00	0,00
32	Kraakenhof nr 14	6,50	0,00
33	Kraakenhof nr 18-20	4,00	0,00
34	Kraakenhof nr 18-20	6,00	0,00
35	Kraakenhof nr 18-20	8,00	0,00
36	Kraakenhof nr 18-20	8,00	0,00
37	Kraakenhof nr 20-22	2,50	0,00
38	Kraakenhof nr 20-22	6,00	0,00
39	Kraakenhof nr 20-22	8,00	0,00
40	Kraakenhof nr 24	6,00	0,00
41	Kraakenhof nr 24	8,00	0,00
42	Kraakenhof nr 24	2,50	0,00
43	Kraakenhof nr 26	2,50	0,00
44	Kraakenhof nr 26	6,00	0,00
45	Kraakenhof nr 26	8,00	0,00
46	Kraakenhof nr 30	2,50	0,00
47	Kraakenhof nr 30	5,00	0,00
48	Kraakenhof nr 30	5,50	0,00
49	Kraakenhof nr 30	8,00	0,00
50	Opslag	7,00	0,00
51	Dorpstraat 88	3,50	0,00
52	Dorpstraat 88	5,50	0,00
53	Dorpstraat 88	8,00	0,00



figuur 5

Model: Warmes model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Bf
01	terrein Warmes	0,00
02	terrein Warmes	0,00
03	Dorpsstraat	0,00



figuur 6

Model: Warmes model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	Hdef.	Cp	Refl.L 31	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k
1	wanden overkapping	4,50	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Warmes model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Refl.R 3l	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
1	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80



HMRI, industrie, [versie 6-7-2023 - Lamax Warmes model], Geomilieu V2022.4 Licentiehouders: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

figuur 7

Model: Lamax Warmes model
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k
01	heftruck laden/lossen/rijden	1,00	10,79	--	--	1,0004	--	--	65,00	76,00	81,00	85,00	89,00	90,00	87,00
02	heftruck laden/lossen/rijden	1,00	10,79	--	--	1,0004	--	--	65,00	76,00	81,00	85,00	89,00	90,00	87,00
03	heftruck laden/lossen/rijden	1,00	10,79	--	--	1,0004	--	--	65,00	76,00	81,00	85,00	89,00	90,00	87,00
04	heftruck laden/lossen/rijden	1,00	10,79	--	--	1,0004	--	--	65,00	76,00	81,00	85,00	89,00	90,00	87,00
10	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	0,00	--	--	12,0000	--	--	43,17	54,27	60,37	81,57	91,97	93,07	92,57
11	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	0,00	--	--	12,0000	--	--	43,17	54,27	60,37	81,57	91,97	93,07	92,57
12	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	0,00	--	--	12,0000	--	--	43,17	54,27	60,37	81,57	91,97	93,07	92,57

Model: Lamax Warmes model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	82,00	74,00	94,72	104,72
02	82,00	74,00	94,72	104,72
03	82,00	74,00	94,72	104,72
04	82,00	74,00	94,72	104,72
10	89,07	78,97	98,09	98,09
11	89,07	78,97	98,09	98,09
12	89,07	78,97	98,09	98,09

Model: Lamax Warmes model
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
001	vrachtwagens	16	--	--	28,91	--	--	5	60,00	76,00	84,00	89,00	95,00	98,00
002	Bestelwagens	41	2	--	27,92	36,27	--	10	60,00	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
003	vertrek Bestelwagens nacht	--	--	5	--	--	35,07	10	60,00	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
004	Bestelwagens	10	--	--	34,24	--	--	10	60,00	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80
005	Personenauto's bezoekers	10	--	--	33,81	--	--	10	60,00	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80
006	Personenauto's personeel	20	--	--	30,91	--	--	10	60,00	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80
007	Personenauto's personeel	14	--	--	32,56	--	--	10	60,00	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80
008	Personenauto's personeel	10	--	--	34,21	--	--	10	60,00	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80

Model: Lamax Warmes model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
001	97,00	90,00	76,00	102,20	105,20
002	86,20	82,10	77,80	91,99	94,99
003	86,20	82,10	77,80	91,99	94,99
004	86,20	82,10	77,80	91,99	94,99
005	83,20	79,10	74,80	88,99	91,99
006	83,20	79,10	74,80	88,99	91,99
007	83,20	79,10	74,80	88,99	91,99
008	83,20	79,10	74,80	88,99	91,99

Bijlage 3 Rekenresultaten

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

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
01_A	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	1,50	36,3	10,3	6,8	36,3	
01_B	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	5,00	44,9	20,3	20,2	44,9	
02_A	Kraakenhof 24 beg gr	262973,36	494589,80	1,50	34,6	8,8	7,2	34,6	
03_B	Kraakenhof 24 1e verd	262969,79	494587,59	5,00	42,7	17,8	16,1	42,7	
04_A	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	1,50	33,4	8,1	4,7	33,4	
04_B	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	5,00	41,4	15,9	14,5	41,4	
05_A	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	1,50	31,3	5,2	1,4	31,3	
05_B	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	5,00	41,6	15,1	11,9	41,6	
06_A	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	1,50	34,3	7,8	4,5	34,3	
06_B	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	5,00	39,7	13,6	11,2	39,7	
07_A	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	1,50	31,0	4,8	-0,1	31,0	
07_B	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	5,00	37,6	10,9	3,3	37,6	
08_A	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	1,50	21,0	-6,1	-8,2	21,0	
08_B	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	5,00	32,7	6,0	0,5	32,7	
09_A	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	1,50	26,9	2,3	3,2	26,9	
09_B	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	5,00	30,8	8,3	9,3	30,8	
10_A	Dorpsstraat 85 ag beg gr	263067,01	494582,80	1,50	30,5	1,6	1,2	30,5	
11_B	Dorpsstraat 85 ag 1e verd	263068,69	494584,01	5,00	30,9	2,9	2,9	30,9	
12_A	Dorpsstraat 85 vg beg gr	263072,84	494589,32	1,50	31,0	10,3	10,5	31,0	
13_B	Dorpsstraat 85 vg 1e verd	263072,58	494587,03	5,00	32,2	11,9	12,7	32,2	
14_A	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	1,50	34,0	12,4	13,0	34,0	
14_B	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	5,00	35,9	14,6	15,6	35,9	
15_A	Dorpsstraat 88 zg	263036,21	494720,22	1,50	39,0	16,0	15,6	39,0	
16_A	Dorpsstraat 88 vg beg gr	263032,57	494722,15	1,50	38,6	16,1	15,1	38,6	
17_B	Dorpsstraat 88 vg 1e verd	263033,60	494722,69	5,00	41,3	18,3	17,5	41,3	
18_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	1,50	35,3	12,1	13,2	35,3	
18_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	5,00	35,7	12,9	14,0	35,7	
19_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	1,50	40,2	3,6	2,9	40,2	
19_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	5,00	40,3	7,8	7,2	40,3	
20_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	1,50	37,7	3,7	2,4	37,7	
20_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	5,00	38,3	7,0	6,1	38,3	
21_A	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	1,50	34,6	8,1	5,4	34,6	
21_B	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	5,00	43,5	18,8	18,6	43,5	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Warmes model
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 19_A - Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
19_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	1,50	40,2	3,6	2,9	40,2
004	Bestelwagens	263060,71	494608,53	0,75	37,1	--	--	37,1
006	Personenauto's personeel	263059,96	494609,13	0,75	35,5	--	--	35,5
005	Personenauto's bezoekers	263059,81	494609,28	0,75	30,9	--	--	30,9
001	vrachtwagens	263034,05	494658,14	1,30	21,1	--	--	21,1
04	heftruck laden/lossen/rijden	263006,02	494640,27	1,00	20,9	--	--	20,9
02	heftruck laden/lossen/rijden	262989,56	494636,35	1,00	18,6	--	--	18,6
03	heftruck laden/lossen/rijden	262998,32	494625,54	1,00	18,3	--	--	18,3
01	heftruck laden/lossen/rijden	262984,97	494623,53	1,00	18,1	--	--	18,1
002	Bestelwagens	263034,30	494657,56	0,75	11,9	3,6	--	11,9
007	Personenauto's personeel	263034,21	494657,92	0,75	0,7	--	--	0,7
008	Personenauto's personeel	263041,59	494640,75	0,75	-0,3	--	--	-0,3
003	vertrek Bestelwagens nacht	263000,82	494651,92	0,75	--	--	2,9	12,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Warmes model
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_A - Kraakenhof 26
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	1,50	36,3	10,3	6,8	36,3
03	heftruck laden/lossen/rijden	262998,32	494625,54	1,00	31,1	--	--	31,1
01	heftruck laden/lossen/rijden	262984,97	494623,53	1,00	30,0	--	--	30,0
04	heftruck laden/lossen/rijden	263006,02	494640,27	1,00	28,7	--	--	28,7
001	vrachtwagens	263034,05	494658,14	1,30	28,2	--	--	28,2
02	heftruck laden/lossen/rijden	262989,56	494636,35	1,00	27,2	--	--	27,2
002	Bestelwagens	263034,30	494657,56	0,75	18,6	10,3	--	18,6
004	Bestelwagens	263060,71	494608,53	0,75	3,8	--	--	3,8
006	Personenauto's personeel	263059,96	494609,13	0,75	2,7	--	--	2,7
007	Personenauto's personeel	263034,21	494657,92	0,75	1,3	--	--	1,3
005	Personenauto's bezoekers	263059,81	494609,28	0,75	-6,3	--	--	-6,3
008	Personenauto's personeel	263041,59	494640,75	0,75	-7,5	--	--	-7,5
003	vertrek Bestelwagens nacht	263000,82	494651,92	0,75	--	--	6,8	16,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Lamax Warmes model
 LAmox totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	1,50	54,4	42,8	38,7
01_B	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	5,00	62,0	50,2	50,2
02_A	Kraakenhof 24 beg gr	262973,36	494589,80	1,50	53,1	41,6	40,8
03_B	Kraakenhof 24 1e verd	262969,79	494587,59	5,00	60,9	49,6	48,8
04_A	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	1,50	50,1	41,0	35,8
04_B	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	5,00	59,0	46,8	48,1
05_A	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	1,50	48,0	36,8	32,0
05_B	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	5,00	58,8	46,3	42,7
06_A	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	1,50	51,4	40,7	35,9
06_B	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	5,00	55,9	44,4	42,2
07_A	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	1,50	47,3	37,8	31,2
07_B	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	5,00	54,6	42,8	34,6
08_A	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	1,50	36,5	23,8	25,2
08_B	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	5,00	49,0	37,6	31,6
09_A	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	1,50	51,1	37,4	37,4
09_B	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	5,00	54,2	43,6	43,7
10_A	Dorpsstraat 85 ag beg gr	263067,01	494582,80	1,50	56,8	30,7	32,7
11_B	Dorpsstraat 85 ag 1e verd	263068,69	494584,01	5,00	57,4	34,7	34,7
12_A	Dorpsstraat 85 vg beg gr	263072,84	494589,32	1,50	58,9	44,5	44,6
13_B	Dorpsstraat 85 vg 1e verd	263072,58	494587,03	5,00	59,0	48,3	48,4
14_A	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	1,50	54,6	44,6	44,6
14_B	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	5,00	57,2	46,7	46,7
15_A	Dorpsstraat 88 zg	263036,21	494720,22	1,50	58,7	48,1	48,0
16_A	Dorpsstraat 88 vg beg gr	263032,57	494722,15	1,50	58,4	47,8	47,7
17_B	Dorpsstraat 88 vg 1e verd	263033,60	494722,69	5,00	60,9	50,1	50,0
18_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	1,50	65,5	47,6	47,7
18_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	5,00	64,5	48,3	48,4
19_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	1,50	67,9	35,1	34,4
19_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	5,00	67,1	39,1	38,4
20_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	1,50	66,2	32,9	32,3
20_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	5,00	65,6	35,7	36,9
21_A	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	1,50	50,4	39,2	36,4
21_B	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	5,00	60,1	48,2	48,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Lamax Warmes model
 LAmox bij Bron voor toetspunt: 19_A - Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg
 Groep: (hoofdgroep)

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
19_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	1,50	67,9	35,1	34,4
004	Bestelwagens	263060,71	494608,53	0,75	67,9	--	--
10	dichtslaan deur auto piekgeluid	263047,32	494603,44	0,00	67,5	--	--
006	Personenauto's personeel	263059,96	494609,13	0,75	63,1	--	--
005	Personenauto's bezoekers	263059,81	494609,28	0,75	62,9	--	--
11	dichtslaan deur auto piekgeluid	263033,79	494597,93	0,00	59,7	--	--
001	vrachtwagens	263034,05	494658,14	1,30	45,1	--	--
04	heftruck laden/lossen/rijden	263006,02	494640,27	1,00	41,7	--	--
02	heftruck laden/lossen/rijden	262989,56	494636,35	1,00	39,4	--	--
03	heftruck laden/lossen/rijden	262998,32	494625,54	1,00	39,1	--	--
01	heftruck laden/lossen/rijden	262984,97	494623,53	1,00	38,9	--	--
12	dichtslaan deur auto piekgeluid	263027,73	494661,86	0,00	35,7	--	--
002	Bestelwagens	263034,30	494657,56	0,75	35,1	35,1	--
008	Personenauto's personeel	263041,59	494640,75	0,75	34,1	--	--
007	Personenauto's personeel	263034,21	494657,92	0,75	32,1	--	--
003	vertrek Bestelwagens nacht	263000,82	494651,92	0,75	--	--	34,4
LAmox	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	67,9	35,1	34,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Lamax Warmes model
 LAmox bij Bron voor toetspunt: 01_A - Kraakenhof 26
 Groep: (hoofdgroep)

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	1,50	54,4	42,8	38,7
001	vrachtwagens	263034,05	494658,14	1,30	54,4	--	--
03	heftruck laden/lossen/rijden	262998,32	494625,54	1,00	51,9	--	--
01	heftruck laden/lossen/rijden	262984,97	494623,53	1,00	50,8	--	--
04	heftruck laden/lossen/rijden	263006,02	494640,27	1,00	49,4	--	--
02	heftruck laden/lossen/rijden	262989,56	494636,35	1,00	48,0	--	--
002	Bestelwagens	263034,30	494657,56	0,75	42,8	42,8	--
12	dichtslaan deur auto piekgeluid	263027,73	494661,86	0,00	35,8	--	--
11	dichtslaan deur auto piekgeluid	263033,79	494597,93	0,00	33,8	--	--
004	Bestelwagens	263060,71	494608,53	0,75	33,2	--	--
10	dichtslaan deur auto piekgeluid	263047,32	494603,44	0,00	32,8	--	--
007	Personenauto's personeel	263034,21	494657,92	0,75	32,4	--	--
006	Personenauto's personeel	263059,96	494609,13	0,75	29,1	--	--
008	Personenauto's personeel	263041,59	494640,75	0,75	27,8	--	--
005	Personenauto's bezoekers	263059,81	494609,28	0,75	25,9	--	--
003	vertrek Bestelwagens nacht	263000,82	494651,92	0,75	--	--	38,7
LAmox	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	54,4	42,8	38,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Indirecte geluidhinder



RMG-2012, wegverkeer, [versie 6-7-2023 - indirecte hinder model] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

figuur 8

Model: indirecte hinder model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)
01	Noordelijke richting	W0	30	30	30	--	--	--	30	--	--	64,08	7,88	0,39
02	Zuidelijke richting	W0	30	30	30	--	--	--	30	--	--	64,08	7,88	0,39

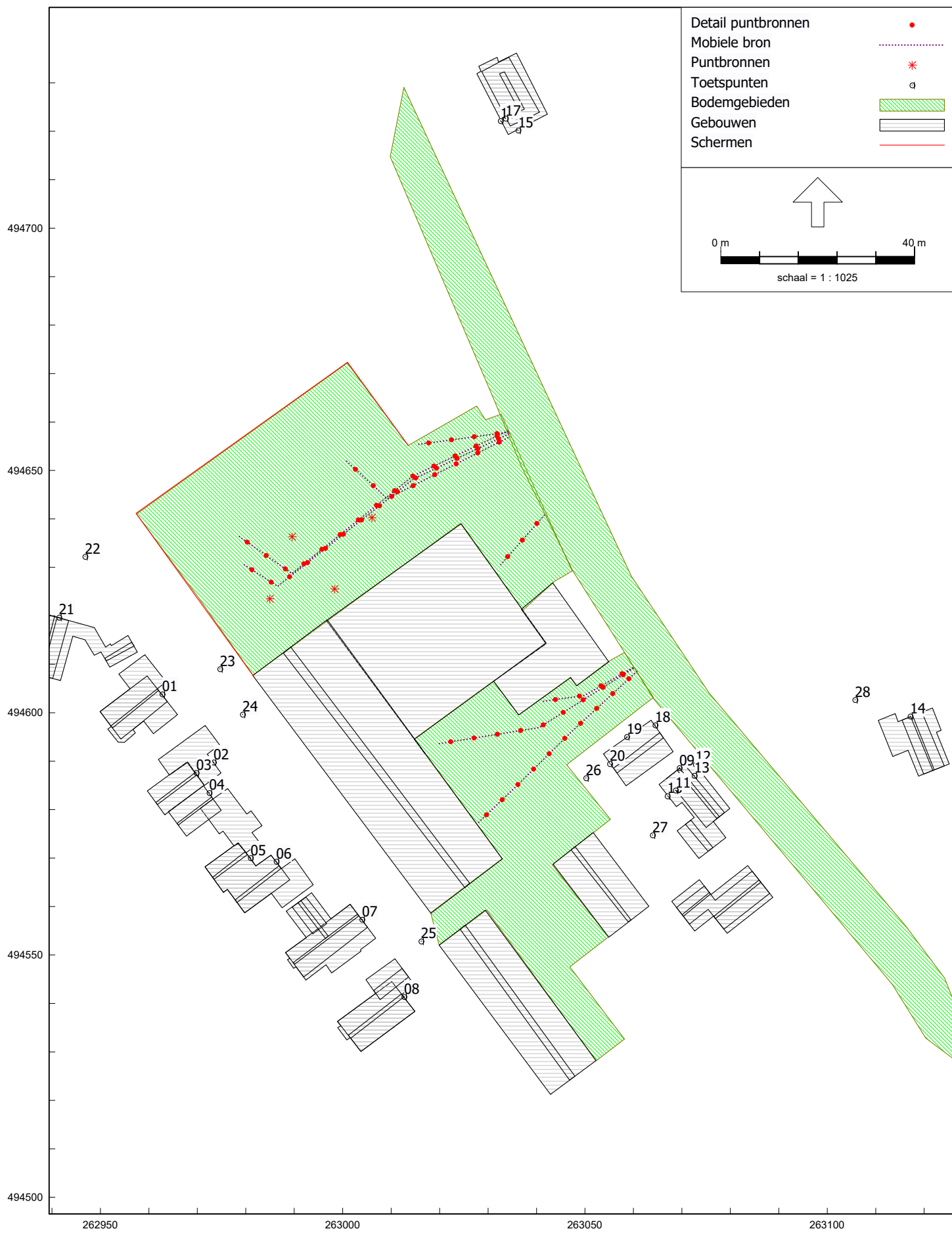
Model: indirecte hinder model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	0,48	86,73	100,00	100,00	--	--	--	13,27	--	--
02	0,48	86,73	100,00	100,00	--	--	--	13,27	--	--

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

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
12_A	Dorpsstraat 85 vg beg gr	263072,84	494589,32	1,50	46,7	29,4	30,4	46,7	
18_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	1,50	45,8	28,5	29,5	45,8	
18_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	5,00	45,3	28,1	29,0	45,3	
13_B	Dorpsstraat 85 vg 1e verd	263072,58	494587,03	5,00	45,1	27,9	28,8	45,1	
09_A	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	1,50	41,5	24,3	25,2	41,5	
09_B	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	5,00	41,3	24,1	25,0	41,3	
19_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	5,00	40,0	22,8	23,7	40,0	
19_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	1,50	39,9	22,6	23,6	39,9	
17_B	Dorpsstraat 88 vg 1e verd	263033,60	494722,69	5,00	39,2	21,9	22,9	39,2	
16_A	Dorpsstraat 88 vg beg gr	263032,57	494722,15	1,50	39,1	21,9	22,8	39,1	
15_A	Dorpsstraat 88 zg	263036,21	494720,22	1,50	37,0	19,8	20,7	37,0	
14_B	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	5,00	35,4	18,2	19,1	35,4	
14_A	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	1,50	30,8	13,5	14,5	30,8	
20_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	5,00	25,3	8,0	8,9	25,3	
10_A	Dorpsstraat 85 ag beg gr	263067,01	494582,80	1,50	24,7	7,2	8,2	24,7	
11_B	Dorpsstraat 85 ag 1e verd	263068,69	494584,01	5,00	24,1	6,8	7,7	24,1	
01_B	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	5,00	23,9	6,5	7,5	23,9	
21_B	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	5,00	23,4	6,1	7,1	23,4	
08_B	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	5,00	23,2	5,8	6,7	23,2	
20_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	1,50	22,2	4,5	5,4	22,2	
03_B	Kraakenhof 24 1e verd	262969,79	494587,59	5,00	20,8	3,2	4,1	20,8	
06_B	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	5,00	20,5	2,9	3,8	20,5	
07_B	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	5,00	20,2	2,3	3,2	20,2	
04_B	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	5,00	19,4	1,4	2,4	19,4	
05_B	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	5,00	18,9	0,9	1,8	18,9	
21_A	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	1,50	17,6	-0,4	0,6	17,6	
01_A	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	1,50	17,3	-1,3	-0,4	17,3	
04_A	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	1,50	17,0	-1,7	-0,7	17,0	
08_A	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	1,50	16,5	-2,1	-1,2	16,5	
02_A	Kraakenhof 24 beg gr	262973,36	494589,80	1,50	16,4	-2,3	-1,3	16,4	
07_A	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	1,50	16,0	-2,7	-1,8	16,0	
05_A	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	1,50	15,9	-2,8	-1,9	15,9	
06_A	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	1,50	15,3	-3,4	-2,5	15,3	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



figuur 3a

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

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
28_A	tuin Erve Stok	263105,73	494602,68	1,50	35,3	13,5	14,2	35,3
27_A	tuin Dorpsstraat 85	263063,94	494574,76	1,50	33,1	4,4	3,8	33,1
26_A	tuin toekomstige woning	263050,21	494586,54	1,50	40,0	4,4	3,8	40,0
25_A	tuin Kraakenhof nr 12	263016,19	494552,84	1,50	30,0	2,5	-2,2	30,0
24_A	tuin Kraakenhof nr 24	262979,34	494599,68	1,50	39,3	13,9	9,7	39,3
23_A	tuin Kraakenhof nr 26	262974,68	494609,04	1,50	42,4	14,3	7,5	42,4
22_A	tuin Kraakenhof nr 30	262946,83	494632,25	1,50	34,9	8,2	4,7	34,9
21_B	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	5,00	43,5	18,8	18,6	43,5
21_A	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	1,50	34,6	8,1	5,4	34,6
20_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	5,00	38,3	7,0	6,1	38,3
20_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	1,50	37,7	3,7	2,4	37,7
19_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	5,00	40,3	7,8	7,2	40,3
19_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	1,50	40,2	3,6	2,9	40,2
18_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	5,00	35,7	12,9	14,0	35,7
18_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	1,50	35,3	12,1	13,2	35,3
17_B	Dorpsstraat 88 vg 1e verd	263033,60	494722,69	5,00	41,3	18,3	17,5	41,3
16_A	Dorpsstraat 88 vg beg gr	263032,57	494722,15	1,50	38,6	16,1	15,1	38,6
15_A	Dorpsstraat 88 zg	263036,21	494720,22	1,50	39,0	16,0	15,6	39,0
14_B	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	5,00	35,9	14,6	15,6	35,9
14_A	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	1,50	34,0	12,4	13,0	34,0
13_B	Dorpsstraat 85 vg 1e verd	263072,58	494587,03	5,00	32,2	11,9	12,7	32,2
12_A	Dorpsstraat 85 vg beg gr	263072,84	494589,32	1,50	31,0	10,3	10,5	31,0
11_B	Dorpsstraat 85 ag 1e verd	263068,69	494584,01	5,00	30,9	2,9	2,9	30,9
10_A	Dorpsstraat 85 ag beg gr	263067,01	494582,80	1,50	30,5	1,6	1,2	30,5
09_B	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	5,00	30,8	8,3	9,3	30,8
09_A	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	1,50	26,9	2,3	3,2	26,9
08_B	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	5,00	32,7	6,0	0,5	32,7
08_A	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	1,50	21,0	-6,1	-8,2	21,0
07_B	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	5,00	37,6	10,9	3,3	37,6
07_A	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	1,50	31,0	4,8	-0,1	31,0
06_B	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	5,00	39,7	13,6	11,2	39,7
06_A	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	1,50	34,3	7,8	4,5	34,3
05_B	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	5,00	41,6	15,1	11,9	41,6
05_A	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	1,50	31,3	5,2	1,4	31,3
04_B	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	5,00	41,4	15,9	14,5	41,4
04_A	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	1,50	33,4	8,1	4,7	33,4
03_B	Kraakenhof 24 1e verd	262969,79	494587,59	5,00	42,7	17,8	16,1	42,7
02_A	Kraakenhof 24 beg gr	262973,36	494589,80	1,50	34,6	8,8	7,2	34,6
01_B	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	5,00	44,9	20,3	20,2	44,9
01_A	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	1,50	36,3	10,3	6,8	36,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

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

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
28_A	tuin Erve Stok	263105,73	494602,68	1,50	55,8	45,7	45,7
27_A	tuin Dorpsstraat 85	263063,94	494574,76	1,50	58,2	34,0	34,4
26_A	tuin toekomstige woning	263050,21	494586,54	1,50	67,3	34,5	34,5
25_A	tuin Kraakenhof nr 12	263016,19	494552,84	1,50	46,1	35,0	31,0
24_A	tuin Kraakenhof nr 24	262979,34	494599,68	1,50	56,2	48,2	40,8
23_A	tuin Kraakenhof nr 26	262974,68	494609,04	1,50	60,6	49,0	38,0
22_A	tuin Kraakenhof nr 30	262946,83	494632,25	1,50	51,0	39,8	36,0
21_B	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	5,00	60,1	48,2	48,7
21_A	Kraakenhof 30	262941,45	494619,70	1,50	50,4	39,2	36,4
20_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	5,00	65,6	35,7	36,9
20_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) ag	263055,11	494589,48	1,50	66,2	32,9	32,3
19_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	5,00	67,1	39,1	38,4
19_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) zg	263058,63	494595,04	1,50	67,9	35,1	34,4
18_B	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	5,00	64,5	48,3	48,4
18_A	Nieuwe woning Warmes (nr. 87) vg	263064,50	494597,46	1,50	65,5	47,6	47,7
17_B	Dorpsstraat 88 vg le verd	263033,60	494722,69	5,00	60,9	50,1	50,0
16_A	Dorpsstraat 88 vg beg gr	263032,57	494722,15	1,50	58,4	47,8	47,7
15_A	Dorpsstraat 88 zg	263036,21	494720,22	1,50	58,7	48,1	48,0
14_B	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	5,00	57,2	46,7	46,7
14_A	Erve Stok ag	263117,12	494599,29	1,50	54,6	44,6	44,6
13_B	Dorpsstraat 85 vg le verd	263072,58	494587,03	5,00	59,0	48,3	48,4
12_A	Dorpsstraat 85 vg beg gr	263072,84	494589,32	1,50	58,9	44,5	44,6
11_B	Dorpsstraat 85 ag le verd	263068,69	494584,01	5,00	57,4	34,7	34,7
10_A	Dorpsstraat 85 ag beg gr	263067,01	494582,80	1,50	56,8	30,7	32,7
09_B	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	5,00	54,2	43,6	43,7
09_A	Dorpsstraat 85 zg	263069,48	494588,63	1,50	51,1	37,4	37,4
08_B	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	5,00	49,0	37,6	31,6
08_A	Kraakenhof 12	263012,68	494541,40	1,50	36,5	23,8	25,2
07_B	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	5,00	54,6	42,8	34,6
07_A	Kraakenhof 14	263003,99	494557,34	1,50	47,3	37,8	31,2
06_B	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	5,00	55,9	44,4	42,2
06_A	Kraakenhof 18	262986,32	494569,31	1,50	51,4	40,7	35,9
05_B	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	5,00	58,8	46,3	42,7
05_A	Kraakenhof 20	262980,99	494570,04	1,50	48,0	36,8	32,0
04_B	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	5,00	59,0	46,8	48,1
04_A	Kraakenhof 22	262972,46	494583,49	1,50	50,1	41,0	35,8
03_B	Kraakenhof 24 le verd	262969,79	494587,59	5,00	60,9	49,6	48,8
02_A	Kraakenhof 24 beg gr	262973,36	494589,80	1,50	53,1	41,6	40,8
01_B	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	5,00	62,0	50,2	50,2
01_A	Kraakenhof 26	262962,75	494603,83	1,50	54,4	42,8	38,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Ad Fontem Ruimtelijk Advies B.V.

T.a.v. mevrouw A. Veenendaal

Stationsstraat 37

7622 LW BORNE

telefoon 06 10556500

e-mail info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

datum 7 juli 2023

Ons kenmerk B01.23.154-RM

projectnummer 23.154

project Plan woning Dorpsstraat 91, Lattrop

Onderwerp Akoestisch onderzoek wegverkeer

Geachte mevrouw Veenendaal,

Hierbij zend ik u de resultaten van het akoestisch onderzoek betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te realiseren woning aan de Dorpsstraat 91 te Lattrop, gemeente Dinkelland. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de huidige bedrijfswoning te slopen en te herbouwen en daarbij tevens de werkplaats uit te breiden. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelasting op de nieuwe bedrijfswoning ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de Dorpsstraat.

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2 Wetgeving Wegverkeer

Gemeentelijk Geluidbeleid

De gemeente Dinkelland kent eigen geluidbeleid dat is verankerd in het Gebiedgericht Geluidbeleid. Daarin is aangegeven dat voor 30 km/uur wegen bij bestemmingsplanwijzigingen aandacht moet worden besteed aan de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Bouwbesluit

Volgens hoofdstuk 3 van het Bouwbesluit dient de overeenkomstig NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied ten minste gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en de volgens tabel 1 genoemde waarde, met een minimum van 20 dB. Voor het plan dient voor wegverkeerslawaai hierbij te worden uitgegaan van de geluidbelasting zonder aftrek zoals hierboven bedoeld in alinea Aftrek conform artikel 110g Wgh.

Tabel 1. Overzicht grenswaarden Bouwbesluit conform afdeling 3.1.

Gebruiksfunctie	Grenswaarde
1 woonfunctie, b andere woonfunctie	
2 ander verblijfsgebied	33 dB

3 Bepaling geluidbelasting wegverkeerslawaai

Wegverkeergegevens

De verkeersgegevens voor 2030 voor de Dorpsstraat zijn afkomstig van de gemeente Dinkelland. Voor 2033 is rekening gehouden met een autonome groei van 1% per jaar. Ter plaatse van het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Voor de Dorpsstraat is gerekend met elementen in keperverband. Een overzicht van de invoergegevens zijn in onderstaande tabellen samengevat. De verkeersverdelingen zijn in tabel 2 opgenomen. In tabel 3 zijn de overige situatie- en verkeersgegevens gegeven.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten en verdelingen voor het jaar 2032

Wegen	Procentuele verdeling aantal motorvoertuigen						Etmaalintensiteit [mvt/dag]
	Dag,- avond- en nachtuur			Lichte voertuigen	Middelzware Voertuigen	Zware voertuigen	
	d	a	n	d - a - n	d - a - n	d - a - n	
Dorpsstraat	6,57	3,75	0,77	94,93-94,04-94,79	3,3 - 2,98 - 2,08	1,77-2,98-3,13	533

Tabel 3: Situatie- en verkeersgegevens

	Dorpsstraat
Snelheid	30 [km/uur]
Wegdekhoogte maaiveld	0
Wegdektype	Elementen in keperverband
Beoordelingshoogte (m)	1,5 - 4,5 m

Resultaten

Voor de nieuwe bedrijfswoning zijn ter plaatse van de gevels beoordelingspunten ingevoerd op 1,5 m en 4,5 m hoogte. Er is voor het wegverkeersmodel gerekend met een standaard bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). De invoergegevens zijn gegeven in bijlage 2. De rekenresultaten, inclusief de wettelijke dB aftrek ex artikel 110§ Wgh, zijn opgenomen in bijlage 3.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaaï excl. aftrek ex artikel 110§ Wgh

Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met de (gecumuleerde) geluidbelasting van alle wegen exclusief de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk zijn om het maximale binnenniveau niet te overschrijden.

Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woning. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidbelasting vanaf 53 dB geluidwerende voorzieningen bepaald te worden.

In tabel 4 wordt de maatgevende geluidbelasting exclusief aftrek gegeven. In bijlage 3 worden de uitgebreide rekenresultaten gegeven.

Tabel 4: Rekenresultaten geluidbelasting excl. aftrek ex artikel 110§ Wgh.

Beoordelingspunten	Geluidbelasting L_{den} [dB]	
	1,5 m	4,5 m
01 - Noordoostgevel	54	54
02 - Noordoostgevel	54	54
03 - Noordoostgevel	54	54
04 - Zuidoostgevel	50	50
05 - Zuidoostgevel	44	43
06 - Zuidwestgevel	33	35
07 - Noordwestgevel	47	48
08 - Noordwestgevel	51	51

■ Overschrijding van de 53 dB L_{den} .

Uit tabel 4 blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de noordoostgevel de 53 dB overschrijdt. De hoogste geluidbelasting bedraagt 54 dB op de noordoostgevel. Daarmee worden voor deze gevel niet voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk. Indien de afstand tussen de geplande bedrijfswoning en de wegas 2,1 meter wordt vergroot, dan kan voor alle gevels worden voldaan aan de maximale waarde van 53 dB. In dat geval zijn geluidwerende voorzieningen niet noodzakelijk.

Conclusie

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te realiseren woning aan de Dorpsstraat 91 te Lattrop, gemeente Dinkelland. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de huidige bedrijfswoning te slopen en te herbouwen en daarbij tevens de werkplaats uit te breiden. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelasting op de nieuwe bedrijfswoning ten gevolge van wegverkeerslawaaai op de Dorpsstraat.

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de noordoostgevel de 53 dB overschrijdt. De hoogste geluidbelasting bedraagt 54 dB op de noordoostgevel. Daarmee worden voor deze gevel niet voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn voor deze gevel noodzakelijk;
- Indien de afstand tussen de geplande bedrijfswoning en de weg 2,1 meter wordt vergroot, dan kan voor alle gevels worden voldaan aan de maximale waarde van 53 dB. In dat geval zijn geluidwerende voorzieningen niet noodzakelijk.

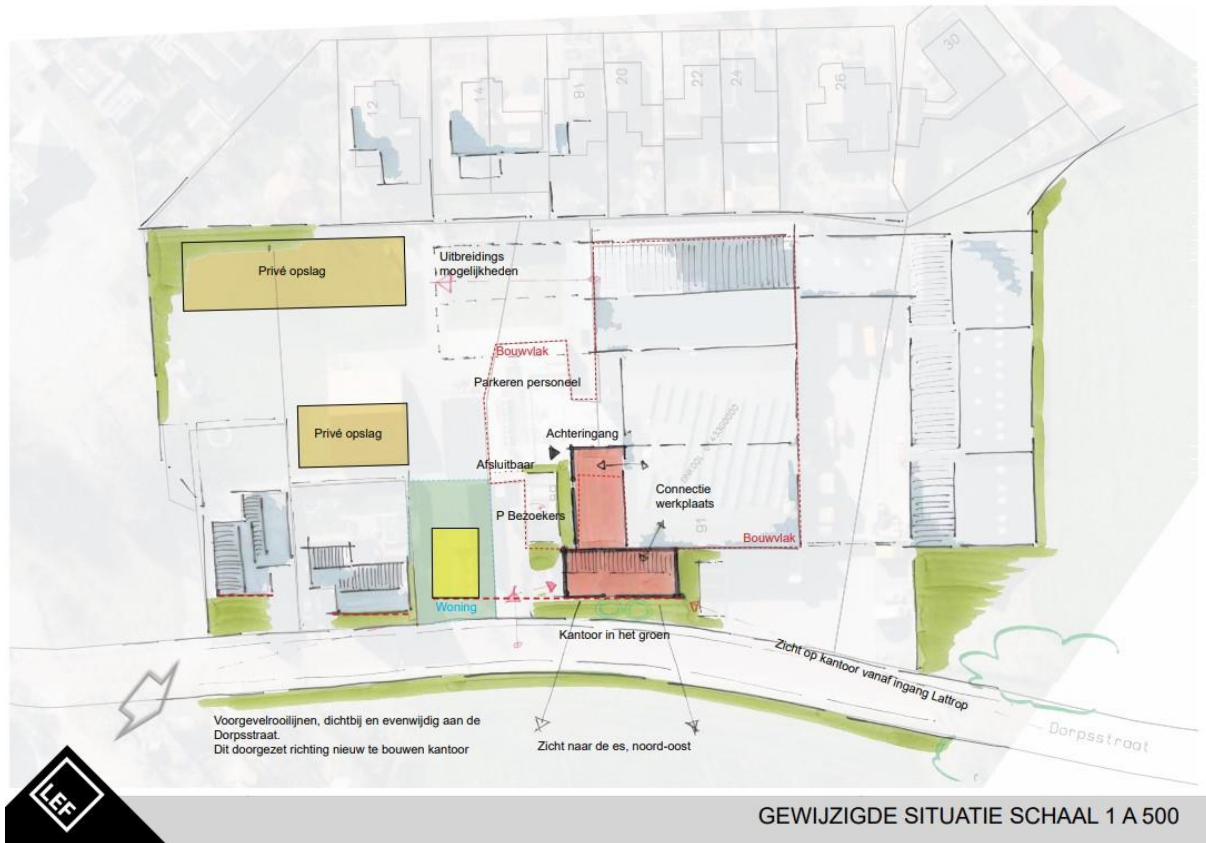
Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

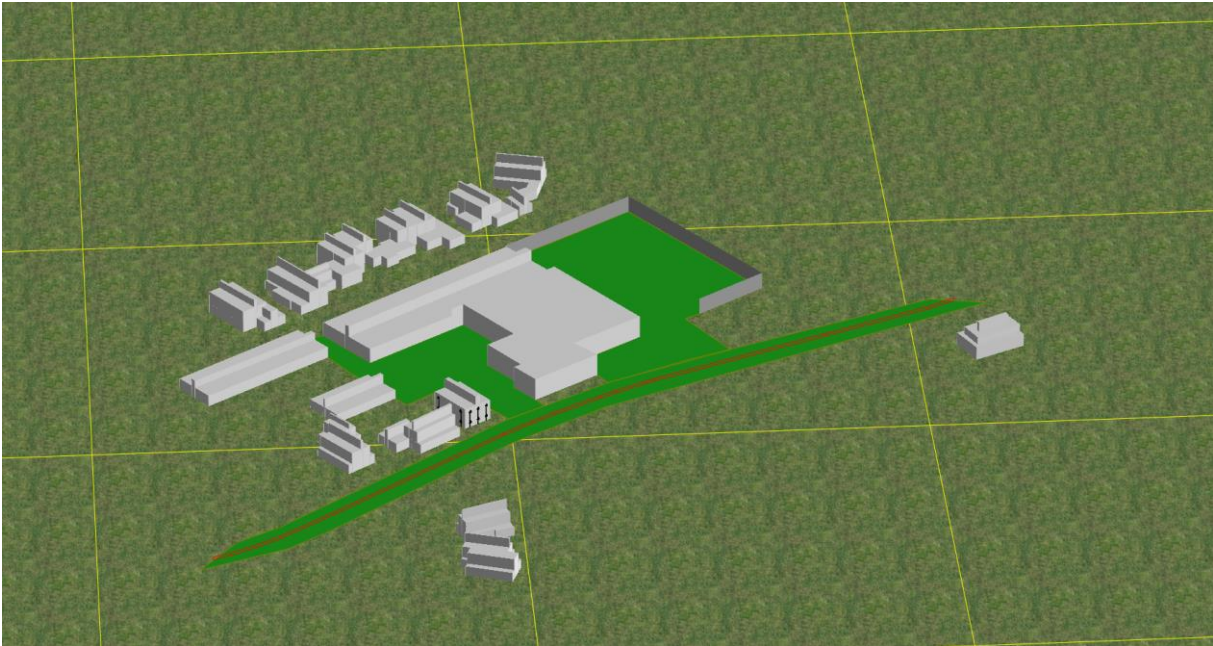
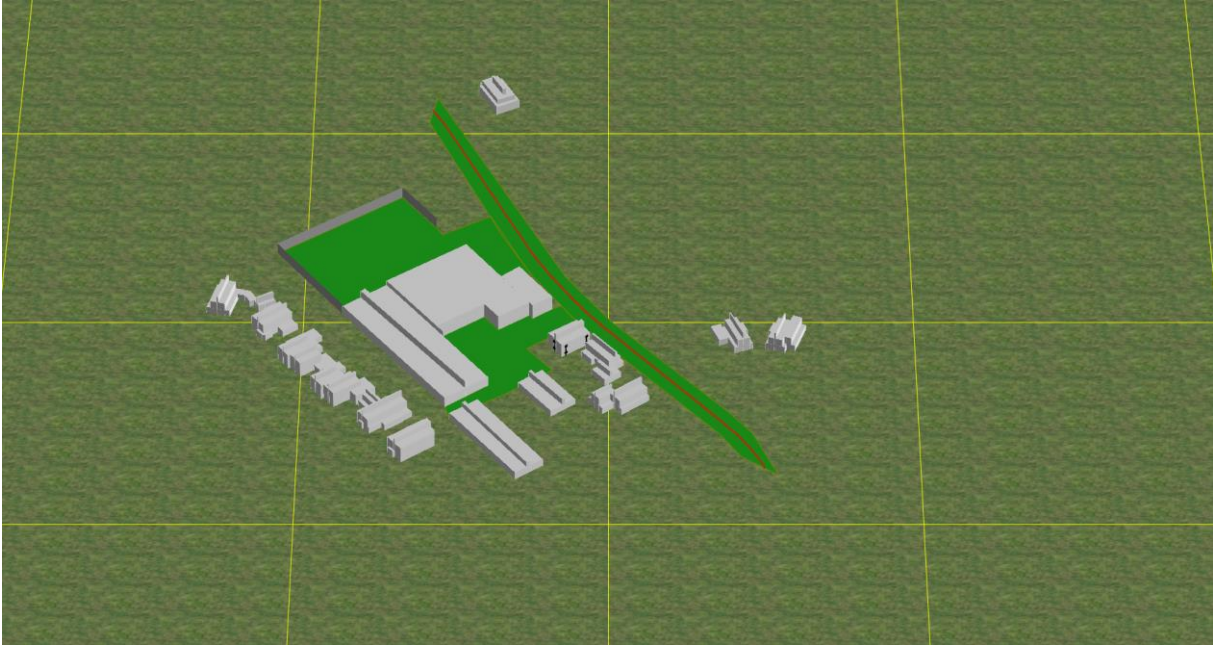
Bijlagen: 1 tot en met 3

Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht



Situatie

GEWIJZIGDE SITUATIE SCHAAL 1 A 500



3D

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaa

23.154

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model wegverkeerslawaai

Model eigenschap

Omschrijving	model wegverkeerslawaai
Verantwoordelijke	bouwm
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaai RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	bouwm op 1-7-2023
Laatst ingezien door	bouwm op 7-7-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4
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
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Openingshoek	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

23.154

Commentaar



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - model wegverkeerlawaaai] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 1

Dorpsstraat te Lattrop



Dorpsstraat 64 te Lattrop (Voor de autonome groei mag 1% per jaar worden gehanteerd).

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

Plan woning Dorpsstraat 91, Lattrop
23.154

Invoergegevens, schermen
Bijlage 2

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

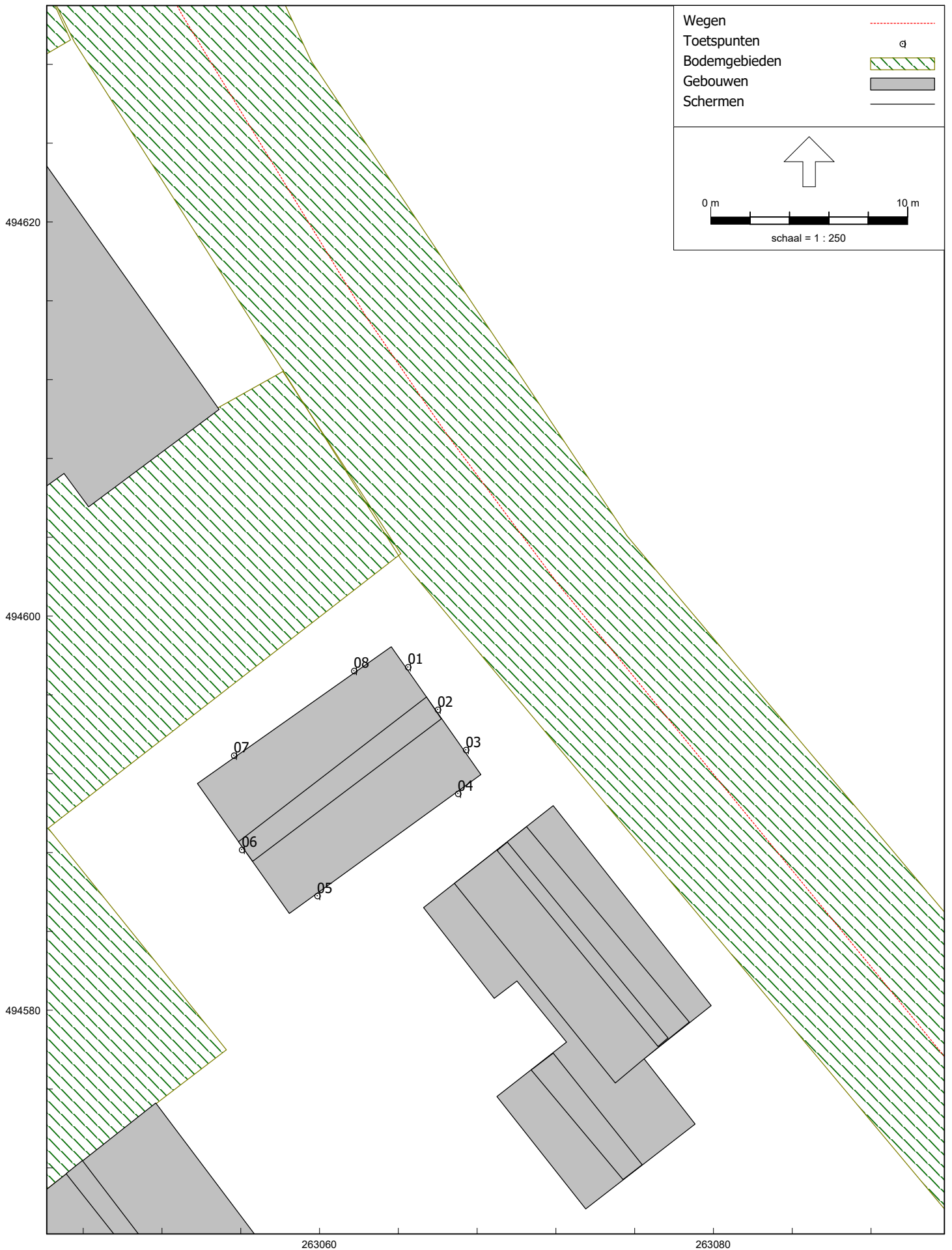
Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal	aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)
01	Dorpsstraat	W9a	30	30	30	30	30	30	30	30	30	533,00		6,57	3,75	0,77	94,93	94,04

Plan woning Dorpsstraat 91, Lattrop
23.154

Invoergegevens, schermen
Bijlage 2

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

Naam	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)
01	94,79	3,30	2,98	2,08	1,77	2,98	3,13



Figuur 2

Model: model wegverkeerslawaaï
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
01	Noordoostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	Noordoostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	Noordoostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
04	Zuidoostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
05	Zuidoostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
06	Zuidwestgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
07	Noordwestgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
08	Noordwestgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

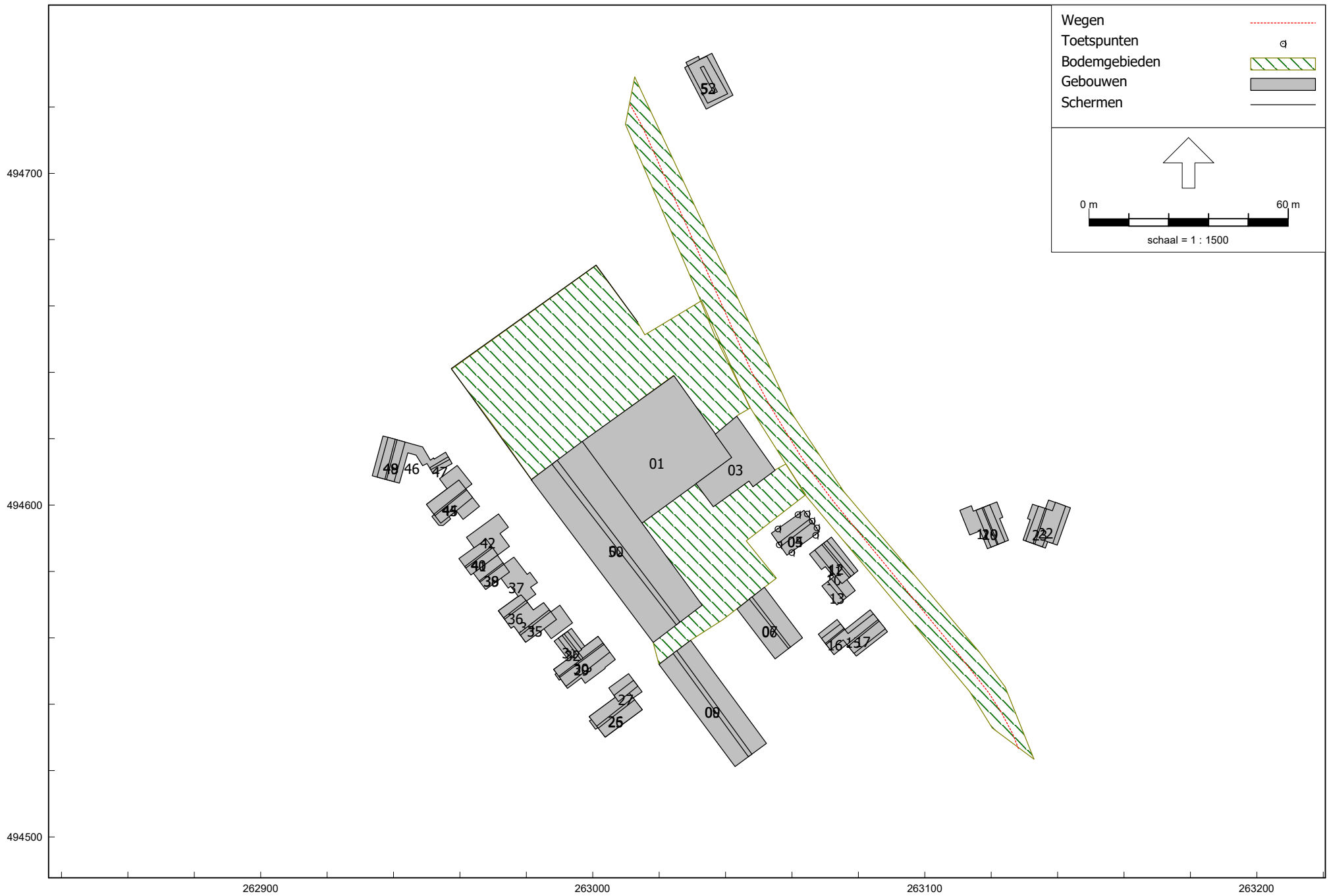


RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - model wegverkeerlawaa] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 3

Model: model wegverkeerslawaaï
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
01	terrein Warmes	0,00
02	terrein Warmes	0,00
03	Dorpsstraat	0,00



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - model wegverkeerstawaai] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 4

Plan woning Dorpsstraat 91, Lattrop
23.154

Invoergegevens, gebouwen
Bijlage 2

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. lk	Rel.H	Hdef.	Abs.H
01	werkplaats	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
02	opslag	4,00	0,00	0 dB	0,80	4,00	Relatief	4,00
03	uitbreiding kantoor	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
04	uitbreiding woning	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
05	uitbreiding woning	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
06	uitbreiding prive opslag	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
07	uitbreiding prive opslag	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
08	uitbreiding prive opslag	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
09	uitbreiding prive opslag	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
10	bestaande woning nr 85	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
11	bestaande woning nr 85	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
12	bestaande woning nr 85	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
13	bestaande woning nr 85	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
14	bestaande woning nr 83	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
15	bestaande woning nr 83	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
16	bestaande woning nr 83	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
17	bestaande woning nr 83	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
18	bestaande woning 1 Erve Stok	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
19	bestaande woning 1 Erve Stok	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
20	bestaande woning 1 Erve Stok	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
21	bestaande woning 2 overzijde	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
22	bestaande woning 2 overzijde	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
23	bestaande woning 2 overzijde	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
24	Kraakenhof nr 12	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
25	Kraakenhof nr 12	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
26	Kraakenhof nr 12	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
27	Kraakenhof nr 12	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
28	Kraakenhof nr 14	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
29	Kraakenhof nr 14	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
30	Kraakenhof nr 14	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
31	Kraakenhof nr 14	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
32	Kraakenhof nr 14	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
33	Kraakenhof nr 18-20	4,00	0,00	0 dB	0,80	4,00	Relatief	4,00
34	Kraakenhof nr 18-20	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
35	Kraakenhof nr 18-20	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
36	Kraakenhof nr 18-20	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
37	Kraakenhof nr 20-22	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
38	Kraakenhof nr 20-22	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
39	Kraakenhof nr 20-22	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
40	Kraakenhof nr 24	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
41	Kraakenhof nr 24	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
42	Kraakenhof nr 24	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
43	Kraakenhof nr 26	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
44	Kraakenhof nr 26	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
45	Kraakenhof nr 26	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
46	Kraakenhof nr 30	2,50	0,00	0 dB	0,80	2,50	Relatief	2,50
47	Kraakenhof nr 30	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
48	Kraakenhof nr 30	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
49	Kraakenhof nr 30	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
50	Opslag	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
51	Dorpstraat 88	3,50	0,00	0 dB	0,80	3,50	Relatief	3,50
52	Dorpstraat 88	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
53	Dorpstraat 88	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - model wegverkeerlawaaai], Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 5

Model: model wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Adiffrr 63	Adiffrr 125	Adiffrr 250	Adiffrr 500	Adiffrr 1k
1	wanden overkapping	4,50	0,00	Relatief	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Model: model wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Adiffr 2k	Adiffr 4k	Adiffr 8k	Cp	Zwevend	Ref1.L 63	Ref1.L 125	Ref1.L 250	Ref1.L 500	Ref1.L 1k
1	0,0	0,0	0,0	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeerslawaaï
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k
1	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

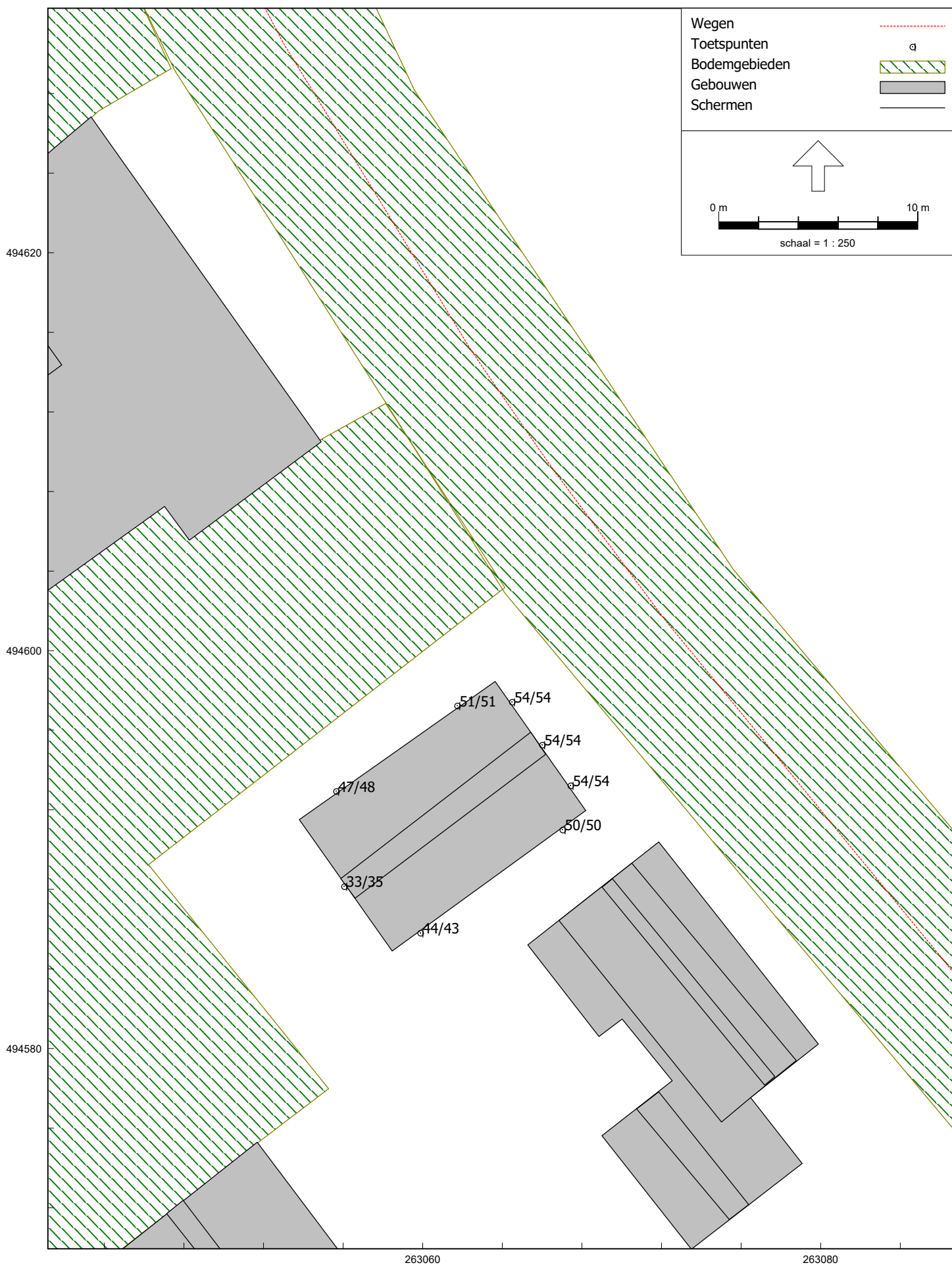
Naam	Refl.R	8k
1		0,80

Bijlage 3 Rekenresultaten rekenmodel wegverkeerslawaa

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

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Noordoostgevel	263064,49	494597,42	1,50	53,5	51,5	44,5	54,5
01_B	Noordoostgevel	263064,49	494597,42	4,50	53,3	51,4	44,3	54,3
02_A	Noordoostgevel	263066,00	494595,26	1,50	53,4	51,4	44,4	54,4
02_B	Noordoostgevel	263066,00	494595,26	4,50	53,3	51,3	44,3	54,3
03_A	Noordoostgevel	263067,43	494593,22	1,50	53,4	51,4	44,3	54,3
03_B	Noordoostgevel	263067,43	494593,22	4,50	53,2	51,2	44,2	54,2
04_A	Zuidoostgevel	263067,03	494591,00	1,50	49,2	47,3	40,2	50,2
04_B	Zuidoostgevel	263067,03	494591,00	4,50	49,2	47,2	40,1	50,1
05_A	Zuidoostgevel	263059,89	494585,81	1,50	43,0	41,0	34,0	44,0
05_B	Zuidoostgevel	263059,89	494585,81	4,50	42,2	40,2	33,1	43,1
06_A	Zuidwestgevel	263056,06	494588,15	1,50	32,0	30,0	23,0	33,0
06_B	Zuidwestgevel	263056,06	494588,15	4,50	33,9	31,9	24,9	34,9
07_A	Noordwestgevel	263055,66	494592,93	1,50	46,5	44,5	37,4	47,4
07_B	Noordwestgevel	263055,66	494592,93	4,50	46,9	44,9	37,9	47,9
08_A	Noordwestgevel	263061,74	494597,23	1,50	49,5	47,6	40,5	50,5
08_B	Noordwestgevel	263061,74	494597,23	4,50	49,6	47,6	40,5	50,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

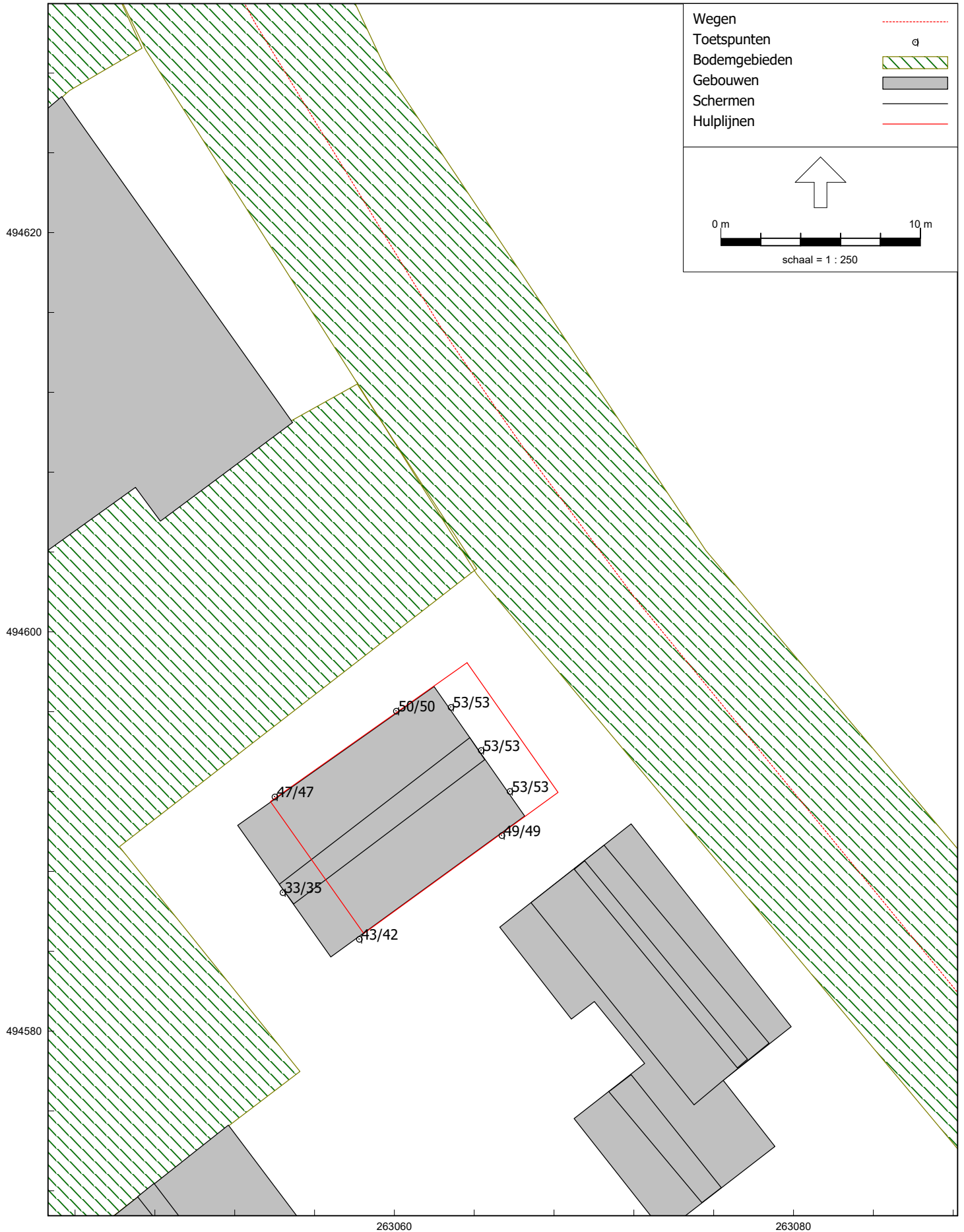


Figuur 6

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

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Noordoostgevel	263062,83	494596,23	1,50	52,5	50,5	43,4	53,4
01_B	Noordoostgevel	263062,83	494596,23	4,50	52,4	50,4	43,4	53,4
02_A	Noordoostgevel	263064,35	494594,07	1,50	52,4	50,5	43,4	53,4
02_B	Noordoostgevel	263064,35	494594,07	4,50	52,4	50,4	43,4	53,4
03_A	Noordoostgevel	263065,78	494592,03	1,50	52,3	50,4	43,3	53,3
03_B	Noordoostgevel	263065,78	494592,03	4,50	52,3	50,3	43,3	53,3
04_A	Zuidoostgevel	263065,38	494589,81	1,50	48,2	46,3	39,2	49,2
04_B	Zuidoostgevel	263065,38	494589,81	4,50	48,1	46,1	39,1	49,1
05_A	Zuidoostgevel	263058,23	494584,62	1,50	42,2	40,2	33,2	43,2
05_B	Zuidoostgevel	263058,23	494584,62	4,50	41,2	39,3	32,2	42,2
06_A	Zuidwestgevel	263054,40	494586,96	1,50	32,0	30,1	23,0	33,0
06_B	Zuidwestgevel	263054,40	494586,96	4,50	34,1	32,2	25,1	35,1
07_A	Noordwestgevel	263054,00	494591,74	1,50	45,9	43,9	36,8	46,8
07_B	Noordwestgevel	263054,00	494591,74	4,50	46,4	44,4	37,4	47,4
08_A	Noordwestgevel	263060,09	494596,04	1,50	48,8	46,8	39,8	49,8
08_B	Noordwestgevel	263060,09	494596,04	4,50	49,1	47,1	40,0	50,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Figuur 7

Bijlage 6 Watertoets

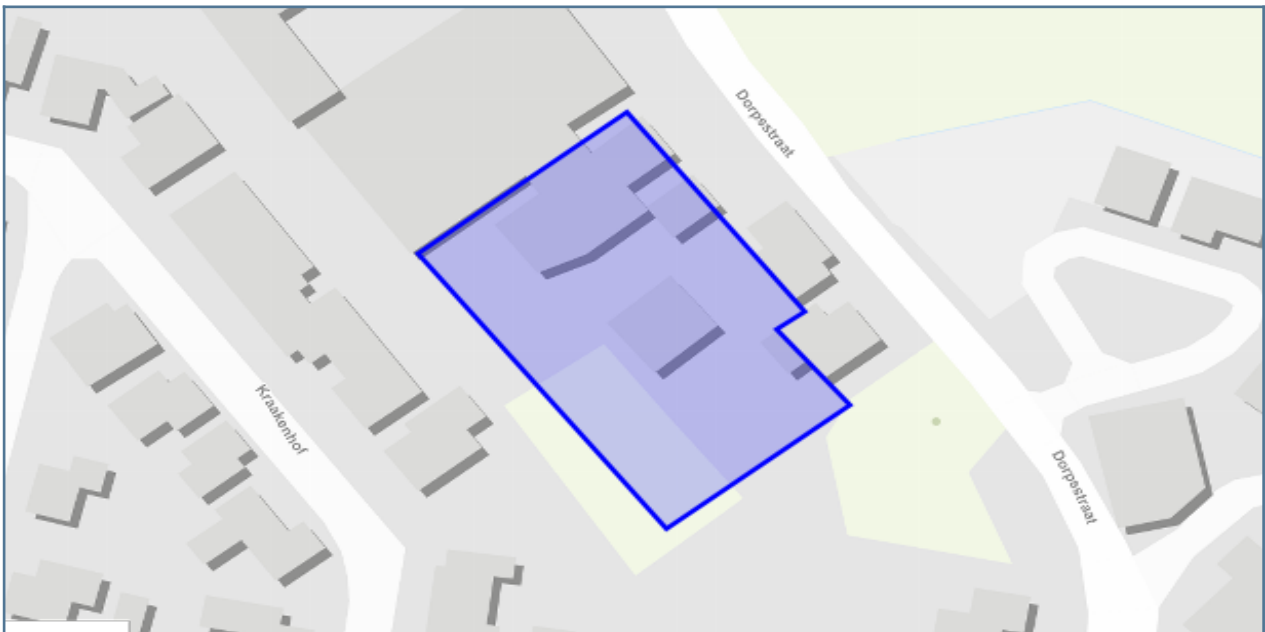
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Digitale Watertoets

hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

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

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Bijlage 7 Natuurwaardenonderzoek

Quickscan natuurwaardenonderzoek Dorpsstraat 89 Lattrop

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland
en Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Dorpsstraat 89 Lattrop

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 5477 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Dorpsstraat 89	Rapportdatum: 22-08-2023
Auteur: M. Mateman (contrl. H. van Gijn 05-09-23)	Veldwerk uitgevoerd door: J. Tamminga

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoud

SAMENVATTING.....	3
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED.....	5
2.1 Situering	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3.1 Algemeen	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	6
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer	6
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS.....	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	8
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	8
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	9
4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden	9
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING.....	10
5.1 Algemeen	10
5.2 Natuurnetwerk Nederland	10
5.3 Natura 2000.....	11
5.4 Slotconclusie.....	13
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING	14
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	14
6.1.1 Algemeen.....	14
6.1.2 Bronnenonderzoek.....	14
6.2 Veldonderzoek	14
6.3 Resultaten	15
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	18
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	20
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	20
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES	21

SAMENVATTING

In het voorliggende plan wordt een deel van de bedrijfspanden van Warmes Exploitatie B.V. gesloopt. Namelijk; het kantoor naast de werkplaats, de bedrijfswoning en de naastgelegen schuur. De bedrijfswoning wordt verplaatst naar de westkant van het erf op de plek van de huidige schuur en omgezet naar een reguliere woning. Op het grasveld achter de nieuwe woning worden twee nieuwe privé opslagen gerealiseerd. Daarnaast wordt het kantoor herbouwd en naar de richting van de weg uitgebreid. Op de plek waar de huidige woning staat wordt de parkeerplaats voor het nieuwe kantoor gerealiseerd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 1 augustus 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden, kan voor de ontwikkelfase van het gebouw op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek voor de ontwikkelfase vereist. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, op voorhand uitgesloten worden.

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. Het plangebied wordt door deze beschermde diersoorten echter benut als foerageergebied.

Het plangebied is geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Daarnaast vormt het plangebied ook geen geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, nestelen geen vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren of amfibieën geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield. 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.

Gevolgen van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Uitvoeren stikstofonderzoek ontwikkelfase;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het voorliggende plan worden de bedrijfspanden van Warmes Exploitatie B.V. gedeeltelijk gesloopt. Het kantoor naast de werkplaats, de bedrijfswoning en de naastgelegen schuren worden gesloopt. De bedrijfswoning wordt verplaatst naar de westkant van het erf op de plek van de huidige schuur en omgezet naar een reguliere woning. Op het grasveld achter de nieuwe woning worden twee nieuwe privé opslagen gerealiseerd. Daarnaast wordt het kantoor herbouwd en naar de richting van de weg uitgebreid. Op de plek waar de huidige woning staat wordt de parkeerplaats voor het nieuwe kantoor gerealiseerd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

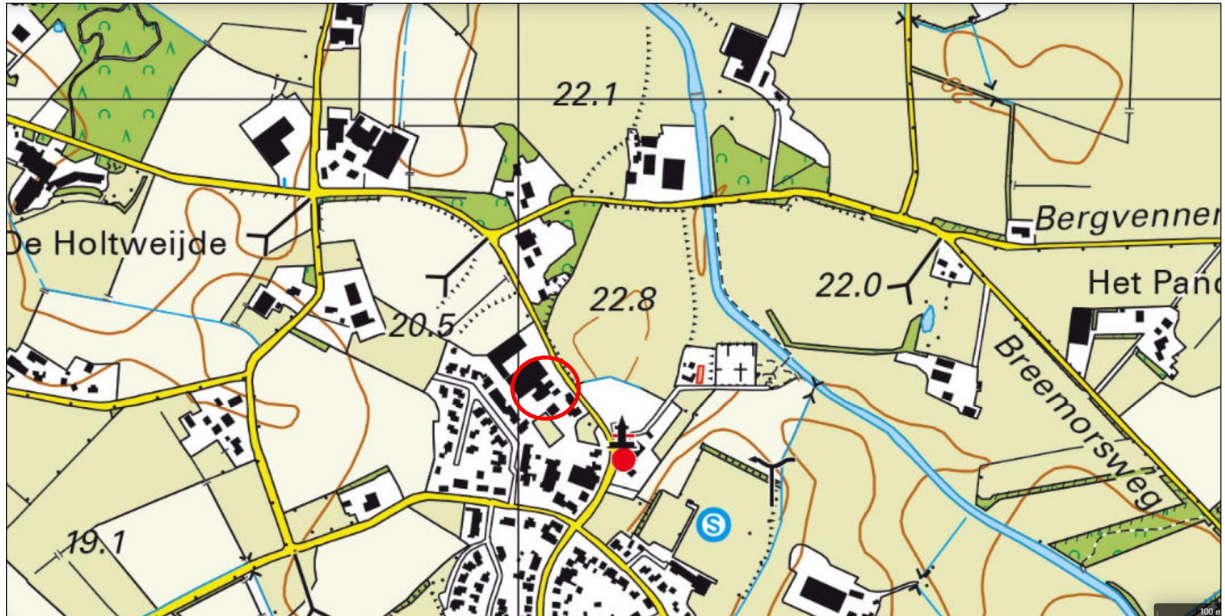
Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Dorpsstraat 89 in Lattrop. Het ligt in de gemeente Dinkelland en ligt aan de rand van het dorp Lattrop. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

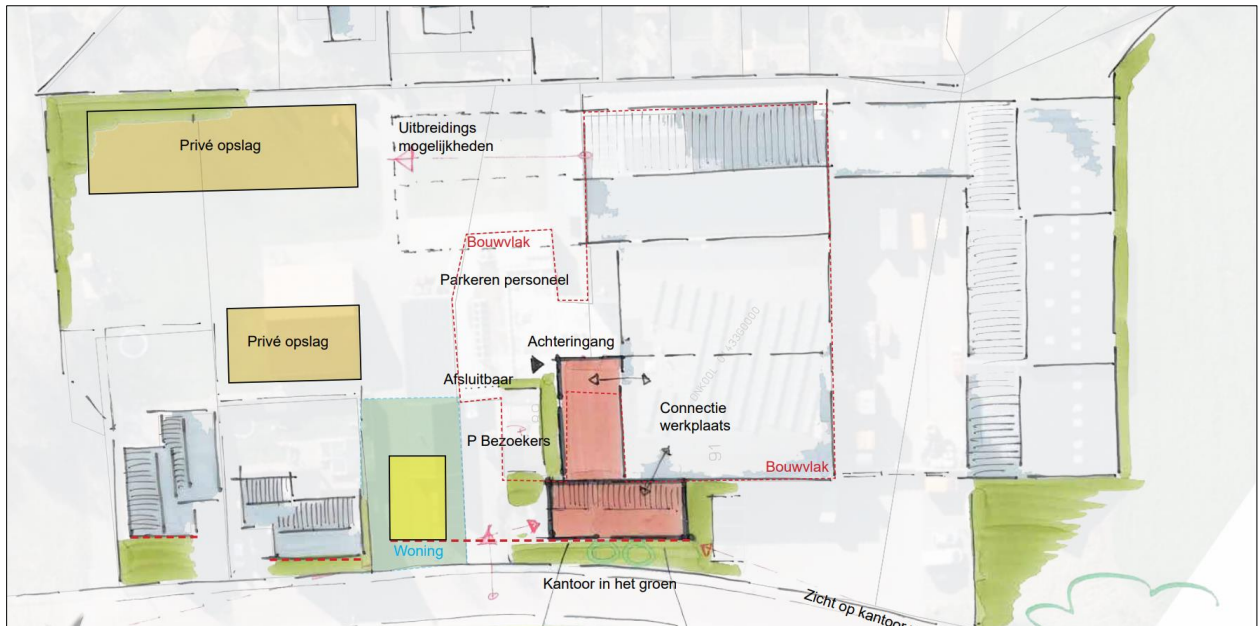
Het plangebied bestaat uit de zuidkant van bedrijfsterrein van aannemersbedrijf Wanders aan de Dorpsstraat 89 in Lattrop. Het plan is om het kantoorgedeelte van het bedrijf te slopen en te herbouwen. Hiervoor wordt het bestaande kantoorgedeelte, de bedrijfswoning en de schuren naast de bedrijfswoning gesloopt. Daarnaast wordt op het grasveld achter de nieuw te bouwen woning twee privé opslagen gerealiseerd.



Luchtfoto en begrenzing van het plangebied aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

3.1 Algemeen

In het voorliggende plan worden de bedrijfspanden van Warmes Exploitatie B.V. gedeeltelijk gesloopt. Het kantoor naast de werkplaats, de bedrijfswoning en de naastgelegen schuren worden gesloopt. De bedrijfswoning wordt verplaatst naar de westkant van het erf op de plek van de huidige schuur en omgezet naar een reguliere woning. Op het grasveld achter de nieuwe woning worden twee nieuwe privé opslagen gerealiseerd. Daarnaast wordt het kantoor herbouwd en naar de richting van de weg uitgebreid. Op de plek waar de huidige woning staat wordt de parkeerplaats voor het nieuwe kantoor gerealiseerd.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron Leferink Architecten).

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

- Slopen bedrijfsgebouwen (bedrijfswoning en bestaande kantoor);
- Slopen schuren aan de westkant van het erf;
- Saneren erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen nieuwe woning, privé opslagen en kantoor;
- Aanleggen nieuwe parkeerplaats;

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

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit

noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van de opstallen, bouwwerkzaamheden en het bewonen van de nieuwe woning.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan agrarisch cultuurland, de openbare weg en andere bebouwing. 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.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) 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.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming 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 Habitatrichtlijn (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 Habitatrichtlijn, 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 Habitatrichtlijn 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 Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. 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.

4.4 Beleid ten aanzien van het 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 Overijssel.

4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikheiden, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m²);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

(in voorliggend plan worden geen houtopstanden gerooid. Dit aspect wordt verder niet besproken in deze studie)

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

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

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 620 meter van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de donkergroene kleur aangeduid. (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

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 Natura 2000

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.

Beschermingsregime

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

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

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

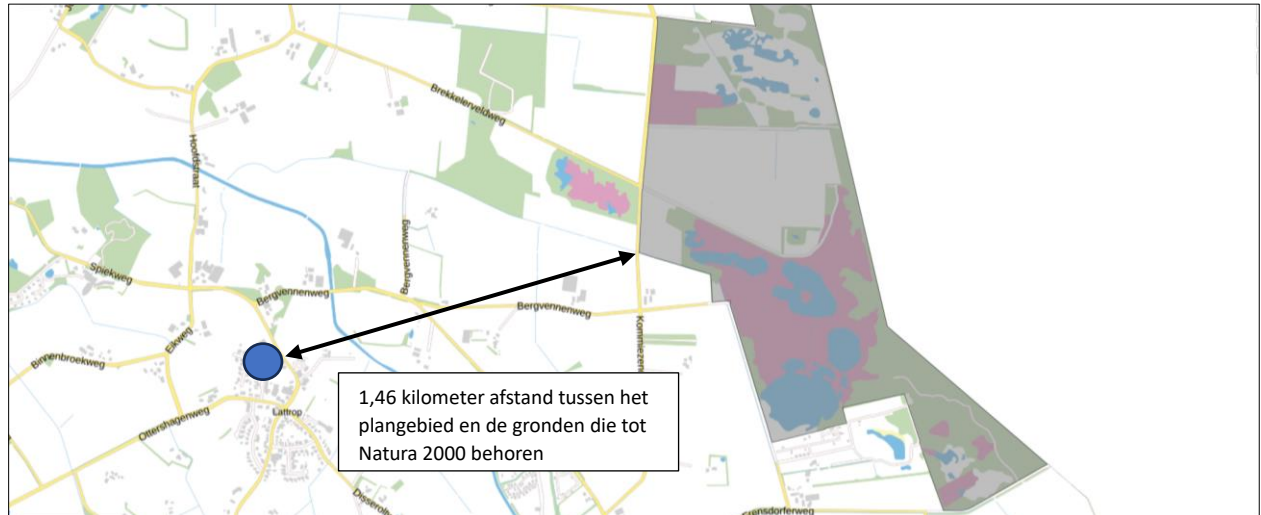
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere

plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

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

Het plangebied ligt op minimaal 1,46 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Bergvennen & Brecklenkampse Veld. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe stip aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de grijze kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopafval, de aanvoer van bouw materiaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura-2000 gebied, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek voor de ontwikkelfase van het project vereist.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt door bouwen van een nieuw kantoor niet toe omdat er geen sprake is van uitbreiding van het personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, op voorhand uitgesloten worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden, kan voor de ontwikkelfase van het gebouw op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek voor de ontwikkelfase vereist. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, op voorhand uitgesloten worden.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

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

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 1-8-2023 door ervaren ecooloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 31 juli 2023 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. In de NDFF zijn 14 waarnemingen vastgesteld in de directe omgeving van het plangebied. Aan de dorpsstraat is vier keer een waarnemingen een gewone dwergvleermuis waargenomen en één keer een laatvlieger. Alle andere waarnemingen betreffen algemene en niet beschermde soorten en worden daarom buiten beschouwing gelaten. Op de onderstaande afbeelding zijn de waarnemingen in het plangebied zichtbaar.



Verspreiding van alle bekende flora- en faunawaarnemingen records in het plangebied; deze worden met de groene stip aangeduid (bron: NDFF). Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied weergegeven.

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 1 augustus 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat vogels in deze tijd van het jaar weinig territorium-indicerend gedrag (zingen/balts) vertonen en sommige soorten alweer weggetrokken zijn naar de overwinteringsoorden.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties. Verschillende grondgebonden zoogdieren kunnen zogende jongen hebben in deze tijd van het jaar. Veel grondgebonden zoogdieren benutten de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen. De bebouwing is specifiek beoordeeld als verblijfplaats van steenmarter.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de zomerverblijfplaats bezetten.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. Sommige amfibieën bezetten de voortplantingswateren in deze tijd van het jaar, terwijl sommige andere amfibieënsoorten de voortplantingswateren alweer ingeruild hebben voor landbiotoop.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Vogels benutten het plangebied als foerageergebied, er nestelen geen vogels in het plangebied. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen in het plangebied waargenomen en de bebouwing wordt niet als potentiële nestplaats voor huismussen beschouwd. De dakpannen op de schuren en de woning sluiten te nauw op elkaar aan hierdoor is er geen ruimte voor huismussen om te nestelen. Ook wordt de bebouwing niet als potentiële nestplaats voor gierzwaluwen beschouwd. Holle ruimtes onder dakpannen ontbreken, evenals gaten of andere holle ruimtes in de buitengevel. Rondom het gebouw is geen beplanting zoals klimop aanwezig. Als gevolg van de voorgenomen handelingen wordt er geen vogel gedood of nestplaats

negatief beïnvloed. Daarnaast zijn de twee schuren op het erf dicht en zijn er geen geschikte openingen gevonden waar een vogel naar binnen kan komen om te nestelen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt een functioneel leefgebied van beschermde grondgebonden zoogdieren zoals de egel, steenmarter, bosmuis en huisspitsmuis. Deze zoogdieren gebruiken het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied en bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het gebied. De schuren en het kantoorgebouw zijn niet toegankelijk voor grondgebonden zoogdieren, zodat zij geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied kunnen bezetten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier negatief beïnvloed.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De schuren bevatten geen openingen waardoor vleermuizen naar binnen kunnen komen. Het kantoorgebouw en het huis hebben een steens buitenmuur met een luchtsponw alleen zijn er ook bij deze gebouwen geen openingen waardoor een vleermuis naar binnen kan komen. Ook aan de buitenkant van de gebouwen zijn geen potentiële verblijfplaatsen waargenomen, zoals een holle ruimte achter aan windveer, vensterluik, loodslab of dakpan.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

- Foerageergebied

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

Door het uitvoeren van de voorgenomen plannen neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- 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 vliegroure van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als functioneel leefgebied voor amfibieënsoorten beschouwd.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en wordt geen vogelnest of nestplaats verstoord, beschadigd of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen

Grondgebonden zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden er geen grondgebonden zoogdieren gedood en wordt geen vaste rust- en voortplantingsplaats van deze soort beschadigd en vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Als gevolg van de voorgenomen activiteit wordt er geen vleermuis gedood en wordt er geen verblijfplaats verstoord, beschadigd of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ 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.

¹ 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.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- *Geen;*

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermde amfibie gedood en wordt geen (winter)rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- *Geen;*

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Geen	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Geen	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Verblijfplaats	Geen	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd². Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode 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.

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden, kan voor de ontwikkelfase van het gebouw op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek voor de ontwikkelfase vereist. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, op voorhand uitgesloten worden.

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. Het plangebied wordt door deze beschermde diersoorten echter benut als foerageergebied.

Het plangebied is geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Daarnaast vormt het plangebied ook geen geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, nestelen geen vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren of amfibieën geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield. 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.

²De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

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

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

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

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

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

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

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

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat 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. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art. 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	✓		V5							✓		✓	✓
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						V1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europeus</i>	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	✓		V5			✓				✓		✓	✓
Huisspitsmuis*	<i>Crocodyra russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						✓							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓			V2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	✓		V5		✓	✓				✓		✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						V3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hegedts	<i>Zootoca vivipara</i>						V4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
wettelijke belangen:														
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.d	voorkomen onnodig tijden		✓								✓			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landschap kwaliteiten bepaald gebied	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	
3.10.2.i / Rnb 3.31.o	bestendig gebruik					✓						✓		✓
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										✓				
verbodsbepalingen:														
art. 3.10, lid 1, onder a	doden	V**		V**		V**			✓		V**	✓	✓	✓
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	V**	✓	V**	V**	V**	V**	✓	✓	V**	✓	✓	✓	✓
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	✓	✓	V**	✓	✓	✓	✓	✓	V**	✓	✓	✓	✓

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.]

Legenda 'Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundu rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinninulus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

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

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

Bijlage 8 AERIUS



AERIUS Calculator 2023.0.1 stikstofberekening

NIEUWBOUW KANTOOR EN WONING WARMES
DORPSSTRAAT 91, LATTROP-BREKLENKAMP



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam AERIUS-berekening
Plantype AERIUS Calculator 2023.0.1
Status Definitief

Datum 1 december 2023

Projectnummer 23AF117

Opdrachtgever Leferink Architecten

Opsteller Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Contactpersoon Dhr. Y. Yildirim LLB

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

02www.ad-fontem.nl

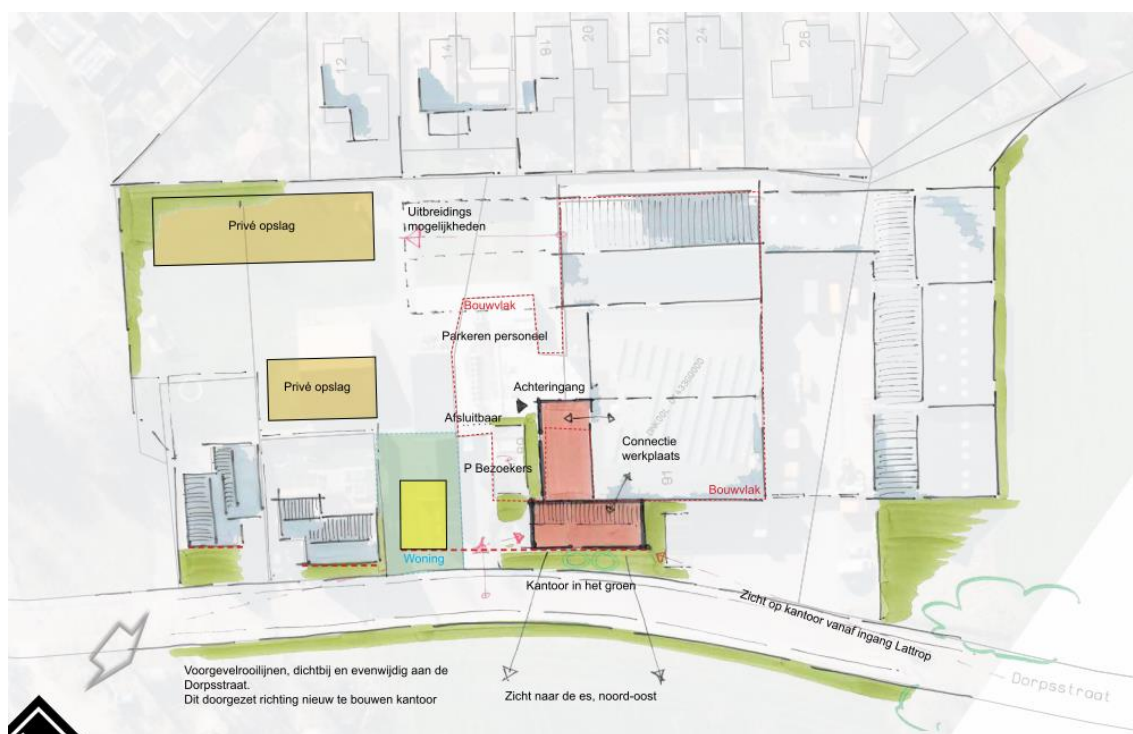
Inhoud

01	INLEIDING	4
	01.1 Inleiding en voornemen	4
02	PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENING	6
	02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS)	6
	02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering	7
	02.3 AERIUS Calculator 2023.0.1	7
03	TOETSING ONTWIKKELING	8
	03.1 Ligging projectlocatie t.o.v. Natura 2000-gebied	8
	03.2 Methode	9
	03.2.1 Beoogde situatie	9
	03.2.2 Uitgangspunten	10
	03.3 Uitkomsten AERIUS Calculator 2023.0.1	16
	03.3.1 Rekenresultaten	16
	03.3.2 Conclusie	16

01 INLEIDING

01.1 Inleiding en voornemen

Voor de locatie Dorpsstraat 91 te Lattrop-Breklenkamp is een plan ontwikkeld. Het plan is om de huidige bedrijfswoning en een deel van de bedrijfsbebouwing te slopen. Tevens is het plan om een deel terrein aan de zuidzijde van het huidig bedrijfsperceel in gebruik te nemen ten behoeve van het bedrijf. Hierdoor ontstaat mogelijkheden om aan de zijde van de Dorpsstraat een nieuw kantoorgebouw dicht aan de weg te realiseren. De bedrijfswoning die gesloopt wordt kan dan herbouwd worden in lijn met de huidige woningen aan de Dorpsstraat en aan de achterzijde is daarmee een uitbreiding van de werkplaats in de toekomst mogelijk. Tevens wordt 1 nieuwe en 1 vervangende privé schuur gerealiseerd voor opslag. In figuur 1 is een situatietekening van de toekomstige situatie van het plangebied opgenomen.



Figuur 1: situatietekening toekomstige situatie (bron: initiatiefnemer)

Het toekomstige kantoorgebouw heeft een oppervlak van circa 300 m² en wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. Dit is momenteel nog wel het geval, waarbij het gasverbruik zeer minimaal is en indien nodig het gebouw van het gas kan worden afgehaald. De nieuwbouw woning zal een formaat hebben die gebruikelijk is in de omgeving, worst-case wordt uitgegaan van maximaal circa 200 m². Ook wordt de nieuwbouw woning niet aangesloten op het gasnetwerk. De uitbreiding van de werkplaats aan de achterzijde van het plangebied wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. De bestaande werkplaats is ook al niet aangesloten. De uitbreiding heeft een oppervlak van circa 510 m². De privé opslag gebouwen hebben een oppervlak van circa 700 m², waarvan de bouw van een schuur

met een oppervlak van 250 m² reeds in het bestemmingsplan mogelijk is. Ook deze gebouwen worden niet op het gasnetwerk aangesloten.

Binnen het plangebied komen de percelen voor die kadastraal bekend staan als gemeente Denekamp, sectie L, nummer 1418, 1420, 1433, 1434 en 1435. In figuur 2 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven (rood omkaderd).



Figuur 2: begrenzing projectlocatie (bron: [Kadastralekaart.com](https://www.kadastralekaart.com))

Als gevolg van het voorgenomen plan vindt er in de omgeving mogelijk een toename plaats in de uitstoot van stikstof en/of ammoniak. Omdat op voorhand niet is uit te sluiten of die mogelijke uitstoot nadelige effecten heeft voor de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, heeft initiatiefnemer Ad Fontem gevraagd een stikstofberekening (AERIUS). uit te voeren. In dat kader is voorliggende AERIUS rapportage opgesteld, waarin de uitwerking van de AERIUS-berekening wordt beschreven.

02 PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENING

02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Te veel stikstof is slecht voor planten die leven op voedselarme grond. Als deze planten verdwijnen, kan dat ook slecht zijn voor dieren die in dat gebied leven. Daarnaast leidt stikstof tot verzuring van de bodem. In sommige delen van de Natura 2000-gebieden is de hoeveelheid stikstof te hoog.

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat dit in strijd is met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NO_x (stikstofoxide) en NH₃ (ammoniak). De depositie van NO_x vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH₃ is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Op 5 oktober 2023 is de laatste actualisatie van de AERIUS calculator uitgevoerd. De noodzaak voor deze actualisatie bleek uit een nieuw rapport van Wageningen Environmental Research over de Kritische Depositie Waarden (KDW'n) in opdracht van de minister voor Natuur en Stikstof waarin internationaal onderzoek naar Nederland is vertaald. De opgave om de natuur op een gezond niveau te krijgen en wettelijke doelen te halen, wordt daarmee groter. De KDW is de wetenschappelijk bepaalde waarde waarboven het risico bestaat dat natuur significante schade lijdt door de invloed van stikstof. Die is per type natuur verschillend. Die waarden worden ongeveer elke tien jaar op Europees niveau geactualiseerd op basis van internationaal onderzoek. In de actualisatie van AERIUS Calculator zijn onjuiste bronkenmerken voor mobiele werktuigen en railverkeer toegepast (zoals de bronhoogte) voor de periode tussen 5 oktober en 6 november 2023. Dit is op 6 november gecorrigeerd door een nieuwe versie van de AERIUS Calculator uit te brengen: AERIUS Calculator 2023.0.1.

02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van stikstofgevoelig natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningsvrij waren is in de wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden.

De wet maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling was van toepassing voor de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij een stikstofberekening (AERIUS) zowel de aanleg- als gebruiksfase meegenomen moeten worden.

02.3 AERIUS Calculator 2023.0.1

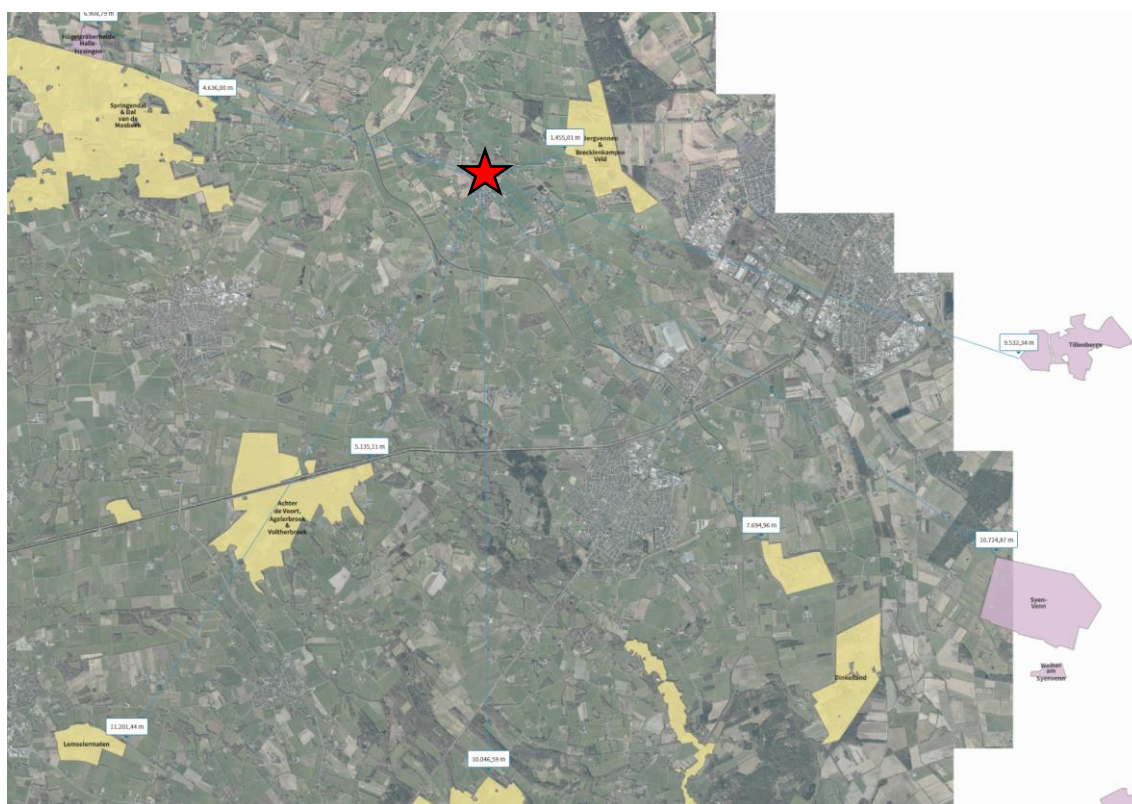
Het rekeninstrument AERIUS Calculator 2023.0.1 berekent zowel de stikstof- als ammoniakdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft stikstof en ammoniak.

03 TOETSING ONTWIKKELING

03.1 Ligging projectlocatie t.o.v. Natura 2000-gebied

Gelet op de globale ligging van het plangebied (zie rode ster in figuur 3) maakt dit geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 kilometer van de weg. De Natura 2000-gebieden binnen de 25 kilometer afstand vanaf de projectlocatie betreffen:

- Bergvennen & Brecklenkampse Veld op circa 1,4 kilometer afstand (NL)
- Springendal & Dal van de Mosbeek op circa 4,6 kilometer afstand (NL)
- Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek op circa 5,1 kilometer afstand (NL)
- Hügelgräberheide Halle-Hessingen op circa 6,9 kilometer afstand (DE)
- Dinkelland op circa 7,6 kilometer afstand (NL)
- Tillenbergte op circa 9,5 kilometer afstand (DE)
- Landgoederen Oldenzaal op circa 10,0 kilometer afstand (NL)
- Syen-Venn op circa 10,7 kilometer afstand (DE)
- Lemselermaten op circa 11,2 kilometer afstand (NL)



Figuur 3: kaart waarin de globale ligging van onderhavig plangebied en dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden worden weergegeven (bron: AERIUS-calculator 2023.0.1)

03.2 Methode

03.2.1 Beoogde situatie

Om de emissie/depositie van NO_x en NH₃, als gevolg van de beoogde situatie te berekenen wordt een onderscheid gemaakt in de aanleg- en gebruiksfase.

Aanlegfase

Betreft de daadwerkelijke bouw van een voorliggend project zoals het slopen van bestaande bebouwing, bouwrijp maken van gronden (aanleg van kabels), bouwen van nieuwe gebouwen, woonrijp maken van gronden etc.. In de voorliggende AERIUS-berekening kan er in de aanlegfase op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Werkvoertuigen op de bouwlocatie:
 - a. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het slopen van bebouwing, bouwrijp maken van gronden, bouwen van de beoogde gebouwen en voor het woonrijp maken van de woonpercelen.
2. Verkeersbewegingen van en naar projectlocatie: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar de bouwplaats. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 kilometer van de weg. Bij voorliggende ontwikkeling ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied op circa 1,4 kilometer afstand. De verkeersbewegingen in de aanlegfase dienen daarom meegenomen te worden.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

Gebruiksfase

In de gebruiksfase van de nieuwe woningen kan er ook op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Gebruik van de woning: de nieuwe woningen zullen niet op het gasnetwerk worden aangesloten, waardoor geen sprake zal zijn van een emissie van NO_x of NH₃ als gevolg van het verbruik van gas voor het verwarmen van de woningen, het koken en/of verwarmen van tapwater in de woningen. Er is derhalve geen uitstoot in de gebruiksfase wat betreft dit onderdeel en kan daarom buiten beschouwing worden gelaten.
2. Gebruik van het kantoorgebouw incl. toekomstig kantoorgebouw: het bestaande kantoorgebouw blijft voorlopig op het gasnetwerk aangesloten, maar het toekomstige kantoorgebouw zal niet op het gasnetwerk worden aangesloten. Ten aanzien van het bestaande kantoorgebouw zal sprake zijn van een emissie van NO_x of NH₃ als gevolg van het verbruik van gas voor het verwarmen van het gebouw. Dit moet worden meegenomen.
3. Gebruik van de werkplaats incl. uitbreiding: de bestaande werkplaats is niet aangesloten op het gasnetwerk. Ook de uitbreiding van de werkplaats zal niet op het gasnetwerk worden

aangesloten, waardoor geen sprake zal zijn van een emissie van NO_x of NH₃ als gevolg van het verbruik van gas voor het verwarmen van het gebouw. Er is derhalve geen uitstoot in de gebruiksfase wat betreft dit onderdeel en kan daarom buiten beschouwing worden gelaten.

4. Gebruik van de privé opslaggebouwen: de privé opslaggebouwen zullen niet op het gasnetwerk worden aangesloten, waardoor geen sprake zal zijn van een emissie van NO_x of NH₃ als gevolg van het verbruik van gas voor het verwarmen van het gebouw. Er is derhalve geen uitstoot in de gebruiksfase wat betreft dit onderdeel en kan daarom buiten beschouwing worden gelaten.
5. Verkeersbewegingen gebruiksfase: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar het plangebied in de toekomstige situatie. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,4 kilometer afstand. Dit betekent dat de verkeersbewegingen in de berekening meegenomen dienen te worden.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

03.2.2 Uitgangspunten

03.2.2.1 Referentiesituatie

Uitgegaan wordt dat er in de huidige situatie geen sprake is van een emissie/depositie van NO_x en NH₃ (worst-case).

03.2.2.2 Aanlegfase

Algemene uitgangspunten

Voor de berekening van de depositie van NO_x en NH₃ in de aanlegfase wordt er gebruik gemaakt van kengetallen op basis van ervaringen bij vergelijkbare bouwprojecten elders in het land. In deze gegevens wordt uitgegaan van het brandstofverbruik per type werkvoertuig. Het (te verwachten) aantal draaiuren is berekend op basis van het aantal dagen dat een werkvoertuig gemiddeld op de bouwplaats staat. Deze twee gegevens worden met elkaar vermenigvuldigd om het totaal aantal brandstofverbruik en de daarmee gemoeide stikstof- en ammoniak depositie te berekenen. Dit wordt gedaan conform de "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2023.0.1", waarin voor het berekenen van het brandstofverbruik is aangegeven dat gebruik gemaakt kan worden van de formule 'B = 0,095 * P max + 0,54 * D'. Hierin staat B voor het brandstofverbruik in liters per jaar, P max voor het vermogen van het ingezette werkvoertuig en D voor het aantal draaiuren dat voor het betreffende werkvoertuig is ingeschat.

In de voorliggende berekening wordt alleen rekening gehouden met de inzet van werktuigen vanaf bouwjaar 2014 (STAGE IV), omdat werkvoertuigen van dit bouwjaar eenvoudig te vinden zijn tegenwoordig. En ze zijn ten opzichte van oudere machines duurzamer. Zo kan er bij deze werkvoertuigen gebruik worden gemaakt van verduurzamingstechnieken, waaronder AdBlue. Met toepassing van AdBlue kan de uitstoot van de werkvoertuigen en daarmee de emissie van NOx en NH3 worden beperkt. Bij de toepassing van AdBlue wordt rekening gehouden met het onderzoek van de TNO (Ligterink et al 2021), waaruit blijkt dat het AdBlue verbruik maximaal 6% van het dieselverbruik mag bedragen.

In aansluiting van het vorenstaande wordt ervan uitgegaan dat een werkvoertuig op de bouwplaats maximaal 6 uur per dag gebruikt zal worden. Vaak worden werkvoertuigen echter efficiënt ingezet en pas gebruikt voor werkzaamheden die niet zonder werkvoertuigen uitgevoerd kunnen worden. Of ze kunnen ook stationair draaien. Dat betekent een lagere inzet en/of belasting van het werktuig. Het eventueel stationair draaien hoeft niet te worden berekend, omdat dit dus al in het verwachte aantal uren zit verwerkt.

Tot slot moet worden opgemerkt dat bij het berekenen van diverse invoergegevens telkens naar boven wordt afgerond. Alleen bij het berekenen van het AdBlue verbruik wordt er worst-case naar beneden afgerond, zodat eventuele afrondingsverschillen niet kunnen leiden tot een ander resultaat. Door gebruik te maken van deze uitgangspunten kan een defensieve inschatting worden gemaakt van het te verwachten gebruik (worst-case).

Vorbereidingsfase

In de voorbereidingsfase wordt de bestaande woning en een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt. Tevens worden de gronden bouwrijp gemaakt, waarop de nieuwe woning en het kantoorgebouw gebouwd zullen worden. Verwacht wordt dat hiervoor de volgende werkvoertuigen ingezet zullen worden:

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NOx-emissie	NH3-emissie
Graafmachine	150	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	61	902,19	54,13	5,3	0,2
Overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18	26,82	X	0,4	0,0

Toelichting

Een graafmachine wordt o.a. ingezet voor het slopen van bebouwing en het afgraven van gronden ten behoeve van een cunet en sleuf voor bedradingen en leidingen. Het is niet bekend hoelang deze fase zal duren. Gelet op de te slopen bebouwing wordt gesteld dat de sloopactiviteiten maximaal 1 week tijd in beslag nemen. Bij een maximale belasting van de graafmachine tijdens deze periode komt dit neer op 30 uur voor de graafmachine om de bebouwing te slopen (berekening: 5*6). Voor het afgraven van gronden wordt voor de nieuwbouw uitgegaan van een gezamenlijk oppervlak van circa 1710 m² (300 m² kantoor + 200 m² woning + 510 m² werkplaats + 700 m² privé opslaggebouw). Ervan uitgaande dat er gemiddeld een halve meter diep afgegraven wordt voor cunet en sleuf, komt er 855 m³ grond vrij (berekening: 1710*0,5). Een kraanbak heeft een inhoud van minimaal 0,7 m³. Dit betekent dat er afgerond 1222 scheppen nodig zijn (berekening: 855/0,7). Een kraanbeweging duurt gemiddeld

1,5 minuten. Dit komt neer op 31 uur voor de graafmachine. In totaal bedraagt de inzet voor de graafmachine 61 uur tijdens de voorbereidingsfase (berekening: 31+30), wat neerkomt op ongeveer 10 werkdagen.

Voor het verzetten van grond wordt rekening gehouden met een elektrische shovel die het puin en zand zal laden in containers. Wanneer een container vol is geladen, dan komt er een vrachtwagen de container ophalen en een nieuwe plaatsen. Het is niet bekend hoeveel containers of vrachtwagens nodig zullen zijn. Ervan uitgaande dat er een gemiddelde container wordt geplaatst met een inhoud van 20 m³, dan zijn er 43 containers nodig om 855 m³ zand af te voeren (berekening: 855/20). Volledigheidshalve wordt gerekend met in totaal 60 containers, om ook het aantal containers voor het afvoeren van puin mee te nemen. Voor het afvoeren van 60 containers zijn 60 vrachtwagens nodig. Voor wat betreft de inzet van de shovel hoeft dit niet meegenomen in de AERIUS-berekening, aangezien het werktuig elektrisch is en dus geen uitstoot heeft.

Tot slot wordt rekening gehouden met de inzet van overige werktuigen, zoals een trilplaat of trilstampert, voor het aanstampen van grond. Hiervoor wordt maximaal 3 dagen uitgetrokken, te weten 18 draaiuren (berekening: 6*3).

Realisatiefase

Wanneer de gronden bouwrijp zijn gemaakt, dan kan er begonnen worden met de bouw van de beoogde nieuwbouw. Verwacht wordt dat hiervoor de volgende werkvoertuigen ingezet zullen worden:

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NOx-emissie	NH ₃ -emissie
Betonpomp	150	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6	88,74	4,47	1,1	<0,1
Mini-graafmachine	60	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	20	124,80	7,49	1,0	<0,1

Toelichting

Het is nog niet bekend of er op de bouwplaats beton zal worden gestort of dat dit in een fabriek wordt gedaan (prefab). Worst-case wordt uitgegaan dat er op de bouwplaats beton zal worden gestort met een betonpomp. Gezien de maximale aanvoer- en loscapaciteit van beton en de maximale stortcapaciteit van een betonpomp wordt uitgegaan dat er per uur maximaal 72 m³ beton kan worden gestort. Ervan uitgaande dat 50% van het gat in de voorbereidingsfase wordt volgestort met beton, dan komt dit neer op afgerond 6 uur inzet voor de betonpomp (berekening: 855*50%/72).

Nadat de fundering is aangebracht en opgedroogd is, kan de ruwbouw van de beoogde gebouwen worden geplaatst. Dit betreft o.a. de spant- en wandconstructie en de dakconstructie. Of de hiervoor benodigde elementen op de bouwplaats worden gemaakt of kant en klaar worden afgeleverd (prefab) is wederom niet bekend. Uitgegaan wordt dat de elementen op de bouwplaats worden gemaakt. Voor het plaatsen van de spant- en wandconstructie en de dakconstructie is een hijskraan noodzakelijk, omdat dit zwaar werk is. Het is alleen niet geheel bekend hoelang de hijskraan zal worden ingezet. In ieder geval zal gebruik worden gemaakt van een elektrische bouwkraan. Dit heeft de initiatiefnemer bevestigd. Omdat een elektrische bouwkraan geen uitstoot heeft, hoeven de uren niet meegenomen te worden in de AERIUS-berekening.

Vervolgens dienen de gebouwen afgebouwd te worden. Naar verwachting is hierbij inzet van zware werkvoertuigen niet noodzakelijk, omdat het met name lichte werkzaamheden zijn die vaak met de

hand uitgevoerd kunnen worden. Bijvoorbeeld het plaatsen van deuren, kozijnen, ramen, gevel- en pleisterwerk, dakwerk, installatiewerk, rioolwerk en mogelijk andere lichte werkzaamheden. Voor het eventuele kleine graafwerkzaamheden wordt rekening gehouden met een mini-lepel (mini-graafmachine). Hiervoor wordt maximaal 20 uur uitgetrokken.

Tot slot dienen bouwmaterialen, bouwsteigers, beton en andere benodigdheden naar de bouwplaats te worden gebracht. Het is niet bekend hoeveel vrachtwagens hiervoor nodig zullen zijn. Uitgegaan wordt dat tijdens de realisatie van de beoogde gebouwen dagelijks maximaal 2 vrachtwagens op de bouwplaats zal arriveren ten behoeve van aanvoer van benodigdheden. Bij een doorlooptijd van circa 20 weken van de realisatiefase komt dit neer op de inzet van 200 vrachtwagens (berekening: $2 \cdot 20 \cdot 5$). Voor het uitladen van de vrachtwagens wordt rekening gehouden met een elektrische mini-heftruck die door initiatiefnemer zal worden ingezet. Een elektrische mini-heftruck heeft geen uitstoot, waardoor de uren niet meegenomen hoeven te worden.

Afrondingsfase

De afrondingsfase bestaat uit het afwerken van het plangebied. Verwacht wordt dat hiervoor de volgende werkvoertuigen ingezet zullen worden:

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NOx-emissie	NH3-emissie
Graaflaadcombinatie	150	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	7	103,53	6,21	0,7	<0,1
Overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	20	29,80	X	0,7	0,0
Mini-graafmachine	60	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel	20	124,80	7,49	1,0	<0,1

Toelichting

Gelet op de situatietekening opgenomen in figuur 1, zal er niet veel bestraat worden. Enkel een ontsluiting om de woning en het kantoorgebouw te bereiken en parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel. Voor de rest zal het kantoorgebouw worden ingepast in het groen. De te bestraten oppervlak bedraagt op basis van figuur 2 circa 700 m². Uitgaande dat voor het leggen van klinkers ongeveer 0,25 m diep moet worden afgegraven, komt dit neer op 175 m³ grond (berekening: $700 \cdot 0,25$).

Voor het afgraven van de betreffende gronden wordt rekening gehouden met een graaflaadcombinatie die de gronden kan afgraven en tegelijkertijd kan opvullen met vulzand. Gezien de minimale inhoud van een kraanbak wordt uitgegaan van 0,7 m³. Dit zorgt voor 250 scheppen (berekening: $175/0,7$). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op maximaal afgerond 7 uur (berekening: $250 \cdot 1,5/60$) voor de graaflaadcombinatie.

De afgegraven grond zal naar verwachting worden geladen in een container en met een vrachtwagen worden afgevoerd. Uitgaande van 175 m³ grond en een container van 20 m³, komt dit neer op maximaal afgerond 9 containers/vrachtwagens (berekening: $175/20$). Voor het laden van een container kan de elektrische shovel worden gebruikt. Deze heeft geen uitstoot, dus de uren hoeven niet meegenomen te worden.

In de afrondingsfase wordt verder rekening gehouden met de inzet van overige werktuigen, zoals een trilstamper en trilplaat, voor het aanstampen of aantrillen van grond. Hiervoor wordt maximaal 20 uur

uitgetrokken. Voor het aanplanten van groen wordt rekening gehouden met de inzet van een mini-lepel (mini-graafmachine). Hiervoor wordt eveneens maximaal 20 uur uitgetrokken.

Voor wat betreft de aanvoer van de diverse benodigdheden is niet bekend hoeveel vrachtwagens exact nodig zijn. Gezien het te verhard oppervlak en de benodigde klinkers wordt rekening gehouden met maximaal 5 vrachtwagens in de afrondingsfase ten behoeve van de aanlevering van benodigdheden. Ook wordt rekening gehouden met 5 vrachtwagens voor de aanvoer van beplanting en andere benodigdheden. Voor het uitladen van de vrachtwagens en tillen/verplaatsen van pallets wordt rekening gehouden met een mini-heftruck. Uitgaande van 10 vrachtwagens en een gemiddelde lostijd van 15 minuten bedraagt de inzet voor de mini-heftruck afgerond 3 uur (berekening: $10 \cdot 15 / 60$).

Verkeersbewegingen van en naar de bouwplaats

Type verkeer	Aantal voertuigen (p/j)	Aantal verkeersbewegingen (p/j)
Licht verkeer	1.200	2.400
Middelzwaar verkeer	54	108
Zwaar vrachtverkeer	216	432
	NOx (kg/j)	NH3 (kg/j)
	1,3	<0,1

Toelichting

Het is op voorhand niet exact bekend hoeveel vrachtwagens er nodig zullen zijn tijdens het gehele bouwproject. Naast vrachtwagens zullen er ook lichte voertuigen naar het plangebied moeten komen. Dit zijn de bouwvakkers die de werkzaamheden gaan verrichten of eventueel een projectleider. Voor de gehele aanlegfase wordt rekening gehouden met dagelijks maximaal 5 lichte voertuigen die tegelijk op de locatie aanwezig zullen zijn. Uitgaande van een doorlooptijd van ongeveer 1 jaar voor het bouwproject, komt dit neer op maximaal 2.400 lichte verkeersbewegingen (berekening: $(5 \cdot 240) \cdot 2$).

Voor wat betreft het aandeel dat bestaat uit zwaardere verkeersbewegingen (middel- en zwaar verkeer) is in de voorbereidingsfase rekening gehouden met 60 vrachtwagens. In de realisatiefase is rekening gehouden met 200 vrachtwagens. In de afrondingsfase is rekening gehouden met 10 vrachtwagens. In totaal komt dit neer op 270 vrachtwagens gedurende de gehele aanlegfase (berekening: $60 + 200 + 10$). Uitgegaan wordt dat 20% van de vrachtwagens middelzwaar verkeer betreft. Dit zijn 54 vrachtwagens (berekening: $270 \cdot 20\%$) en 108 middelzware verkeersbewegingen (berekening: $54 \cdot 2$). Uitgegaan wordt dat 80% van de vrachtwagens zwaar verkeer betreft. Dit zijn 216 zware vrachtwagens (berekening: $80\% \cdot 270$) en 432 zware verkeersbewegingen (berekening: $216 \cdot 2$).

De motors van vrachtwagens zullen in bepaalde gevallen, zoals bij het laden en lossen, stationair draaien. Ook zullen de vrachtwagens op de weg voor stoplichten moeten stoppen, bij bochten of bij druk verkeer moeten remmen. Door een stagnerende verkeersbron op te nemen kan rekening gehouden worden met de diverse rij- en stopgedrag op de weg. Voor wat betreft het stationair draaien van de vrachtwagens op de bouwplaats tijdens het laden/lossen wordt uitgegaan van de emissie kengetallen voor NOx en NH3 voor zware en middelzware vrachtwagens in 2024 als opgenomen in de bijlage bij de handreiking 'Instructie gegevensinvoer AERIUS calculator 2023'. Tevens is rekening gehouden met manoeuvrerende bewegingen voor vrachtwagens die het plangebied moeten verlaten.

Het bouwverkeer van en naar de bouwplaats vindt naar verwachting plaats via de Dorpsstraat naar de Disseroltweg en vanuit de Disseroltweg naar de Frensdorferweg. Via de Frensdorferweg kan de dichtstbijzijnde uitvalsweg, de provinciale weg N349, worden bereikt. Men kan ook vanaf de splitsing met de Frensdorferweg doorrijden op de Korenmorsweg richting Noord-Deurningen en Denekamp. Geacht wordt dat de verkeersbewegingen in ieder geval het heersende verkeersbeeld hebben bereikt, indien die de kern Lattrop-Breklenkamp zijn uitgereden. De afstand hier met het plangebied is namelijk zodanig groot dat de verkeersbewegingen door het rij- en stopgedrag en de snelheid naar verwachting niet meer te onderscheiden zijn van het overige deelnemende verkeer.

03.2.2.3 Gebruiksfase

Gasverbruik

Het huidige kantoorgebouw zit op het gasnetwerk aangesloten. Bij het verwarmen van het gebouw en/of verwarmen van tapwater in het gebouw komt er emissie van NO_x en/of NH₃ vrij. Op basis van de informatie van de initiatiefnemer bedroeg het gasverbruik in 2022 176 m³.

Op basis van de 'instructie gegevensinvoer voor AERIUS calculator 2022' bevat 1 m³ aardgas circa 9 m³ rookgas. Met een emissieconcentratie van 70 mg/Nm³ voor cv ketels¹, bedraagt de uitstoot van NO_x afgerond 0,11 kg/j.

Verkeersbewegingen

Dit betreft de verkeersgeneratie van en naar het plangebied tijdens de gebruiksfase. Als uitgangspunt zijn gegevens van de initiatiefnemer, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, aangehouden. Op basis van de verkregen informatie van de initiatiefnemer blijkt dat er in de huidige situatie dagelijks sprake is van diverse soorten verkeersbewegingen en dat dit in de toekomstige situatie enigszins zal toenemen. Onderstaand worden de verkeersbewegingen weergegeven. Het verschil tussen de huidige en de toekomstige verkeersbewegingen worden opgenomen in de AERIUS. Voor de ontsluiting van het plangebied wordt aangesloten bij die van de aanlegfase. Tijdens het uitladen van de vrachtwagens wordt gesteld dat de motors van de eigen vrachtwagens uit zullen staan en voor het laden/lossen gebruik gemaakt kan worden van elektrische werkvoertuigen. Om de rij- en stopgedrag op de weg mee te nemen, wordt wederom uitgegaan van een stagnerende verkeersbron.

	Huidig	Toekomst	Vershil
Werkplaats			
Vrachtwagen/kraan	15	20	5
Bus/auto	35	45	10
Kantoor			
Vrachtwagen	2	3	1
Bus/auto	25	35	10
Privé opslag			
Vrachtwagen	2	3	1
Bus/auto	10	15	5

¹ TNO Publications 2010. Het rookgas van een ketelinstallatie, waarin gas wordt verstoekt, moet aan de volgende emissie concentratie-eisen, gerekend bij 3% zuurstof, voldoen: a) NO_x: 70 mg/Nm³ . b) SO₂: 200 milligram per Nm³.

Woning	9	9	
Auto	9	9	0
Vrachtwagen/vuilniswagen ²	0,18	0,18	0

03.3 Uitkomsten AERIUS Calculator 2023.0.1

03.3.1 Rekenresultaten

De AERIUS-berekening is uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2023.0.1. Voor de aanlegfase is gerekend voor het rekenjaar 2024, omdat wordt geacht dat de geplande activiteiten pas in dit jaar uitgevoerd kunnen worden. Voor de gebruiksfase is gerekend voor het rekenjaar 2025, omdat met een doorlooptijd van ongeveer een jaar het project pas in dit jaar mogelijk gereed is.

De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. In de bijlage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.

Aanlegfase

De totale NO_x-emissie als gevolg van de realisatie van onderhavige ontwikkeling bedraagt in totaal 16,3 kg/j. De totale NH₃-emissie bedraagt 0,4 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase

De totale NO_x-emissie als gevolg van de realisatie en het gebruik van de woningen bedraagt in totaal 6,2 kg/j. De totale NH₃-emissie bedraagt <0,1 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

03.3.2 Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NO_x als NH₃ vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit – met inachtneming van de in dit rapport beschreven uitgangspunten – zowel in de aanlegfase van de ontwikkeling als in de gebruiksfase niet leidt tot een meetbare depositie van NO_x of NH₃ in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanleg- en gebruiksfase is er dan ook geen sprake van een meetbare depositie. Gelet op het vorenstaande wordt een nader onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht.

De AERIUS Calculator 2023.0.1 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura-2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator 2023.0.1 zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.

De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

² Op basis van de CROW 381 is dit bij wonen 2% van het aantal lichte verkeersbewegingen.

Ad Fontem ruimtelijk advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

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](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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
Inrichtingslocatie

Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Stationsstraat 37,
7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

23AF117 AERIUS nieuwbouw kantoor en woning Warmes
Aanlegfase nieuwbouw woning, uitbreiding werkplaats en
nieuwbouw kantoorgebouw

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RvtHBTAQDT8f
01 december 2023, 14:58
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd


Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,4 kg/j	16,3 kg/j

Resultaten

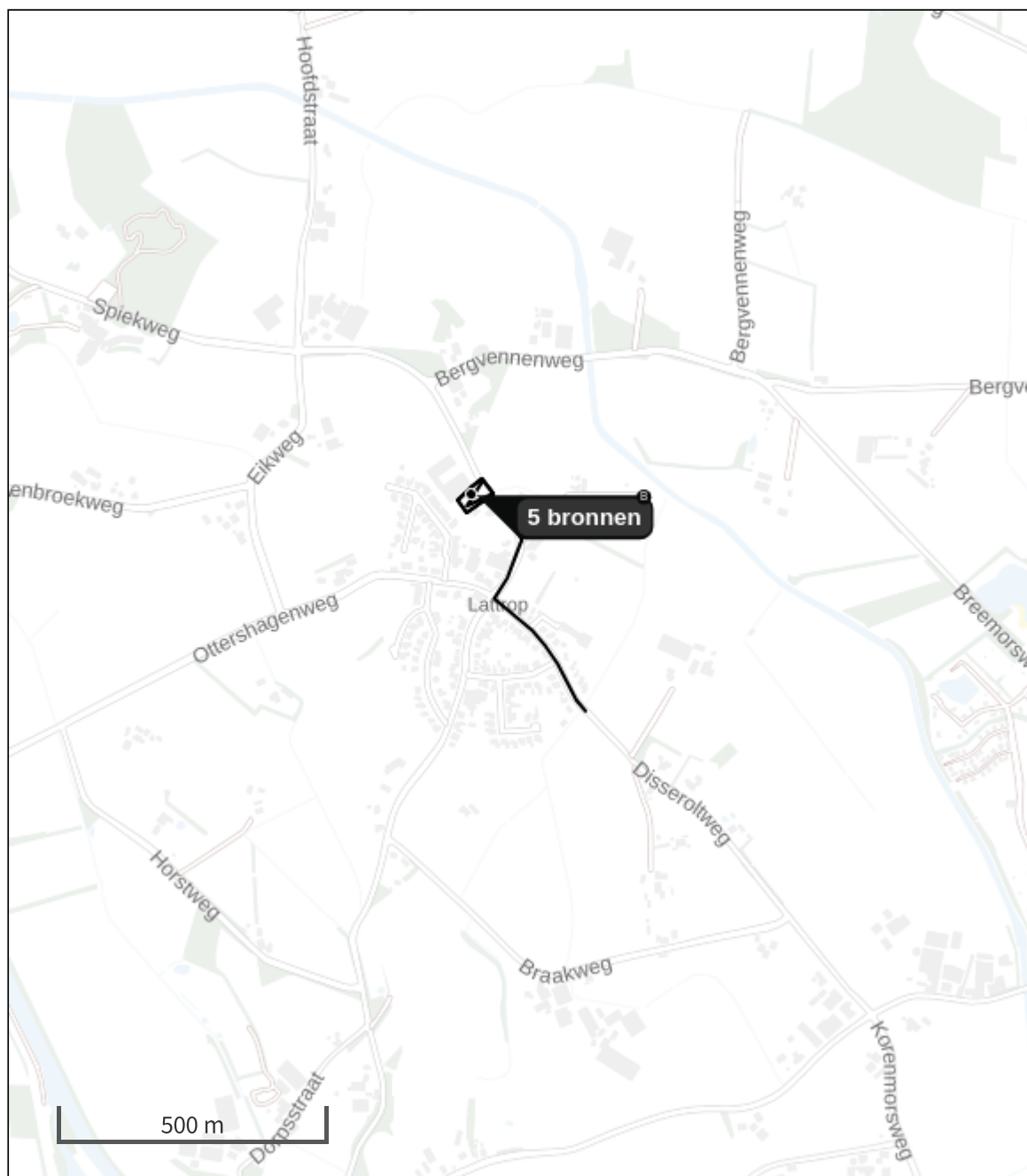
Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Aanlegfase, voorbereidingsfase	0,2 kg/j	5,7 kg/j
2	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Aanlegfase, realisatiefase	51,1 g/j	2,1 kg/j
3	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Aanlegfase, afrondingsfase	55,2 g/j	2,4 kg/j
5	Anders... Anders... Stationair draaien zware vrachtwagens tijdens aanlegfase	40,0 g/j	2,6 kg/j
6	Anders... Anders... Stationair draaien middelzware vrachtwagens tijdens aanlegfase (1)	10,0 g/j	0,6 kg/j
	Verkeersnetwerk	44,5 g/j	2,9 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Aanlegfase, voorbereidingsfase	NO _x	5,7 kg/j
		NH ₃	0,2 kg/j
Locatie	X:263048,94 Y:494596,98		
Oppervlakte	0,20 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	903 l/j	61 u/j	54 l/j	NO _x	5,3 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18 l/j	12 u/j		NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Aanlegfase, realisatiefase	NO _x	2,1 kg/j
		NH ₃	51,1 g/j
Locatie	X:263048,94 Y:494596,98		
Oppervlakte	0,20 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	88 l/j	6 u/j	4 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	21,1 g/j
Mini-graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	125 l/j	20 u/j	7 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	30,0 g/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Aanlegfase, afrondingsfase	NO _x				2,4 kg/j
		NH ₃				55,2 g/j
Locatie	X:263048,94 Y:494596,98					
Oppervlakte	0,20 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graaflaadcombinatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	104 l/j	7 u/j	6 l/j	NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	25,0 g/j
Inzet overige werktuigen (Trilplaat, trilstamper)	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	30 l/j	20 u/j		NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Mini-graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	125 l/j	20 u/j	7 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	30,0 g/j

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen aanlegfase			Links	Rechts	NO _x	2,9 kg/j
Locatie	X:263097,68 Y:494425,02			Type scherm	-	NO ₂	0,7 kg/j
Lengte	611,24 m			Hoogte	-	NH ₃	44,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)			Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen				In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.400,0 /jaar				0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	108,0 /jaar				0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	432,0 /jaar				0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar				0,0 %	

5 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien zware vrachtwagens tijdens aanlegfase	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	2,6 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	40,0 g/j
Locatie	X:263039,11 Y:494599,01				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

6 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien middelzware vrachtwagens tijdens aanlegfase (1)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,6 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	10,0 g/j
Locatie	X:263039,11 Y:494599,01				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
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 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

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](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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
Inrichtingslocatie

Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Stationsstraat,
7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

23AF117 AERIUS Warmes Lattrop
Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RoyVmSUsVCKq
01 december 2023, 15:00
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	92,1 g/j	6,2 kg/j



Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

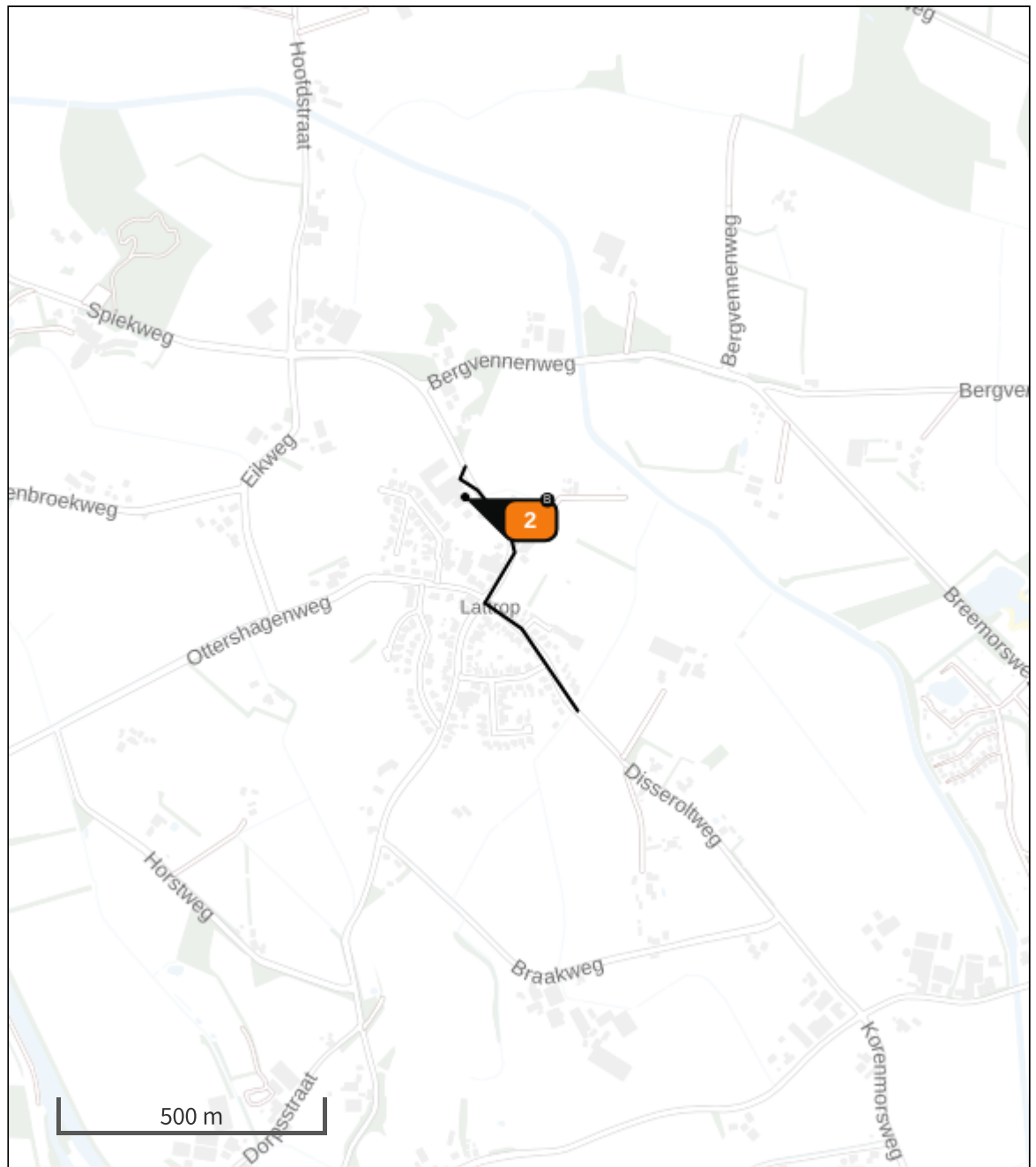
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		










Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Woningen Bron 7	-	0,1 kg/j
 Verkeersnetwerk	92,1 g/j	6,1 kg/j

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



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1	Type scherm	Links	Rechts	NO _x	6,1 kg/j
Locatie	X:263090,05 Y:494416,65	Hoogte	-	-	NO ₂	1,6 kg/j
Lengte	591,57 m	Afstand tot de weg	-	-	NH ₃	92,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)					
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	12,5 /etmaal			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3,5 /etmaal			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %	

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 7	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:263041,94 Y:494598,59	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
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 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Lattrop, uitbreiding Dorpsstraat 91' met identificatienummer NL.IMRO.1774.LATBPDORPSSTR91-VG01 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-verbonden bedrijf

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing

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

1.8 bed-and-breakfast

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.9 bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, in-stalleren en/of herstellen van goederen;

1.10 bedrijfsgebouw

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.12 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.13 bestaand

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.17 bijbehorend bouwwerk

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

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.25 dak

Iedere vorm van bovenbeeindiging van een gebouw.

1.26 detailhandel

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

1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie

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

1.28 erf

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

1.29 evenement

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals beschreven in de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder een evenement wordt mede verstaan: een herdenkingsplechtigheid;

1.30 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.31 gebouw

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

1.32 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg

1.33 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.34 geomorfologische waarden

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.35 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 hout- en sierteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.38 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.39 inwoning

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

1.40 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

1.41 kap

een dak met een zekere helling;

1.42 kelder

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

1.43 kunstobject

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.44 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.45 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.46 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.47 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.48 normaal onderhoud

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.49 overig bouwwerk

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

1.50 overkapping

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

1.51 pand

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

1.52 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofd-toegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.53 productiegebonden detailhandel

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

1.54 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.55 prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.56 risico gevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.57 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.58 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.59 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.60 voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.61 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

2.7 de afstand tot de weg

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

2.8 Bedrijfsvloeroppervlak

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die zijn genoemd in bij deze regels opgenomen Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2;
 - b. een aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'aannemersbedrijf';
 - c. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de onder a genoemde bedrijven;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is tevens een overkapping toegestaan;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen' zijn tevens bijgebouwen toegestaan;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag niet toegestaan' is opslag buiten de bebouwing niet toegestaan;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. groenvoorzieningen;
 - h. openbare nutsvoorzieningen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. wegen en paden;
 - l. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Bedrijf' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. De op de verbeelding aangegeven aanduidingen ten aanzien van de toegestane goot-, en bouwhoogte dienen in acht genomen worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', bedraagt de bouwhoogte maximaal 5 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen', bedraagt de bouwhoogte maximaal 5 m.

3.2.3 Bedrijfswoning

- a. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder b ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven, die niet zijn genoemd in bij deze regels opgenomen Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bedrijfswoning;
- e. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen;

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

3.4.2 Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in de volgende vormen:

- als onderschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijven in aard gelijkgesteld

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a. in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en toegestaan zijn of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- c. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting - afwijking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.3 onder a indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 2 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'aannemersbedrijf' wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 4 Bos - Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. water en huishoudkundige voorzieningen;
- d. het realiseren van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsplan, welke als Bijlage 2 aan deze regels is gekoppeld;
met daaraan ondergeschikt:
- e. openbare nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bos - Natuur' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.

4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het verwijderen van diepwortelende beplantingen en het rooien en/of kappen van bos en van andere houtgewassen, met uitzondering van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- i. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;

- b. worden uitgevoerd ter uitvoering het landschapsplan zoals dat in Bijlage 2 is weergegeven en beschreven;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toetsingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijk en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. speelvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 5.1.

5.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak 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;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
- d. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. in afwijking van het gestelde onder b, dient een carport ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen met een maximum van 250 m², met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte groter is, dit bestaande oppervlak als maximum geldt;
- e. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. bij vrijstaande hoofdgebouwen aan één zijde moet een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen;
- h. in afwijking van het gestelde onder a mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
 - 2. de breedte van erkers maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen;

3. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een hoofdgebouw is toegestaan;
4. de bouwhoogte mag ten hoogste 4 m bedragen of indien het hoofdgebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van dat hoofdgebouw;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afstand perceel hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.2 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.4 onder c ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- d. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- f. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit en behoudens internetwinkels;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt; opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen plaats.

5.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.4.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding.
- f. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder a in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.2 Bed-and-breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.3 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergkamer hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouw mogelijkheden, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m² per perceel;
- b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de

milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- e. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur.
- f. het gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor wonen;
- g. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- h. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
- i. het gebruik van een woning voor een bijzondere woonvorm.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

9.1.1 Bouwregels

- a. op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en), binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf de voet van de molen, geen bebouwing worden opgericht. Op het moment dat de molen een belt of stelling bezit, dan mag de bebouwing niet hoger worden opgetrokken dan de hoogte waarop de belt of de stelling zich bevindt;
- b. op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en), binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanaf de voet van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan de aangegeven hoogte zoals beschreven in 'Bijlage 3';
- c. de regels genoemd in onder a en b gelden niet voor bestaande gebouwen en bouwwerken.

9.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

- het bepaalde in lid 9.1.1 onder a en b toestaan dat de in de andere aangewezen bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van gronden hoger dan de in bijlage 8 van de toelichting aangegeven toelaatbare hoogte voor bouwwerken per molen;
 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de in 'Bijlage 3' aangegeven toelaatbare hoogte voor bouwwerken per molen;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de in Bijlage 3 aangegeven toelaatbare hoogte voor bouwwerken per molen.
- b. Het in lid 9.1.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de molen als landschapselement;
 3. worden uitgevoerd ter uitvoering van het landschapsplan zoals dat in Bijlage 2 is weergegeven en beschreven;
 4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.
- c. De in lid 9.1.3 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking maatvoering

10.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

10.1.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

10.1.3 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

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

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeerregels

11.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren of stallen van voertuigen.

11.1.2 Specifieke parkeerregels bouwen

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

11.1.3 Specifieke parkeerregels gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte van voertuigen, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden, of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

11.1.4 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 11.4.2 en lid 11.4.3 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

11.1.5 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 11.4.2 en lid 11.4.3 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van 'Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland' van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

11.1.6 Afwijken

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

- a. het bepaalde in lid 11.4.2 en lid 11.4.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 11.4.4, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 11.4.5 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

11.1.7 Specifieke gebruiksregel

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Lattrop, uitbreiding Dorpsstraat 91'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 - Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 4.2

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	2
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	2
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	2
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0143	1	- paardenfokkerijen	3.1
0145	2	- overige graasdieren	3.1
0146		Fokken en houden van varkens	4.1
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0147	1	- legkippen	4.1
0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	4.1
0147	3	- eenden en ganzen	4.1
0147	4	- overig pluimvee	3.2
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0149	1	- nertsen en vossen	4.1
0149	2	- konijnen	3.2
0149	3	- huisdieren	3.1
0149	4	- maden, wormen e.d.	3.2
0149	5	- bijen	2
0149	6	- overige dieren	2
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0162		KI-stations	2
02	-		
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
03	-		
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
032	2	- visteeltbedrijven	3.1
08	-		
08	-	TURFWINNING	
089		Turfwinningbedrijven	3.2
06	-		
06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:	
061	1	- aardoliewinputten	4.1
08	-		
08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.	
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	

0812	1	- algemeen	4.1
0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
10, 11	-		
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1061	0	Meelfabrieken:	
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2

10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-		
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	

1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
581		Uitgeverijen (kantoren)	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
19	-		
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN	
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
20	-		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
20141	B0	Methanolfabrieken:	
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
205903	A	Chemische kantoornodighedenfabrieken	3.1
205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
22	-		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2

222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
231	0	Glasfabrieken:	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
24	-		
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
25	-		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2

2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
27, 28, 33	-		
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
274		Lampenfabrieken	4.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 33	-		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29	-		
29	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S,	

		AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
38	-		
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
35	-		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E1	- stadsverwarming	3.2
35	E2	- blokverwarming	2
35	F0	windmolens:	
35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
36	-		
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
36	B3	- ≥ 15 MW	4.2
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	3.1

41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
473	0	Benzineservicestations:	
473	1	- met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
46499	5	- munitie	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:	
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2

47	-		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
471		Supermarkten, warenhuizen	1
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
4791		Postorderbedrijven	3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	1
553, 552		Kampeesterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
563	1	Café's, bars	1
563	2	Discotheken, muziekcafé's	2
5629		Kantines	1
562		Cateringbedrijven	2
49	-		
49	-	VERVOER OVER LAND	
491, 492	0	Spoorwegen:	
491, 492	1	- stations	3.2
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
493		Taxibedrijven	2
493		Touringcarbedrijven	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
50, 51	-		
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
52	-		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
52241	2	- stukgoederen	4.2
52241	7	- tankercleaning	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
52242	1	- containers	4.2
52242	10	- tankercleaning	4.2
52242	2	- stukgoederen	3.2
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
791		Reisorganisaties	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	-		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
61	B2	- FM en TV	1

61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
64, 65, 66	-		
64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
41, 68	-		
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
77	-		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
84	-		
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
8422		Defensie-inrichtingen	4.1
8425		Brandweerkazernes	3.1
85	-		
85	-	ONDERWIJS	
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
86	-		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8610		Ziekenhuizen	2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	1
871	1	Verpleeghuizen	2
8891	2	Kinderopvang	2
37, 38, 39	-		
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
3700	B	rioolgemalen	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
381	C	Vuiloverslagstations	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	

382	A2	- kabelbranderijen	3.2
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:	
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
94	-		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
59	-		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
5914		Bioscopen	2
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	4.2
8552		Muziek- en balletscholen	2
85521		Dansscholen	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
91041		Dierentuinen	3.2
91041		Kinderboerderijen	2
931	0	Zwembaden:	
931	1	- overdekt	3.1
931	2	- niet overdekt	4.1
931	A	Sporthallen	3.1
931	B	Bowlingcentra	2
931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2
931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	4.2
931	E	Maneges	3.1
931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
931	H	Golfbanen	1
931	I	Kunstslibanen	3.1
931	0	Schietinrichtingen:	
931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	4.1
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
931	2	- binnenbanen: boogbanen	1
931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	4.2
931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	4.1
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9200		Casino's	2
92009		Amusementshallen	2
93299		Modelvliegtuig-velden	4.2
93	-		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9603	0	Begraafondernemingen:	
9603	1	- uitvaartcentra	1
96031	2	- begraafplaatsen	1

96032	3	- crematoria	3.2
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 2 KGO-plan

Bedrijfsontwikkeling Aannemersbedrijf

Warmes, Dorpsstraat 91 te Lattrop

KGO-plan

Bedrijfsontwikkeling Aannemersbedrijf Warmes, Dorpsstraat 91 te Lattrop



Status: definitief

Datum: 10 augustus 2015



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Plangegevens

Naam: KGO-plan Bedrijfsontwikkeling Aannemersbedrijf Warmes, Dorpsstraat 91 te Lattrop
Plantype: KGO-plan
Status: Definitief

Datum: 10 augustus 2015

Projectnummer: 14JA030

Opdrachtgever **Aannemersbedrijf Warmes**
Dorpsstraat 91
7635 NB LATTROP

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 - 2557020
E) info@ad-fontem.nl



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

KGO-plan

Bedrijfsontwikkeling Aannemersbedrijf Warmes,
Dorpsstraat 91 te Lattrop

INHOUDSOPGAVE

1. AANLEIDING	4
2. HET ONTWIKKELINGSPLAN.....	4
3. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING	5
GENERIEK BELEID	5
BASISINSPANNING EN KWALITEITSIMPULS	6
BEREKENING KGO-INVESTERING	7
4. LANDSCHAPSPLAN	10
5. CONCLUSIE	12
6. BIJLAGE	12
<i>Landschapsplan door Borgerink Groentechnisch Adviesburo, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving</i>	
<i>'Aannemersbedrijf Warmes B.V. - Dorpsstraat 91 te Lattrop', d.d. 6 juli 2015.....</i>	
	<i>12</i>

1. Aanleiding

Nieuwe ontwikkelingen in de bouwwereld hebben ertoe geleid dat Aannemersbedrijf Warmes, Dorpsstraat 91 te Lattrop zich genoodzaakt ziet de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden om anno 2015 nog aan de voorwaarden te kunnen voldoen ten aanzien van een moderne en concurrerende bedrijfsvoering, waaronder uitstraling, kwaliteit, voorraadbeheer, flexibiliteit en efficiency. Hierdoor kan zij haar positie op de markt veilig stellen.

Naast verruiming van de bedrijfsruimte in verband met grotere constructiedelen zoals scharnierdaken, grote dakkapellen en erkers, dient ook meer ruimte gecreëerd voor productie. In plaats van op locatie, worden nu meer en meer in de werkplaats onderdelen voorbereid, zodat deze bij grotere nieuwbouwprojecten direct ingezet kunnen worden. De werkzaamheden zijn veranderd, waardoor ook meer opslagruimte wordt gevraagd.

Binnen de huidige omstandigheden betekent dit dat de werkplekken steeds aangepast moeten worden aan het product waar aan gewerkt wordt om een goede en veilige werkplek te krijgen. Dit kost tijd en geld. Met extra bedrijfsruimte kan de bedrijfsomvang concurrerend worden gehouden en kunnen de processen efficiënt en met een bepaalde schaalgrootte worden uitgevoerd. De logistieke mogelijkheden worden sterk verbeterd, wat de bedrijfsvoering ten goede komt. Bovendien wordt minder tijd verloren, waardoor dit een gunstig effect heeft op de kosten. De uitbreiding in de vorm van een kapschuur verplaatst de buitenopslag naar binnen, waardoor weersinvloeden niet meer van invloed zullen zijn op opgeslagen materiaal en materieel. Dit bevordert de kwaliteit en houdbaarheid van het materiaal en materieel, hetgeen ook weer in financieel opzicht positief uitpakt. Bijkomend voordeel is dat het aanzicht op het bedrijfsperceel en daarmee de uitstraling ervan sterk wordt verbeterd.

De gemeente Dinkelland is gevraagd medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de bedrijfsruimte en het bedrijfsperceel. Met deze uitbreiding kunnen de werkplekken optimaal ingericht worden, kan de opslag van gereede producten op een verantwoorde wijze worden opgeslagen en kunnen ook de stalling van de bedrijfswagens en het materieel op het eigen bedrijfsperceel opgeslagen worden.

De gemeente kan zich vinden in de uitbreidingsbehoefte van Aannemersbedrijf Warmes, het kwaliteitsteam heeft op 25 februari 2015 een positief oordeel gegeven. De gewenste uitbreiding, die noodzakelijkerwijs alleen in noordelijke richting kan plaatsvinden, heeft tot gevolg dat beroep wordt gedaan op de groene omgeving. Mede daardoor dient invulling te worden gegeven aan het gemeentelijk Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)-beleid.

In onderhavig KGO-plan wordt invulling gegeven aan dat beleid. De doelstelling van dit plan is om te komen tot een landschappelijke inpassing van de bedrijfsuitbreiding en een extra investering in ruimtelijke kwaliteit. In dit document wordt achtereenvolgens ingegaan op het ontwikkelingsplan, de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, het generieke beleid, de basisinspanning en de kwaliteitsimpuls, de berekening van de KGO-investering en het landschapsplan. Het KGO-plan dient te leiden tot een KGO-overeenkomst. Daaropvolgend kan met een herziening van het bestemmingsplan worden gestart.

2. Het ontwikkelingsplan

Aannemersbedrijf Warmes is voornemens op het perceel aan de Dorpsstraat 91 te Lattrop een uitbreiding van de bedrijfsruimte en het bedrijfsperceel te realiseren. Deze uitbreiding kan vanwege de ligging van het bedrijf aan de rand van het dorp alleen in noordelijk richting gevonden worden. De uitbreiding biedt de komende jaren voldoende mogelijkheden om een concurrerende bedrijfsvoering mogelijk te maken. Daarbij kan de huidige buitenstalling – en opslag binnen de nieuwe grenzen van het bedrijfsperceel

plaatsvinden, waardoor er een verfraaiing optreedt van de entree van het dorp vanuit noordelijke richting. De uitbreiding van de bedrijfsruimte bestaat uit een gebouw in de vorm van een kapschuur, die direct aansluit op de naastgelegen es. De diepte van de uitbreiding vanuit de bestaande bedrijfsbebouwing bedraagt circa 40 m. De oppervlakte bedraagt circa 2.000 m². De ontsluiting van het bedrijfsperceel blijft op dezelfde plek. De maximale hoogte bedraagt 9 m en komt overeen met de hoogte van de bebouwing achter op het terrein. Met de directe aansluiting op de es wordt de bebouwing al ingepast in het landschap. Hierdoor wordt er niet alleen een positieve impuls aan de herkenbaarheid van het bedrijf en de entree van Lattrop gegeven, maar ook aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Daarnaast wordt aandacht gegeven aan alternatieve energiewinning in de vorm van zonnepanelen op de zuidelijk gelegen dakvlakken van de nieuwbouw. In de paragraaf 'Landschapsplan' wordt verder ingegaan op de landschappelijke inrichting.

Zoals eerder aangegeven past de uitbreiding niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Om de realisatie van de uitbreiding mogelijk te maken dient het bestemmingsvlak met de bedrijfsbestemming te worden verruimd. Voor het vergroten van het bedrijfsperceel wordt KGO toegepast. Daar wordt hieronder verder op ingegaan.

3. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is een gemeentelijk beleidsinstrument, welke op basis van provinciaal beleid is opgesteld. Met dit instrument wordt, onder voorwaarden, ruimte geboden aan grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Voor elke ontwikkeling in het buitengebied geldt reeds dat deze landschappelijk moet worden ingepast (basisinspanning). Bij grootschalige ontwikkelingen (waarvoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is) moet er náást de basisinpassing ook geïnvesteerd worden in de groene omgeving. Hierbij geldt dat er tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de benodigde investering van het bedrijf in de ruimtelijke kwaliteit een balans dient te worden gevonden. Middels KGO kan dus ontwikkelingsruimte worden geboden indien daarvoor voldoende wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen hebben op 7 oktober 2013 KGO-beleid vastgesteld. Het KGO-beleid voorziet in veel flexibiliteit en mogelijkheden voor maatwerk. Per ontwikkeling dient allereerst beoordeeld te worden of de voorgestane ontwikkeling past in de omgeving, hiertoe wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het generieke beleid. Als hoofdregel dient de waardeverhoging van de grond die het bedrijf ondervindt als gevolg van de realisatie van zijn/haar ontwikkelingsplannen geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit. Aan de hand van de gemeentelijke beleidsnota KGO kan worden bepaald welk bedrag moet worden gehanteerd voor de waardebeoordeling en dus welk bedrag er in ruimtelijke kwaliteit moet worden geïnvesteerd.

Hieronder wordt eerst op het generieke beleid ingegaan, waarna het plan van Aannemersbedrijf Warmes wordt gespecificeerd tot de KGO-kwaliteitsimpuls. Vervolgens wordt aan de hand van een KGO-berekening aangegeven welk bedrag minimaal geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, dan wel gestort dient te worden in een groenfonds.

Generiek beleid

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij is de 'SER-ladder' van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing wordt benut, voordat nieuwbouw plaatsvindt.

Ruimtelijk gezien is sprake van een kwalitatieve verbetering. De plannen van Aannemersbedrijf Warmes voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte en het bedrijfsperceel aan de Dorpsstraat 91 te Lattrop doet, mede gelet op de ligging aan de rand van het dorp, geen afbreuk aan het gehanteerde principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven

In de omgevingsvisie van de provincie Overijssel heeft de provincie haar ambities op het vlak van ruimtelijke kwaliteit vastgelegd. Ze wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Om verder invulling te geven aan deze doelen heeft de provincie aan haar grondgebied ontwikkelingsperspectieven toegekend. Met betrekking tot de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving zijn de gronden waarop de uitbreiding is geprojecteerd gelegen in een gebied met de aanduiding 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte' (mixlandschap). Dit zijn gebieden waarbinnen gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus naast elkaar kunnen en die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. De plannen van Aannemersbedrijf Warmes doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor (agrarische) bedrijven in de omgeving. De betreffende gronden zijn niet gelegen in de nabijheid van beschermde natuurgebieden zoals EHS en Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied is 'Bergvennen & Brecklenkampse Veld', op een afstand van ongeveer 1,5 km. Gezien de afstand heeft dit geen invloed op dit plan.

Gebiedskenmerken

De gronden zijn volgens de omgevingsvisie gelegen in de natuurlijke laag 'dekzandvlakte en ruggen' en 'oude hoevenlandschap' voor wat betreft de laag van het agrarisch cultuurlandschap. De dragende structuren in dit soort gebieden worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, houtwallen, bosjes en bochtige wegen. Ter bescherming van het bestaande landschap heeft de gemeente Dinkelland het casco beleid waarin is vastgelegd welke landschapselementen in principe niet verwijderd mogen worden. In de paragraaf 'Landschapsplan' wordt verder ingegaan op de gebiedskenmerken en de invulling van de gronden in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving.

Basisinspanning en kwaliteitsimpuls

In de gemeentelijke beleidsnota KGO wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de Provincie Overijssel. Hierin staat het volgende: 'bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500 m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing'. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling is KGO van toepassing en moet er zowel landschappelijke inpassing plaatsvinden als een extra investering in de groene omgeving. De catalogus gebiedskenmerken, de KiGO en het landschapsonwikkelingsplan worden als basis gebruikt om te beoordelen of de betreffende activiteit geen afbreuk doet aan de landschapstypologie en waarden.

Basisinspanning

Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing ten aanzien van vorm en situering van gebouwen, erfbeplanting etc. De basisinspanning aan de Dorpsstraat 91 voorziet in de landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing in de es en enkele boomgroepen op de hoeken van de bebouwing. Als richtlijn wordt hierbij aangehouden alle inpassingen binnen 10 meter rondom het bedrijfsperceel.

Kwaliteitsimpuls

In onderhavige situatie is vastgesteld dat er sprake is van grootschalige ontwikkeling die weliswaar niet functioneel aan het buitengebied gebonden is, maar aan de rand van het dorp ligt en niet anders dan richting het buitengebied haar uitbreiding kan vinden. De gemeente heeft in haar brief van 12 maart 2014 (zaaknummer 13.01717 | documentnummer U14.005263) aangegeven dat de investering overeenkomstig het KGO beleid € 25,00 per m² bedraagt, vanwege de ligging in het overgangsgebied van het dorp naar het landelijk gebied.

De diepte van de uitbreiding, gerekend vanuit de bestaande bedrijfsbebouwing, bedraagt 40 m. De lengte bedraagt 52 m, waardoor er sprake is van een oppervlakte van 2.080 m² gerekend vanaf het bestaande bedrijfspan. In deze oppervlakte ligt circa 754 m² nog binnen de huidige bedrijfsbestemming, waardoor de feitelijke uitbreiding van de bedrijfsbestemming 1.326 m² bedraagt. Aan de voorzijde wordt het bedrijfsterrein ten behoeve van nieuwe parkeerplaatsen verruimd met 121 m². De totale uitbreiding van het bedrijfsterrein bedraagt derhalve 1.447 m².

Wanneer deze investering niet in de omgeving gepleegd kan worden, dan dient het bedrag of een deel daarvan in een daartoe bestemd fonds gestort te worden. Specifieke omstandigheden kunnen van invloed zijn op dat percentage. Het gaat hierbij dan om aspecten zoals sociale kwaliteit, werkgelegenheid, veiligheid, ruimtegebrek en logistiek als item ter onderbouwing om (per item) het percentage te verlagen met 5% (met een maximum van 25%). Dit wordt aangeduid als de zogenaamde 'maatwerkclausule'.

Voor Aannemersbedrijf Warmes geldt dat aantoonbaar sprake is van een drietal omstandigheden die een verlaging van het toe te passen percentage rechtvaardigen, namelijk sociale kwaliteit/werkgelegenheid, ruimtegebrek/veiligheid en logistiek. De bedrijfsvoering van Aannemersbedrijf Warmes brengt met zich mee dat het huidige bedrijfsterrein, inclusief bedrijfsbebouwing, te klein is geworden om een concurrerende bedrijfsvoering mogelijk te maken. Met de gewenste uitbreiding kan Aannemersbedrijf Warmes haar (sociale) positie in Lattrop en op de aannemersmarkt behouden en mogelijk versterken. Hierdoor blijft de werkgelegenheid behouden en kan het bedrijf voor de komende jaren haar bedrijfsvoering op een adequate wijze uitvoeren. Daarnaast biedt de nieuwe situatie ook in logistieke zin zowel binnen als buiten de bedrijfsbebouwing goede mogelijkheden om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren zonder dat onnodige kosten gemaakt hoeven te worden. Hierdoor is een verlaging van het toe te passen percentage KGO-investering naar 85% gerechtvaardigd.

Daarnaast mag ook rekening worden gehouden met de afwaardering van agrarische gronden naar natuur.

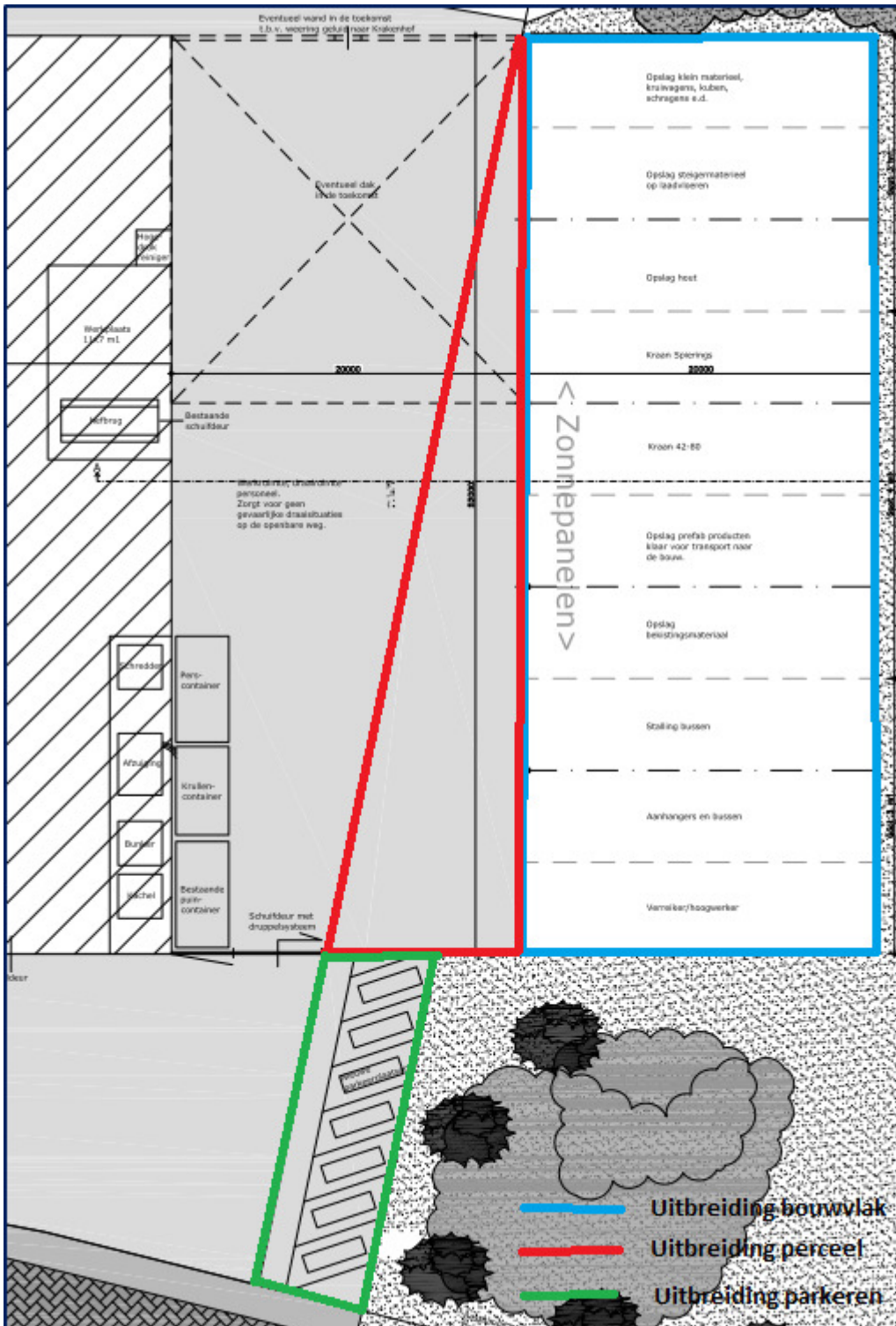
Berekening KGO-investering

Bij het bepalen van de hoogte van de KGO-investering wordt – zoals eerder gezegd - uitgegaan van de waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkelingsplannen. Op basis van de gemeentelijke beleidsnota resulteert dit in dit geval voor Aannemersbedrijf Warmes in een bedrag van € 25,00 per m². De uitbreiding van de bedrijfsruimte bestaat uit een gebouw in de vorm van een kapschuur, die direct aansluit op de naastgelegen es. De diepte van de uitbreiding, gerekend vanuit de bestaande bedrijfsbebouwing, bedraagt 40 m. De lengte bedraagt 52 m, waardoor er sprake is van een oppervlakte van 2.080 m² gerekend vanaf het bestaande bedrijfspan. In deze oppervlakte ligt zoals hiervoor is beschreven circa 754 m² nog binnen de huidige bedrijfsbestemming, waardoor de totale uitbreiding van de bedrijfsbestemming 1447 m² bedraagt.

De uitbreiding kan derhalve als volgt worden weergegeven.:

- uitbreiding bouwblok: 20 x 52 m = 1.040 m² (in figuur 1, blauw weergegeven);
- uitbreiding bedrijfsterrein onbebouwd: 286 m² (in figuur 1, rood weergegeven);
- uitbreiding bedrijfsterrein met parkeerplaatsen: 121 m² (in figuur 1, groen weergegeven).

In figuur 1 is de uitbreiding door middel van de genoemde kleuren weergegeven.



Figuur 1: Uitbreiding bedrijfspereel (bron: Aannemersbedrijf Warmes)

Waardevermindering als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld de omzetting van agrarische grond naar bos en natuur of landschap, mag worden meegenomen in de

berekening. In dit geval wordt er ongeveer 830 m² agrarische grond omgezet naar natuur, wat een waardedaling voor Aannemersbedrijf Warmes van € 4,00 x 830 m² = € 3.320,00 met zich meebrengt. Hoewel de es ingezet kan worden voor het kleinschalig verbouwen van historische granen, zoals rogge en gerst, blijft deze es haar agrarische bestemming behouden. Het verbouwen van bijvoorbeeld rogge is op grond van het huidige bestemmingsplan mogelijk, waardoor de es geen specifieke natuurbestemming krijgt.

In zijn totaliteit ondergaan de percelen van Aannemersbedrijf Warmes als gevolg van de realisatie van de plannen dus een waardestijging van € 36.175,00 minus € 3.320,00 = € 32.855,00. Dit is de netto waardestijging van de percelen van Aannemersbedrijf Warmes en staat gelijk aan de bruto KGO-investering. Dit bedrag dient zoals hierboven aangegeven in principe volledig te worden ingezet voor ruimtelijke kwaliteit.

Met betrekking tot de bruto KGO-investering is een aantal aftrekposten van toepassing. Zoals hierboven aangegeven is het gerechtvaardigd de maatwerkclausule toe te passen, waarmee dit bedrag met 15% kan worden verlaagd. Daarbij mogen ten aanzien van deze vereiste kwaliteitsimpuls KGO bijdrage ook reële, werkelijke kosten voor het opstellen van het KGO-plan (tot een percentage van 10% van het berekende KGO bedrag) worden afgetrokken van deze investering, evenals de kosten voor de inzet van het Kwaliteitsteam. Na vermindering van deze kosten komt de netto KGO-investering voor Aannemersbedrijf Warmes op een bedrag van **€ 24.383,75**.

Bovenstaande is in onderstaand schema weergegeven.

Waardestijging wegens

uitbreiding bedrijfsbestemming bouwblok	1.040 m ²	€ 25,00	€ 26.000,00
uitbreiding bedrijfsperceel opslag	286 m ²	€ 25,00	€ 7.150,00
uitbreiding bedrijfsperceel parkeren	121 m ²	€ 25,00	€ 3.025,00
Totaal waardestijging			€ 36.175,00

Afwaardering wegens

omzetting gronden	830 m ²	€ 4,-	€ 3.320,00
(Agrarisch naar natuur)			-
Netto waardestijging percelen Aannemersbedrijf Warmes			€ 32.855,00

De netto waardestijging is gelijk aan de Bruto-KGO-investering. In verband met specifieke omstandigheden kan overeenkomstig het KGO beleid maximaal 25% nog in mindering worden gebracht op grond van de maatwerkclausule. Voor de onderhavige locatie spelen de aspecten sociale kwaliteit/werkgelegenheid, ruimtegebrek/veiligheid en logistiek een rol.

Van toepassing zijnde KGO= percentage: 100%

Toepassing maatwerkclausule

• Ruimtegebrek			
• Veiligheid en logistiek			
• Sociale kwaliteit/werkgelegenheid	-/- 15%		€ 4.928,25
(Per aspect 5% van de KGO-investering)			-
KGO-investering			€ 27.926,75

Van het laatst genoemde bedrag mogen nog kosten in mindering worden gebracht, die betrekking hebben op de inzet van het Kwaliteitsteam en advieskosten. Aftrek van deze posten resulteert in de netto KGO-investering.

Aftrekposten:

1. Advieskosten	€ 2.793,00
(10% v. bruto KGO-investering) =	
2. Kosten kwaliteitsteam	€ 750,00
(3 bijeenkomsten a € 250,00) =	
	-
Netto KGO-investering	€ 24.383,75

4. Landschapsplan

Door Borgerink Groentechnisch Adviesburo is een landschapsplan (zie figuur 3) opgesteld. Uit dat plan blijkt dat de uitbreiding van Aannemersbedrijf Warmes landschappelijk fraai wordt ingepast. In de bijlage is het volledige landschapsplan opgenomen, waarin een uiteenzetting is gegeven van de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsimpuls groene omgeving. De inrichting van het landschap is gebaseerd op een studie van de omgeving in combinatie met de gebiedskenmerken op basis van de provinciale omgevingsvisie.

Rekening houdend met de eerder gemaakte opmerkingen vanuit het Kwaliteitsteam van de gemeente Dinkelland is op 10 december 2014 het aangepaste plan besproken. Het aangepaste plan heeft nog tot een enkele kleine opmerking geleid, waarmee het landschapsplan door Borgerink Groentechnisch Adviesburo is afgerond. Deze definitieve versie is als bijlage aan dit KGO-plan gekoppeld.



Figuur 3 – Inrichtingsschets landschappelijke inpassing (bron: Borgerink Groentechnisch adviesburo)

In het landschapsplan zijn weliswaar de kosten genoemd voor het uitvoeren van het inrichtingsplan, maar deze kunnen niet meegenomen worden in de berekening van de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Het inrichtingsplan voorziet in de basisinspanning (binnen 10 m van de ontwikkeling) welke de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling betreft. De genoemde kosten dienen daarom buiten beschouwing te worden gelaten voor wat betreft de daadwerkelijke investering in extra ruimtelijke kwaliteit.

In overleg met de gemeente Dinkelland mag het te investeren bedrag ingezet worden voor lokale projecten in het landelijk gebied nabij Lattrop en in Lattrop zelf.

Het gaat hierbij om de volgende projecten:

1. Realisatie bouwwerk – monument Jongkind Frensdorferweg Lattrop (initiatief Dorpsraad Lattrop). Hiervoor is een ruimtelijke procedure gevoerd (vaststelling heeft plaatsgevonden op 20 april 2015), waardoor uitvoering van het project mogelijk is;
2. Brug over de watergang Geele Beek in combinatie met een aantal ommetjes.

Wanneer de te verrichten KGO-investering niet volledig behaald kan worden met de hiervoor genoemde projecten, dan dient het restant gestort te worden in het KGO Groenfonds.

De te verrichten KGO-investering bedraagt € 24.383,75.

Het te investering bedrag wordt gelet op het vorenstaande als volgt ingezet:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Monument Jongkind maximaal 20% van de KGO-investering | € 5.852,10 |
| 2. Brug Geele Beek en ommetjes | € 18.531,65 |

Voor het project genoemd onder punt 2 dienen echter nog diverse overleggen gevoerd te worden. Partijen die daarbij, naast initiatiefnemer en gemeente, een rol spelen, zijn de dorpsraad van Lattrop, grondeigenaren en het waterschap Vechtstromen. Hierdoor bestaat er ten tijde van het opstellen van het voorliggende KGO-plan nog geen zekerheid over de doorgang van dat project. Mocht het project niet door kunnen gaan, dan zou het bedrag van ruim € 18.000,00 in het KGO Groenfonds van de gemeente gestort moeten worden.

Het is initiatiefnemer er veel aan gelegen om een KGO-overeenkomst te kunnen sluiten, waarna het bestemmingsplan in procedure gebracht kan worden. Daarom is in overleg met de gemeente Dinkelland een KGO-overeenkomst opgesteld waarbij aangegeven dat is bijna € 6.000,00 geïnvesteerd wordt in het Monument Jongkind aan de Frensdorferweg te Lattrop en dat de intentie is uitgesproken om het restant van ruim € 18.000,00 te investeren in het project 'Brug Geele Beek'. In de overeenkomst is ook de optie meegenomen dat het restantbedrag gestort kan worden in het gemeentelijk KGO Groenfonds. Hierdoor kan de gemeente Dinkelland er voor kiezen om, wanneer het moment daarvoor is aangebroken, gelden in het project 'Brug Geele Beek' te steken, dan wel in andere projecten in het landelijk gebied van de gemeente. Daarnaast kan overeengekomen worden dat er een ruime termijn wordt gesteld voor financiering van het project 'Brug Geele Beek'. Wanneer het project 'Brug Geele Beek' door omstandigheden geen doorgang kan vinden, dan zal het bedrag van € 18.531,65 alsnog gestort worden in het gemeentelijk KGO Groenfonds.

Te verrichten KGO-investering	€ 24.383,75
Monument Jongkind	€ 5.852,10
Brug Geele Beek /	€ 18.531,65*
	<hr style="width: 100%;"/>
<i>Te storten in KGO fonds</i>	€ 0,00

* Wanneer het project 'brug Geele Beek' niet doorgaat wordt het bedrag van € 18.531,65 gestort in het gemeentelijk KGO-groenfonds

5. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreidingsplannen van Aannemersbedrijf Warmes op haar gronden aan de Dorpsstraat 91 te Lattrop kunnen worden gerealiseerd met toepassing van het KGO-beleid van de gemeente Dinkelland. Het ontwikkelingsplan draagt zowel bij aan de optimalisatie van de bedrijfsvoering als aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en enkele lokale projecten die van waarde zijn voor de samenleving in Lattrop. Het plan heeft geen negatieve invloed op de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 91. Omliggende functies worden niet gehinderd. De landschappelijke inpassing past bovendien binnen de gebiedskenmerken en versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

6. Bijlage

Landschapsplan door Borgerink Groentechnisch Adviesburo, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving 'Aannemersbedrijf Warmes B.V. - Dorpsstraat 91 te Lattrop', d.d. 6 juli 2015

Bijlage 3 Oortmanmolen in Lattrop

Bijlage 'Oortmanmolen in Lattrop'

Voor de Oortmanmolen in Lattrop gaan wij uit van de volgende gegevens:

Vlucht = 21,55 meter (V)
Stellinghoogte = 6,30 meter (S)
Askophoogte = $\frac{1}{2} \cdot V + S$
= 10,75 + 6,30 = 17,05 meter (Z)

We gaan uit van gesloten terrein (N=50) omdat de molen is volledig omringd door de bebouwing van Lattrop.

Tot in ieder geval 100 meter afstand van de molen dienen obstakels niet hoger te zijn dan de hoogte van de stelling (=6,30m).

Voor de zone 100 t/m 400 meter van de molen geldt de biotoopformule. Deze levert voor de Oortmanmolen de volgende hoogtegegevens op:

Afstand:	<100 meter	H= 6,30 meter
	100 meter	H= 6,30 meter
	200 meter	H= 7,40 meter
	300 meter	H= 9,40 meter
	400 meter	H= 11,40 meter

Dit geeft het volgende totaalbeeld: De eerste 100m rondom de molen geldt een maximale bouwhoogte van 6,30m. Vanaf 100 meter beschrijft de biotoopformule de biotoopnorm. Omdat deze tot een afstand van 145m vanaf de molen een lagere bouwhoogte geeft dan de stellinghoogte, geldt tot hier de stellinghoogte als maximale bouwhoogte. Vervolgens loopt de norm langzamerhand op tot 11,40m op 400m van de molen.



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