



# Bestemmingsplan Twents Gastenhoes Ootmarsum



Status: vastgesteld

Datum:

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

Auteur(s):



# **Twents Gastenhoes Ootmarsum**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging van het plangebied	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	7
1.4 Huidig planologisch regime	8
1.5 Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied</b>	<b>11</b>
2.1 Huidige situatie plangebied	11
<b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>	<b>15</b>
3.1 Gewenste ontwikkeling	15
<b>Hoofdstuk 4 Beleidskader</b>	<b>19</b>
4.1 Rijksbeleid	19
4.2 Provinciaal beleid	23
4.3 Regionaal beleid	28
4.4 Gemeentelijk beleid	30
<b>Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>35</b>
5.1 Geluid	35
5.2 Bodem	36
5.3 Luchtkwaliteit	37
5.4 Externe veiligheid	38
5.5 Bedrijven en milieuzonering	39
5.6 Ecologie	41
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	43
5.8 Besluit milieueffectrapportage	43
5.9 Verkeer en parkeren	44
<b>Hoofdstuk 6 Wateraspecten</b>	<b>49</b>
6.1 Vigerende beleid	49
6.2 Waterparagraaf	50
<b>Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording</b>	<b>53</b>
7.1 Inleiding	53
7.2 Opzet van de regels	53
7.3 Verantwoording van de regels	54
<b>Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid</b>	<b>57</b>
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8.2 Economische uitvoerbaarheid	57
<b>Hoofdstuk 9 Inspraak, vooroverleg en zienswijzen</b>	<b>59</b>
9.1 Vooroverleg	59
9.2 Inspraak	59
9.3 Zienswijzen	59

<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>61</b>	
<b>Bijlage 1</b> <b>Landschapsplan</b>	<b>62</b>	
<b>Bijlage 2</b> <b>Akoestisch onderzoek</b>	<b>64</b>	
<b>Bijlage 3</b> <b>Bodemonderzoek</b>	<b>114</b>	
<b>Bijlage 4</b> <b>AERIUS-berekening</b>	<b>170</b>	
<b>Bijlage 5</b> <b>Quickscan ecologie</b>	<b>199</b>	
<b>Bijlage 6</b> <b>Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling</b>	<b>234</b>	
<b>Bijlage 7</b> <b>Besluit m.e.r.</b>	<b>249</b>	
<b>Bijlage 8</b> <b>Verkeerstoets</b>	<b>257</b>	
<b>Bijlage 9</b> <b>Waterhuishoudkundig plan</b>	<b>266</b>	
<b>Regels</b>	<b>309</b>	
<b>Hoofdstuk 1</b> <b>Inleidende regels</b>	<b>311</b>	
Artikel 1	Begrippen	311
Artikel 2	Wijze van meten	317
<b>Hoofdstuk 2</b> <b>Bestemmingsregels</b>	<b>319</b>	
Artikel 3	Groen	319
Artikel 4	Horeca	321
Artikel 5	Wonen	322
Artikel 6	Waarde - Archeologie	326
<b>Hoofdstuk 3</b> <b>Algemene regels</b>	<b>327</b>	
Artikel 7	Anti-dubbelregel	327
Artikel 8	Algemene bouwregels	328
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	329
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	330
Artikel 11	Overige regels	331
<b>Hoofdstuk 4</b> <b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>333</b>	
Artikel 12	Overgangsrecht	333
Artikel 13	Slotregel	334
<b>Bijlagen regels</b>	<b>335</b>	
<b>Bijlage 1</b> <b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>336</b>	
<b>Bijlage 2</b> <b>Landschappelijk inpassingsplan</b>	<b>347</b>	



# Toelichting





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal percelen gelegen aan de kruising van de Molenstraat en het Nuttersvoetpad te Ootmarsum (gemeente Dinkelland). Het plangebied betreft de gronden van de hotels Twents Gastenhoes en het Villavéllö. Initiatiefnemer is voornemens om een aantal gebouwen en gronden met de bestemming agrarisch, groen en horeca om te zetten naar een woonbestemming. Het hotel Villavéllö blijft als horecalokaliteit behouden.

Concreet gaat het plan uit van het mogelijk maken van in totaal 20 appartementen verdeeld over 3 gebouwen, het mogelijk maken van een vrijstaande woning, het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, het behouden van een driesterren hotel met 16 kamers en het landschappelijk inpassen van het plangebied.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden" (vastgesteld op 18 september 2012), aangezien het voorgenomen plan niet binnen de bouw- en gebruiksregels past. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan vereist. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan ter plaatse in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de kruising van de Molenstraat en het Nuttersvoetpad te Ootmarsum (gemeente Dinkelland). Het plangebied ligt in de oksel van de Rondweg. Het plangebied bestaat uit de percelen die bij kadaster bekend staan onder de gemeente Ootmarsum, sectie A en nummers 3824, 3826, 3875, 3905, 3954, 3955, 3982 en 4048. De ligging van het plangebied in Ootmarsum en ten opzichte van de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven respectievelijk de locatie en indicatieve begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: Plattekaart.nl)

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Twents Gastenhoes Ootmarsum' bestaat uit de volgende stukken:

- bijlagen bij de toelichting;
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.OOTBPTWENTSGASTEN-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

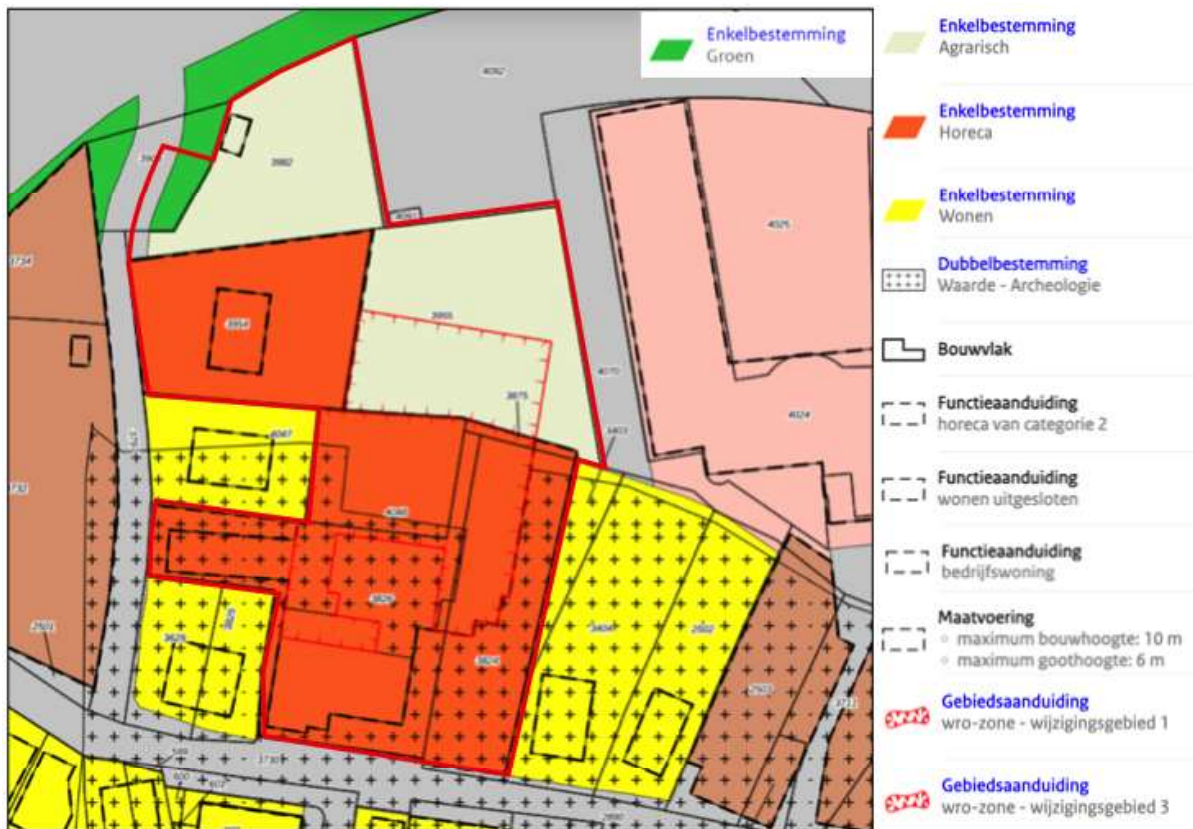
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

## 1.4 Huidig planologisch regime

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Ootmarsum Overige Gebieden" (vastgesteld op 18 september 2012), "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland" (vastgesteld op 29 mei 2018) en het "Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland" (vastgesteld op 5 juli 2021).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden" opgenomen. Het plangebied is hierop indicatief met rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden" (Bron: Ruimtelijke Plannen)

### 1.4.2 Bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden" gelden ter plaatse van het plangebied de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Groen' en 'Horeca'. Hierbij zijn meerdere bouwvlakken, functieaanduidingen en maatvoeringen opgenomen. Tevens geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Hierna wordt beknopt ingegaan op de geldende bestemmingen.

#### 'Agrarisch'

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met daaraan ondergeschikt onder andere het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, cultuurgronden, openbare nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, water en waterhuiskundige voorzieningen, evenementen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen, erven en terreinen. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden binnen het bouwvlak. Daarnaast mag de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

#### 'Groen'

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, beeldende kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, evenementen en verkeersvoorzieningen. Op

of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 'Horeca'

Gronden met de bestemming 'Horeca' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van horecabedrijven tot categorie 1, met daaraan ondergeschikt wonen in de vorm van een bedrijfswoning, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' is horeca tot categorie 2 mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is het niet toegestaan om te wonen. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden binnen het bouwvlak. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, tot een diepte van 3 meter. Daarnaast mag de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

#### 'Waarde - Archeologie'

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

#### Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied (1, 2 of 3)'

Gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' (1, 2 of 3) beschikken over specifieke wijzigingsbevoegdheden. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen als aan bijbehorend afwegingskader wordt voldaan.

### **1.4.3 Strijdigheid**

Zoals beschreven past het te realiseren plan niet binnen de gebruiks- en bouwregels ter plaatse. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het benodigde juridisch planologische kader waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

## **1.5 Leeswijzer**

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

In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.



# Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

## 2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van het centrum van Ootmarsum in de gemeente Dinkelland. Het plangebied ligt aan de kruising van de Molenstraat en Nuttersvoetpad. De omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door centrum voorzieningen zoals bedrijvigheid, maatschappelijke functies en horeca. Daarnaast zijn tevens veel woonpercelen aanwezig.

Ten noorden van het plangebied ligt de Rondweg. Ten oosten vormen woonpercelen en het woonzorgcentrum Franciscus de begrenzing van het plangebied. Ten zuiden is de Molenstraat gelegen en ten westen het Nuttersvoetpad.

Het plangebied betreft de gronden van de hotels Twents Gastenhoes en het Villavélo. Op het plangebied staan meerdere gebouwen. Hieronder wordt per gebouw/gebied de huidige situatie besproken:

- A. Het hoofdgebouw van het Twents Gastenhoes (A) ligt aan de Molenstraat ten zuiden van het plangebied. Het gebouw bestaat uit het hotel met 9 hotelkamers, restaurant, klein terras, vergaderruimte en voorraadkelder. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een schilddak. Aan de achterzijde is een bijgebouw aangebouwd waar de keuken van het restaurant zich bevindt.
- B. Ten noorden van het hoofdgebouw is de dependance (B) van het hotel gelegen. Dit gebouw biedt ruimte aan 10 hotelkamers. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een schilddak.
- C. Ten westen (van de dependance) staat een gebouw (C). Hierin zijn 9 hotelkamers gevestigd, die sinds 2005/2006 niet meer in gebruik zijn. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een wolfsdak.
- D. Ten noordwesten aan de Nuttersvoetpad staat een bedrijfswoning (D). Het betreft een vrijstaande woning met carport.
- E. Tussen het hotel Twents gastenhoes en de dependance staat ten oosten van het plangebied het hotel Villavélo (E). Het hotel bevindt zich op circa 25 meter afstand van de Molenstraat en bestaat uit het hotel, wiielercafe en 16 hotelkamers. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen en een schilddak.
- F. Ten noorden van de bebouwing ligt agrarische gronden (F). De gronden zijn in gebruik als weiland.

Het perceel is ruimtelijk gezien in 2 delen op te splitsen. De grens hiervan ligt tussen de Dependance en het weiland. Hierbij ligt het noordelijke gedeelte hoger dan het zuidelijk gedeelte.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen waarbij de gebouwen/plekken zijn aangeduid. In afbeelding 2.2 zijn enkele straatbeeldfoto's van de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is op de luchtfoto indicatief met rode lijn aangegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK.nl (bewerkt BJZ.nu))



Afbeelding 2.2: Straatbeelden huidige situatie vanaf de Rondweg (b) en Molenstraat (m en o) (Bron: Google Streetview/ Leferink Architecten)





# Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

## 3.1 Gewenste ontwikkeling

### 3.1.1 Algemeen

De gronden worden gewijzigd zodat het passend is met de toekomstige situatie. Er is sprake van zowel nieuwbouw, aanpassingen aan gevels en daken en inpandige verbouwing. Tevens wordt een bedrijfswoning herbestemd naar een reguliere woning. Binnen het plangebied staan meerdere gebouwen met een andere functie. Hieronder worden per gebouw en locatie respectievelijk de verbouwing en toekomstige functie besproken. In totaal worden met dit plan 20 appartementen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd en blijft een driesterren hotel met 16 kamers bestaan (zie afbeelding 2.1).

- A. Het hotelpand wordt verbouwd waarna er ruimte is voor in totaal 5 woningen (>100 bvo m<sup>2</sup>). Drie woningen bevinden zich op begane grond niveau. Op de eerste en tweede verdieping (of zolder) bevinden zich 2 appartementen. De uitbouw aan de achterzijde van het pand (de huidige keuken), wordt gesloopt.
- B. De voormalige dependance wordt verbouwd waarna er ruimte is voor in totaal 6 woningen. Vier appartementen (circa 85 m<sup>2</sup>) op kelder- en begane grond niveau en twee appartementen (86 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping.
- C. Het vrijstaande appartementengebouw wordt inpandig verbouwd waarna die in gebruik wordt genomen als een vrijstaande woning. De uitbouw aan de achterzijde van het pand (tegen de huidige keuken van het Twents gastenhoes aan), wordt gesloopt. Verder zullen er aanpassingen zijn aan de gevels en het dak van het pand. De woning en gronden zullen als reguliere burgerwoning in gebruik worden genomen.
- D. De bedrijfswoning verkeert in een goede staat. De bedrijfswoning zal dan ook geen verbouwing ondergaan. De woning en gronden zullen als reguliere burgerwoning in gebruik worden genomen.
- E. Het huidige hotel Villavélo blijft in de huidige vorm bestaan. Het hotel met bijhorende voorziening biedt ruimte aan 16 hotelkamers.
- F. Op het huidig weiland worden 8 woningen (circa 95 m<sup>2</sup>) gerealiseerd en één penthouse (circa 200 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping. Het woongebouw zal qua vorm en uitstraling aansluiten op de naastgelegen gebouwen.

### 3.1.2 Stedelijke en landschappelijke opzet

In dit geval is door N+L landschapsarchitecten een landschappelijk erfinrichtingsplan opgesteld. Het volledige erfinrichtingsplan is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting. Hierin is ook het beplantingsplan opgenomen. Hieronder wordt kort ingegaan op de stedenbouwkundige opzet en enkele landschappelijke inpassingen. Opgemerkt wordt dat in paragraaf 5.9 Verkeer en parkeren dieper wordt ingegaan op de parkeerbehoefte.

Met het voornemen blijft de bestaande bebouwing grotendeels behouden. Voor de bestaande landschappelijke structuur wordt getracht deze ook waar kan, te behouden en te versterken. Tevens wordt het gehele plangebied opnieuw landschappelijk ingericht. De ruimtelijke structuur en kwaliteit van de omgeving wordt zodoende versterkt.

De huidige naast elkaar gelegen in- en uitritten aan de Molenstraat blijven bestaan en worden opnieuw ingericht. Voor het hotel zal zodoende ruimte zijn voor groen parkeren op de huidige locatie. Dit parkeerterrein wordt middels een nieuw gemengde hagen en leibomen verder inpast. Tussen de bebouwing van het voormalige hotel Twents Gastenhoes in, zal een nieuw parkeerhofje gerealiseerd worden. Het parkeerhofje zal middels nieuw gemengde hagen, enkele bomen (soort n.t.b.) en een plantenvak landschappelijk ingepast worden.

Het nieuw te bouwen wooncomplex wordt via de Nuttersvoetpad ontsloten. Om deze nieuwe in- en uitrit te realiseren wordt enkele bestaande bomen verwijderd. Tevens is rekening gehouden met een keerlus voor vrachtverkeer. Voor het wooncomplex worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens is voor het wooncomplex ruimte gehouden voor een gezamenlijke tuin en een wadi. Ook worden meerdere nieuwe gemengde hagen en bomen (soort n.t.b.) ingepast.

Aan de noordzijde van het plangebied langs de grens met de bestaande parkeerplaatsen, blijft de bestaande groenwal behouden en wordt deze versterkt door nieuwe bomen in te passen. Ook is hier ruimte gehouden voor een wadi.

In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de gewenste situatie weergegeven. In afbeelding 3.2 zijn ter impressie tekeningen van het wooncomplex weergegeven.



Afbeelding 3.1 Plattegrond gewenste situatie (Bron: N+L landschapontwerpers)



Afbeelding 3.2 Impressie gewenste situatie (Bron: Leferink Architecten)



# Hoofdstuk 4      Beleidskader

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

## 4.1      Rijksbeleid

### 4.1.1      Nationale omgevingsvisie (NOVI)

#### 4.1.1.1      Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

#### 4.1.1.2      Vier prioriteiten

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

##### 1.      Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

##### 2.      Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

##### 3.      Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

##### 4.      Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### 4.1.1.3      Afwegingsprincipes

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

1.      Combinatie 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 onze ruimte;
2.      Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans

is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

#### **4.1.1.4 Toetsing aan de NOVI**

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

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

#### **4.1.2.1 Algemeen**

De zgn. laddertoets die is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes en zo nodig wordt onderzoek gedaan naar behoefte aan de in het bestemmingsplan voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van dit toetsingskader nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen. Deze bepaling schrijft 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 (uitspraken van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 (Hengelo) en van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579 (Eindhoven)).

Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het benodigde overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Dit betekent dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is, dat wil zeggen in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Een stedelijke ontwikkeling is in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bestaand stedelijk gebied is in artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro gedefinieerd als: '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'.

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 van het Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn (ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert) en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte (ABRvS 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)). De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471 (Weststellingwerf)).

#### **4.1.2.2 Het plan**

Het voornemen ziet toe op het toevoegen van 21 nieuwe woningen. Daarnaast wordt een bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. In onderstaande tabel is de verdeling van de woningtype en segment te zien.

Koop, huis, vrijstaand	2x
Koop, huis, tussen/hoekwoning	1x
Koop, appartement, duur	9x
Koop, appartement, middelduur	4x
Koop, appartement, goedkoop	6x

Het voornemen gaat gepaard met een wijziging van gronden met de bestemming agrarisch en horeca naar een woonbestemming.

Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is in beginsel sprake als het bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro kunnen worden aangemerkt (ABRvS 25 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doordat er sprake is van het toevoegen van 21 nieuwe woningen, is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Ootmarsum. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

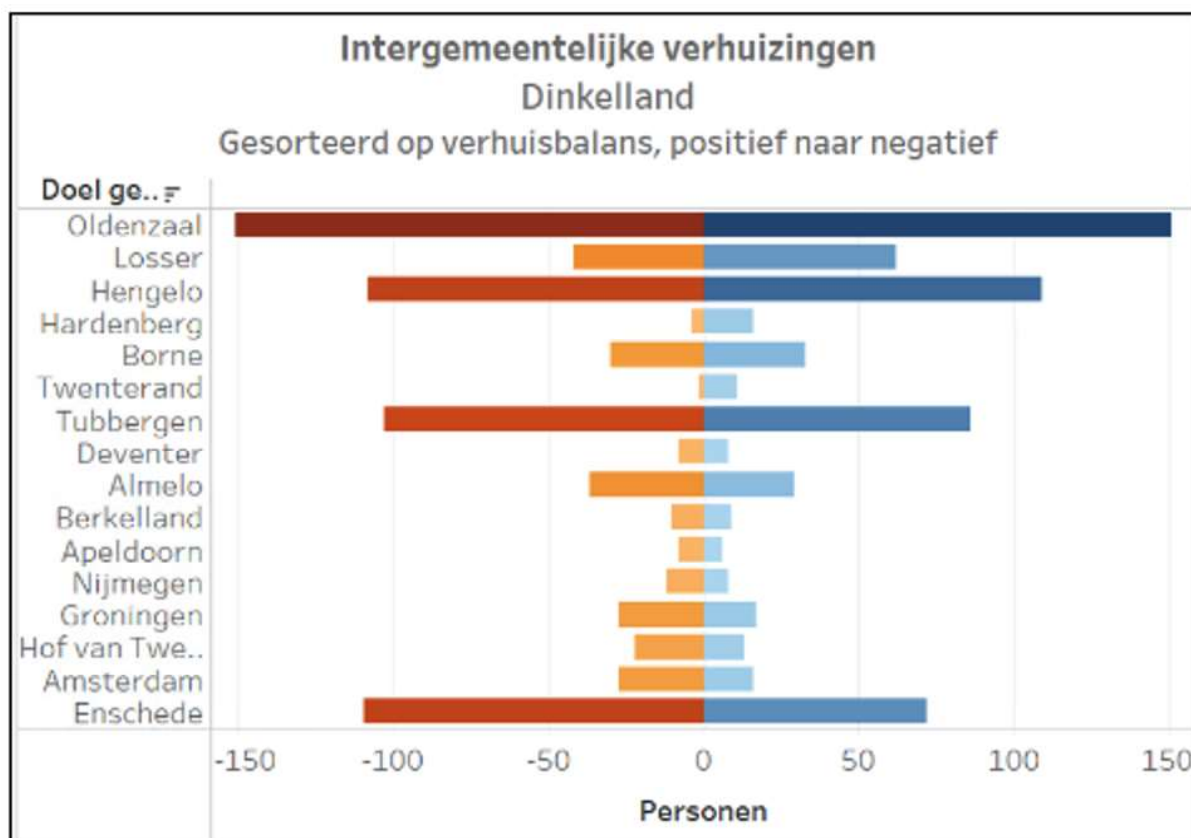
Tot slot wordt opgemerkt dat de horecafunctie in het plangebied buiten beschouwing wordt gelaten. Dit betreft immers een bestaande functie. Er is geen sprake van het toevoegen van een horecafunctie.

### 4.1.2.3 Toetsing aan de Ladder

In deze paragraaf is de behoefte van de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling opgenomen. Daarvoor is eerst het ruimtelijk verzorgingsgebied bepaald. Vervolgens is zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte in beeld gebracht. Dit is gedaan op gemeenteniveau.

#### Ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling is het noodzakelijk om in te zoomen op de afbakening van het ruimtelijk verzorgingsgebied. Het zwaartepunt van het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de beoogde ontwikkeling is primair lokaal, gemiddeld vond tussen 2018 en 2020 namelijk 61% van de verhuizingen in Dinkelland plaats door inwoners uit Dinkelland zelf. In afbeelding 4.1 is het een ander weergegeven.



Afbeelding 4.1

Intergemeentelijke verhuizingen Dinkelland (Bron: Gemeente Dinkelland)

#### Kwantitatieve behoefte en adaptief programmeren

De Woonvisie 2021+ (zie paragraaf 4.4.2) maakt gebruik van verschillende prognoses en heeft voor de periode van de woonvisie gekozen voor de middellijn (tussen 225-800). De middellijn voorziet in een ontwikkeling van 515 woningen voor de komende 10 jaar. In de woonvisie is er voor gekozen deze behoefte de komende periode



(tot 2025) in te vullen. Via 2-jaarlijkse monitoring wordt beoordeeld of er wel of niet bijgestuurd moet worden.

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van de kernen is het van belang dat er in alle kernen van Dinkelland kan worden gebouwd. De prognose is vertaald in een woningbouwprogramma waarbij kwantitatieve behoefte verdeeld is over de grote en de kleine kernen. Dit houdt in dat ongeveer de helft van de woningbehoefte landt in de drie grotere kernen. In deze kernen woont twee-derde van de inwoners van Dinkelland en geldt de grootste woningbehoefte vanwege de nabijheid van voorzieningen.

Voor de grote kernen (Denekamp, Ootmarsum, Weerselo) is een programmering voorzien van 275 woningen, Daarnaast is er aanvullende ruimte van 70 woningen voor transformatie en knelpunten locaties opgenomen.

Op dit moment is er voor de grote kernen een harde plancapaciteit van 138 woningen aanwezig.

Op basis van de kwantitatieve behoefte in relatie tot de harde plancapaciteit is er nog ruimte (en behoefte) om de voorgenomen woningen te realiseren.

### **Kwalitatieve behoefte**

Ook in kwalitatieve zin voorziet het voorliggende plan in de concrete behoefte. In de Woonvisie is een kwaliteitskader opgenomen. In het kwaliteitskader is het volgende opgenomen:

#### **Starters**

In potentie beschikt de huidige voorraad over relatief veel goedkope woningen, maar deze komen maar beperkt beschikbaar en zijn de afgelopen jaren in prijs gestegen. De opgave is om het aanbod goedkope koopwoningen uit te breiden.

#### **Gezinnen Doorstromer**

Een groot deel van de voorraad bestaat uit ruimte grondgebonden koopwoningen. Kwantitatief is dit geen grote opgave, maar wel een kwalitatieve (renovatie/ vervanging) omdat een deel verouderd is.

#### **Senioren**

Deze doelgroep neemt sterk toe er is behoefte aantal levensloopgeschikte woningen (zowel geschikt voor starter als senior) er is zowel vraag naar betaalbare koop als middeldure huur.

#### **Onderbouwing Programma**

In de programmering worden in totaal 19 appartementen gerealiseerd in verschillende prijsklassen. Al deze appartementen zijn levensloopbestendig en zodoende geschikt voor senioren. Hiervan zijn tevens 6 appartementen in het goedkope segment waardoor deze voor starters beschikbaar zijn. Tevens worden drie woningen gerealiseerd welke mede geschikt zijn voor gezinnen.

Gelet op het bovenstaande valt een belangrijk deel van de appartementen in de betaalbare categorie voor senioren en/of starters. Er worden meerdere type woningen gerealiseerd in verschillende oppervlakte en zodoende prijsklasse. Enkele woningen vallen in het middeldure of dure segment, dit zorgt voor een doorstroom van het bestaande aanbod.

In paragraaf 4.3.1 en 4.4.2 is het plan nader getoetst aan het geldende regionale en gemeentelijke woonbeleid.

### **Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?**

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Gekeken moet niet alleen worden naar de bestaan

de bebouwing en bestemming, maar ook naar het verleden. Het bestaand stedelijk gebied houdt niet per se op bij de grens van de bebouwde kom als bedoeld in bijvoorbeeld de Wegenverkeerswet 1994.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Ootmarsum. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

#### **4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid**

Het plan is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en vormt geen belemmering voor dit plan. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

Opgemerkt wordt dat per 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening Overijssel 2024 inwerking getreden. Dat heeft niet geleid tot een inhoudelijke beleidswijziging met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan, maar wel tot een nieuwe artikelnummering. Dat betekent dat als wordt verwezen naar de artikelnummers uit de oude provinciale verordening hier de nummers van nieuwe provinciale verordening gelezen moet worden.

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hierna nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

### 4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

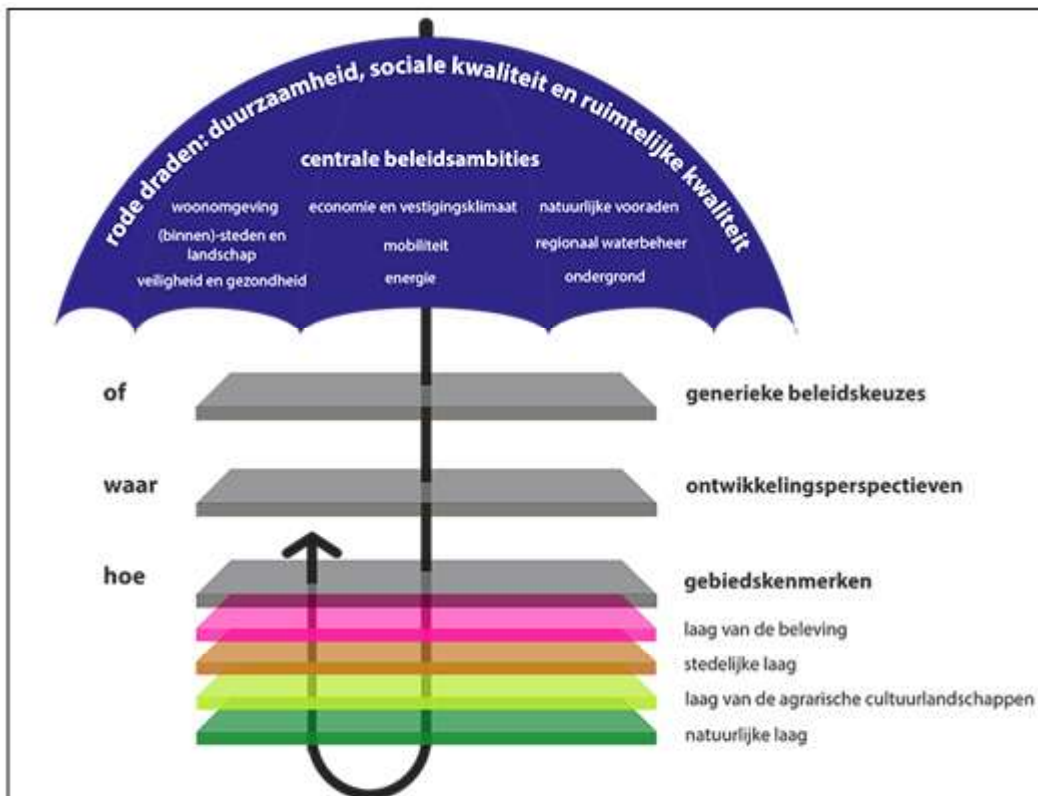
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

### 4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

### 4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afweging in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn de artikelen 2.1.2 (Principe van concentratie), 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op het artikel ingegaan.

#### Artikel 2.1.2: Principe van concentratie (Lid 1)

1. 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.

#### Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval wordt voorzien in totaal 21 wooneenheden ten behoeve van de lokale woningbouwbehoefte. Het toevoegen van deze woningen en appartementen binnen stedelijk gebied past binnen de lokale woningbehoefte en gemeentelijke woningbouwprogrammering. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 4.4.2. Geconcludeerd wordt dat het project in overeenstemming is met het principe van concentratie zoals bedoeld in artikel 2.1.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
  1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
  2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

#### Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval wordt aan de rand van het stedelijk gebied, binnen de kern van Ootmarsum, de gronden gewijzigd om zodoende 21 nieuwe woningen te kunnen realiseren. Er is met het voornemen sprake van herstructurering en herontwikkeling van een bestaande functie. Er wordt gesteld dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik binnen de kern van Ootmarsum.

#### **Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (lid 1, 2, 3 en 5)**

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
4. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

#### Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die passend is in haar omgeving. Dit aangezien de huidige bebouwing voornamelijk leeg staat en herontwikkeld moet worden voor een nieuwe duurzame vervolgfunctie. De nieuwe bebouwing (wooncomplex) sluit qua uitstraling en architectuur aan op de nabij gelegen bebouwing langs de Molenstraat in Ootmarsum. Tevens wordt het complete plan landschappelijk ingepast conform de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### **Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen (lid 1)**

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

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

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling worden in totaal 21 wooneenheden toegevoegd in de kern van Ootmarsum. In de woningbehoefte is aangetoond dat er de komende jaren ook concrete behoefte is naar deze woningen. De woningen worden gebouwd voor de lokale behoefte waar op dit moment vraag naar is, te weten starters en ouderen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de uitgevoerde laddertoets (zie paragraaf 4.1.2. Hier is reeds ingegaan op de kwantitatieve en de kwalitatieve behoefte. Het plan past verder binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het RWP Twente (zie hiervoor paragraaf 4.3.1 en 4.4.2 in deze toelichting).

Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### 4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' en voor een klein gedeelte, te weten de straat, binnen het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied met de rode omlijnning indicatief is weergegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

#### '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).

#### Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt voorzien in herontwikkeling van bestaande bebouwing en woningbouw. Dit draagt bij aan het vitaal en aantrekkelijk houden van Ootmarsum. Ook zal met de planvorming rekening worden gehouden met de aspecten duurzaamheid (ten minste de laatste eisen uit het bouwbesluit) en water (zie paragraaf 6.2).

Binnen het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' wordt enkel de bestaande bestemming 'horeca' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Zodoende wordt de planologische en feitelijke

situatie overgenomen. Deze ontwikkeling is passend. Geconcludeerd wordt dat de in het plangebied geldende ontwikkelingsperspectieven zich niet verzetten tegen de voorgenomen herontwikkeling.

#### 4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

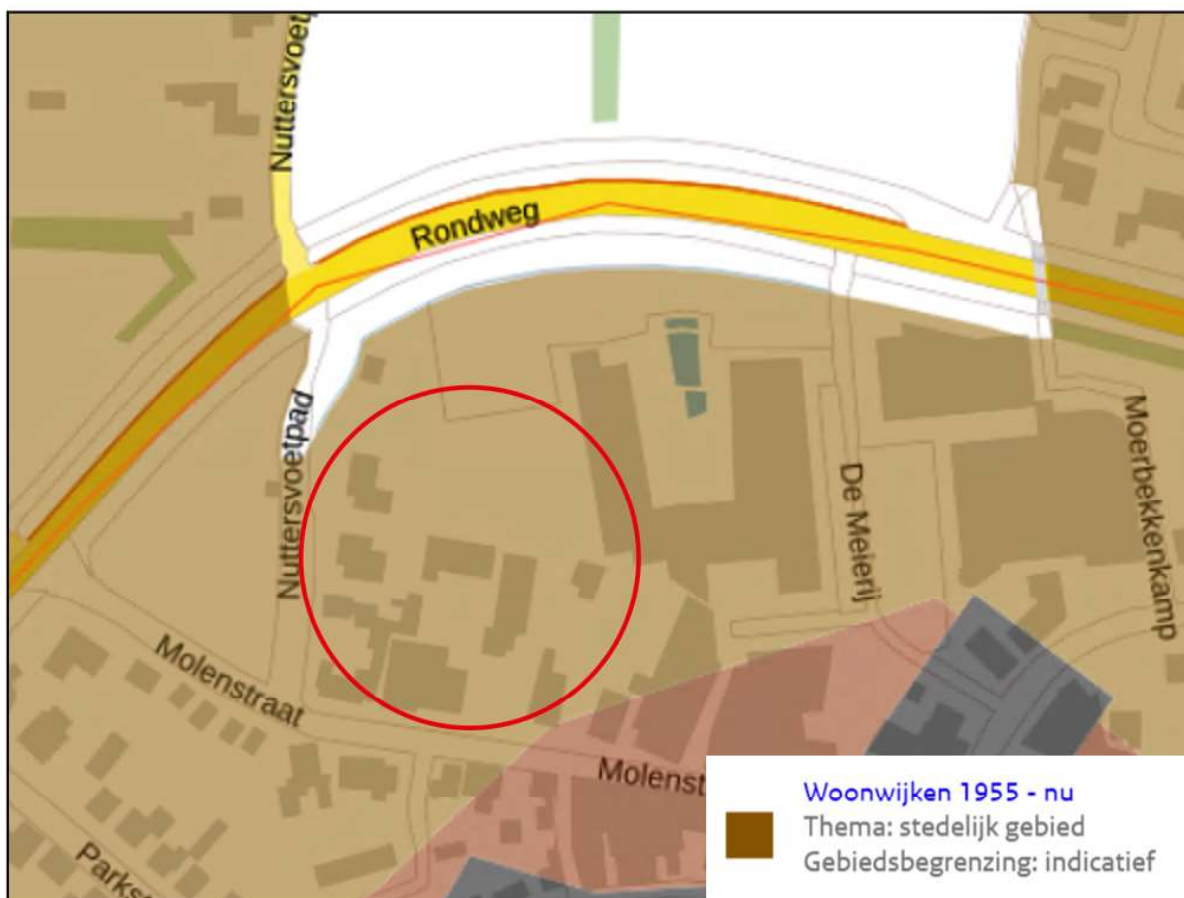
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Natuurlijke laag", "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" en "Laag van beleving" worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er op het plangebied geen kenmerken vanuit deze specifieke lagen van toepassing zijn.

##### 1. De 'Stedelijke laag'

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- a. Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- b. Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955 - nu', zoals in afbeelding 4.4 is te zien. Het plangebied is met rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede Stedelijke Laag (Bron: Provincie Overijssel)

##### 'Woonwijken 1955 - nu'

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

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

##### Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling worden in totaal 21 wooneenheden toegevoegd in de kern van Ootmarsum. De ontwikkeling valt in het gebiedstype 'Woonwijken 1955 – nu'. Met de herontwikkeling wordt de bestaande bebouwing getransformeerd. Met het realiseren van het wooncomplex en de transformatie van de bestaande bebouwing wordt rekening gehouden met de omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. Wat betreft bouwmogelijkheden wordt zo veel mogelijk aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat de woning en de mogelijke bijgebouwen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De ter plekke geldende gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag' verzetten zicht niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

De invulling van het plangebied is in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

#### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

### **4.3 Regionaal beleid**

Het regionaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan voor voorliggend initiatief betreft het Regionale Woonagenda Twente uit 2021.

#### **4.3.1 Regionale Woonagenda Twente**

##### **4.3.1.1 Algemeen**

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten, WoON Twente en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. Op basis van deze samenwerking zijn ook met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in Twente regionaal afspraken gemaakt. Voor de periode 2021-2025 hebben deze afspraken vorm gekregen middels de op 17 maart 2021 vastgestelde 'Regionale Woonagenda Twente'.

In deze woonagenda wordt geschetst wat de komende jaren de prioriteiten zijn op Twentse woningmarkt en hoe de Twentse gemeenten hieraan gaan werken. De woonagenda is het kompas van gemeenten en provincie in relatie tot de woningmarkt.

De opgaven waar de partijen voor staan zijn groot. De druk op de woningmarkt en de woningtekorten zijn hoog. Steeds meer huishoudens hebben moeite de gewenste woning te kopen of huren in Twente. Alle partijen voelen de urgentie daar wat aan te doen. Er zullen de komende jaren veel nieuwe woningen bijgebouwd moeten worden, maar er moeten ook manieren worden gevonden om de dynamiek en slaagkansen te vergroten. De druk op de woningmarkt is echter niet de enige uitdaging, ook de investeringsopgave in bestaande wijken en transformatielocaties, de verduurzaming van de woningvoorraad en de huisvesting van bijzondere doelgroepen vragen aandacht. Tot slot, maar niet in de laatste plaats, kan wonen niet los gezien worden van regionale opgaven zoals verstedelijking, de vitaliteit van de dorpen en steden en de transitie van het platteland. Wonen vormt in deze grote opgaven immers een belangrijke sleutelfunctie.

##### **4.3.1.2 Kwantitatieve behoefte**

Algemeen

Voor de provincie Overijssel geldt dat sprake is van een forse woningbouwambitie. In de periode tot 2030 moeten 60.000 woningen worden bijgebouwd. Hierdoor is er sprake van een flinke versnellingsopgave. De ambitie om 60.000 woningen toe te voegen is provinciebreed en gericht op het snel oplossen van de woningnood in grote delen van de provincie en in verschillende segmenten. De ambitie is opgebouwd uit drie elementen:

1. de beschikbare woningbehoefteprognoses tot 2030;
2. het naar voren halen van de woningbehoefte die ontstaat na 2030, en;
3. een extra impuls om bij te dragen aan het oplossen van de actuele woningnood in Nederland.

Op basis van deze drie elementen vult de regio Twente circa 1/3 deel van de ambitie om 60.000 woningen in Overijssel toe te voegen, de regio West-Overijssel circa 2/3 deel. De druk op West-Overijssel is immers groter door een toenemende trek vanuit de Randstad en andere landsdelen en voornamelijk de aantrekkingskracht van de regio Zwolle (en in mindere mate ook Deventer).

Concreet betekent het dat de regio Twente ambieert om tot 2030 in totaal circa 20.000 tot 22.000 woningen toe te voegen.

Op basis van de prognoses van de huishoudensgroei tussen 2020 en 2030 en de benodigde ruimere programmering is een behoefte van ruim 15.000 woningen te verwachten tot 2030. Dit aantal wordt gedefinieerd als de lokale behoefte.

Daarnaast heeft Twente een extra woningbouwambitie/-opgave op basis van onder andere de (gedeeltelijke) inloop van het huidige woningtekort (circa 3%), de krapte op de woningmarkt, de verstedelijkingsopgaven en de toenemende migratiestromen vanuit de Randstad en andere landsdelen. Deze extra woningbouwambitie-opgave bedraagt voor Twente circa 5.000 tot 7.000 woningen tot 2030.

De noodzakelijk acties bestaan hiermee uit:

- Realiseren harde plannen tot 2025;
- Zachte plannen hard maken en realiseren tussen nu en 2030;
- Op zoek naar locaties voor uitbreiding tot 2025 en realiseren tot 2030.

Opgave 2021-2025

Tot 2025 ligt de focus op het realiseren van de bestaande harde plancapaciteit. Dit zijn de woningbouwprojecten waarmee de gewenste versnelling ingevuld kan worden. Belangrijke kanttekening daarbij is wel dat de harde plancapaciteit getoetst wordt op basis van het kwalitatief afwegingskader. Uitgangspunt is een woning voor iedereen: ruim baan voor de lokale behoefte, inbreiding, herstructurering en transformatie. Dit wil onder andere zeggen dat bij inbreidingsplannen waarbij binnen vijf jaar kan worden gestart met de realisatie geen kwantitatieve kaders gelden.

Daarnaast moet de opgave voor de periode vanaf 2025 voorbereid worden. In deze periode moeten zachte plannen hard worden gemaakt en moet ook al een deel van deze nieuwe toegevoegde harde plancapaciteit worden gerealiseerd om de totale woningbouwopgave tot 2030 te halen. Daarvoor is de realisatie van 2.000 woningen per jaar noodzakelijk. Daarnaast moet worden gezocht naar extra bouwlocaties zodat ook in de periode tot 2030 de gewenste snelheid in woningbouwproductie gehaald kan worden.

Opgave tot 2030

De bestaande harde plancapaciteit circa 8.330 woningen. Voor het realiseren van de woningbouwambitie van circa 20.000 - 22.000 woningen tot 2030 is een uitbreiding van de harde plancapaciteit met minimaal 11.670 woningen nodig. Deze uitbreiding is voor een deel in te vullen door de bestaande zachte plancapaciteit (circa 5.800 woningen) om te zetten in harde plancapaciteit (mits passend binnen de kwalitatieve kaders). Aanvullend daarop moet 'ruimte' gemaakt worden voor nog eens zo'n 6.000 woningen.

### **4.3.1.3 Kwalitatieve behoefte**

Algemeen

Twente is en blijft een regio van de menselijke maat. Het is belangrijk dat er voor iedere woningzoekende een passende, betaalbare en niet in de laatste plaats kwalitatief goede woning is. Vertrekpunt van de regionale Woonagenda is het lokaal én regionaal blijven bieden van de woningen waar huidige en toekomstige inwoners behoefte aan hebben.

Dat betekent dat gemeenten door nieuwbouw, transformatie en herstructurering woningen toevoegen die goed aansluiten op de bestaande en toekomstige vraag. Dat vraagt om een toekomstgericht kwalitatief programma op lokaal en regionaal niveau, alsmede om het inlopen van woningtekorten en de realisatie van voldoende woningen voor de groeiende behoefte. Maar ook vraagt het om maatregelen en strategieën om de bestaande woningvoorraad toegankelijker te maken, onder andere door de doorstroming binnen de woningvoorraad te bevorderen.

De Regionale Woonagenda Twente bevat met name ten aanzien van de kwantitatieve behoefte informatie waar gemeenten bij de uit te voeren laddertoets gebruik van kunnen maken. Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte wordt in 2021 een kwalitatieve monitor opgezet aan de hand waarvan de gemeenten in de relevante woningmarktregio invulling kunnen geven aan het kwalitatieve aspect van de verantwoordingsplicht.

Wel onderscheidt de woonagenda drie verschillende ruimtelijke strategieën. Deze geven richting aan de ontwikkeling en geven aan waar in een gebied het accent op ligt, maar dienen niet als dwingend kader. De strategieën kenmerken vooral de verschillen tussen de steden, dorpen en het buitengebied. Er kunnen zich meerdere ruimtelijke woonstrategieën binnen een stad, dorp of gemeente bevinden.

Gemeente Dinkelland

Voor de gemeente Dinkelland geldt de woonstrategie 'Buiten Wonen'. Hier is het uitgangspunt buiten wonen in het landelijk gebied en kleine kernen. Hier is het wonen nauw verbonden met het Overijsselse landschap, het dorpse leven, natuur en landbouw. Het zijn woonmilieus die worden gekoesterd en kwaliteiten die de regio zoveel mogelijk wil behouden. Maar de regio ziet ook kansen om wonen als vliegwieltje in te zetten om de vitaliteit



van de dorpen en linten te versterken en de transitie in het landschap, zoals in de landbouw, of de klimaatadaptieve opgaven kracht bij te zetten. Er worden kansen gezien om in de kernen met centrum dorpse woonmilieus woningen en milieus toe te voegen om daarmee de vitaliteit en de economie van de kernen kracht bij te zetten. De optelsom van een aantal projecten per thema vormen een (thematisch)sleutelgebied, meestal in de gemeenten met als ruimtelijke strategie Buiten Wonen (voornamelijk lokale opgave/belang). Als thematisch sleutelgebied wordt de transformatie van de centrumlocatie 'Dinkelland: Kleine locaties Ootmarsum' gezien.

Aandachtspunten in de gemeente Dinkelland zijn:

- invullen lokale behoefte;
- transformatie boereneverren;
- woon- zorg sturing;
- centrum dorpse woonmilieus in kleine kernen toevoegen;
- gestapelde problematiek.

#### **4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Regionale Woonagenda Twente'**

In voorliggend geval worden 21 nieuwe wooneenheden toegevoegd, daarnaast wordt één bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Gezien de woningbouwopgave tussen 2021 en 2025, en tot 2030, wordt gesteld dat hiermee sprake is van een ontwikkeling die past binnen de aantoonbare kwantitatieve woningbouwbehoefte binnen de regio Twente. Daarnaast wordt aangesloten op de woonstrategie 'Buiten Wonen', waarbij woningen worden toegevoegd in een kleine kern (Ootmarsum).

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

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **4.4.1 MijnOmgevingsvisie Dinkelland**

#### **4.4.1.1 Algemeen**

De gemeente Dinkelland beschikt over een omgevingsvisie. MijnOmgevingsvisie Dinkelland gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. Hierin bouwt men verder op de basis die al in proces van MijnDorp gelegd is. De visie gaat namelijk over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie geeft aan hoe de gemeente, samenleving en gemeenteraad, willen sturen; wat men wil behouden, versterken en ontwikkelen. Door inbreng van de samenleving is MijnOmgevingsvisie van ons allemaal!

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

1. de uitdagingen die op de gemeente afkomen (het verhaal achter de speerpunten);
2. hoe men daarop kan inspelen (speerpunten);
3. hoe plannen die bewoners of ondernemers inbrengen worden afgewogen (stappenplan);
4. welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart).

Mijn Omgevingsvisie gaat uit van vier kernprincipes. Kernprincipes zijn manieren van werken; werkwijzen die altijd gelden. Als keuzes worden gemaakt, als plannen worden gemaakt en gewoon als we wonen, leven, ondernemen of verblijven past men de kernprincipes toe. De vier kernprincipes zijn:

- We doen het samen;
- We geven het goede voorbeeld;
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.
- We wentelen niet af op volgende generaties.

#### **4.4.1.2 Speerpunten**

In de omgevingsvisie zijn speerpunten opgenomen op verschillende thema's. In voorliggend geval is gezien de ontwikkeling met name het thema 'Aantrekkelijk wonen' van belang.

##### Aantrekkelijk wonen

De gemeente wil dat het aantal en de soort woningen in een kern passen bij de vraag. Inwoners moeten voor hun woning zoveel mogelijk in hun eigen gemeente terecht kunnen. Ook is het belangrijk dat woningen voor elke doelgroep bereikbaar en toegankelijk zijn.

Vanuit de gemeente bestaat de wens om binnen de grenzen van een kern te bouwen. In de meeste gevallen gaat het om plekken die verbeterd moeten worden of plekken waarvan de bestaande functie vervalst. Denk hierbij aan het verdwijnen van een bedrijf, het sluiten van een kerk of het slopen van oude woningen. Als er binnen de kern geen plekken zijn om te bouwen, kijkt de gemeente naar bouwmogelijkheden aan de rand van een kern.

Kernen zijn verschillend in de behoefte aan woningen. Daarom gaat de gemeente samen met kernen in gesprek om te kijken wat bij elk dorp past.

Er is verschil in hoeveel en welk soort woningen nu nodig en gewenst zijn en wat de vraag over 15 jaar is. Huidige knelpunten zijn bijvoorbeeld betaalbare woningen voor starters en woningen voor ouderen. In de gemeentelijke woonvisie kijkt de gemeente op basis van onderzoek en gesprekken met alle betrokkenen vooruit op de vraag naar woningen. De gemeente probeert erop te sturen dat het aanbod van woningen daarop aansluit. Hierbij wordt de behoeften op de lange termijn en de bestaande voorraad in het oog gehouden.

#### **4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan MijnOmgevingsvisie Dinkelland**

In het plangebied worden in totaal 22 wooneenheden gerealiseerd, die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. Deze woningbouwontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het plangebied te herontwikkelen en transformeren. Daarnaast past het initiatief binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving.

Opgemerkt wordt dat het hotel Villavélló behouden blijft waarbij de planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie.

### **4.4.2 Woonvisie Dinkelland 2021+**

#### **4.4.2.1 Algemeen**

Op 5 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Dinkelland de Woonvisie 2021+ vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen.

#### **4.4.2.2 Meer woningen**

De komende jaren gaat de gemeente voldoende woningen bouwen om te voorzien in de verwachte vraag. Om dat te bewerkstelligen is het ten eerste zaak om goed inzicht te hebben in die verwachte woningvraag. De afgelopen vijf jaar is het aantal huishoudens in Dinkelland gegroeid met ongeveer +470.

Voor de komende jaren gaat de gemeente uit van een woningbehoefte tussen de +225 en +800 woningen voor de periode 2021-2030. Voor deze woonvisie gaat de gemeente uit van de middeling van deze bandbreedte. Dit betekent dat uitgegaan wordt 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 houdt de gemeente ook rekening met de instroom van zestigers. Gezien de huidige druk op de markt wil de gemeente deze woningbouwopgave zoveel mogelijk de komende vijf jaar realiseren.

De gemeente wil een ruimere plancapaciteit aan houden dan enkel koersen op de verwachte woningbehoefte. De ervaring leert dat een deel van de plannen vertraging oploopt of helemaal niet doorgaat. Willen we tijdig kunnen inspelen op de behoefte dan is een programma van 130% reëel; zo'n 665 woningen (ervan uitgaande dat 30% van de plannen niet of vertraagd wordt gerealiseerd).

#### **4.4.2.3 Kwaliteitsslag**

In overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking wil de gemeente de nieuwbouwopgave zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom op inbreidingslocaties realiseren. Bouwen op dergelijke plekken zorgt voor meer levendigheid, meer ruimtelijke kwaliteit en meer draagvlak voor voorzieningen.

De huidige woningvoorraad bestaat voor een groot deel uit ruime, grondgebonden koopwoningen. Voor de meeste inwoners van Dinkelland is dit ook het ideaalbeeld. Ook starters op de woningmarkt hebben een voorkeur om direct te starten in een ruime grondgebonden koopwoning. Voor een deel van de starters is dit ook haalbaar. Voor alleenstaande starters en starters met een beperkt inkomen zijn de mogelijkheden voor een koopwoning beperkt. Zij kunnen wellicht in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, maar veel starters blijven doorzoeken naar een koopwoning. De koopcultuur is diepgeworteld in de gemeente. Toch is het van belang om starters met beperkte mogelijkheden te wijzen op de mogelijkheden binnen de sociale huur.

De gemeente voegt de komende jaren meer goedkope koopwoningen toe voor starters met een kleine portemonnee. Bovenal geldt dat er niet één uniforme woonwens van starters is. Daarom zet de gemeente primair in op het bouwen van meer betaalbare woningen voor starters met beperkte mogelijkheden, maar daarnaast zet de gemeente voor een deel ook in op de bouw van middeldure koopwoningen.

Een tweede belangrijke doelgroep zijn de senioren op de woningmarkt. Het aantal huishoudens van 65 jaar en ouder neemt de komende jaren verder toe. Op dit moment vormt de groep 1+2 persoons huishoudens van 65 jaar en ouder 31% van het totaal aantal huishoudens in Dinkelland. In 2030 is dat gestegen naar 37%.

Het voordeel van nieuwbouw voor senioren is dat er ook meer doorstroming op de woningmarkt komt. Als senioren gaan verhuizen, komen er meer bestaande ruime woningen op de markt die geschikt zijn voor

gezinnen, waardoor er uiteindelijk ook weer meer woningen voor jonge doorstromers en starters beschikbaar komen. Daarom heeft de gemeente als ambitie om een groot deel van de nieuwbouw de komende jaren levensloopbestendig te realiseren.

De grootste groep huishoudens wordt in de gemeente gevormd door gezinnen met kinderen. De verwachting is dat deze groep in omvang iets zal afnemen de komende jaren. Toch zijn er enkele redenen waarom de gemeente op beperkte schaal ruimte blijft bieden voor de bouw van (middel)dure grondgebonden koopwoningen.

Ten eerste zullen de bestaande grondgebonden koopwoningen niet van vandaag op morgen allemaal beschikbaar komen. De gemeente wil de eerstkomende jaren ruimte blijven bieden aan gezinnen die hier willen (blijven) wonen. Enige mate van nieuwbouw is noodzakelijk. Daarnaast is de gemeente voorstander van gevarieerde nieuwbouwlocaties, met een mix van woningtypen en prijsklassen.

#### 4.4.2.4 Woningbehoefte in Ootmarsum

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. De prognose is vertaald in een woningbouwprogramma waarbij de zachte plannen verdeeld zijn over de grote en de kleine kernen:

Tabel 1.1: Gemeente Dinkelland: Beoogde woningbouwprogrammering naar deelgebied 2020-2025 (harde en zachte plannen)

	100% (behoefte)	130% (plannen)
Grote kernen (Denekamp, Ootmarsum, Weerselo)	275	360
Overige kernen	120	155
Buitengebied (rood voor rood)	50	60
Transformatie / knelpunten	70	90
<b>Totaal</b>	<b>515</b>	<b>665</b>

Bron: Gemeente Dinkelland (2021)

Dit houdt in dat ongeveer de helft van de woningbehoefte landt in de drie grotere kernen. In deze kernen woont tweederde van de inwoners van Dinkelland en geldt de grootste woningbehoefte vanwege de nabijheid van voorzieningen; iets wat met name voor senioren en de mensen met een zorgvraag een grote rol speelt.

Realisatie vindt plaats per kern in kleine (evt. gefaseerde) plannen plaats. Dus niet alles in een paar grote plannen. Hierdoor kan goed worden bijgestuurd als dat nodig blijkt te zijn. Zodoende kan de vraag naar woningen goed gemonitord worden wat de vraag naar woningen is. Als dan blijkt dat de vraag is toe- of afgenomen (of de druk verschoven is naar andere kernen) is dat voor ons aanleiding om het woningbouwprogramma zowel kwantitatief als kwalitatief hierop aan te passen.

#### 4.4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Dinkelland 2021+

In voorliggend geval worden per saldo 21 nieuwe wooneenheden toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Deze bestaande bedrijfswoning maakt reeds onderdeel uit van de harde plancapaciteit. De andere te realiseren woningen geeft invulling aan deze kwantitatieve woningbouwbehoefte zoals omschreven in de Woonvisie.

Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de 'Woonvisie Dinkelland 2021+'.

### 4.4.3 Beleidsnota inbreidingslocaties

#### 4.4.3.1 Algemeen

Bij de gemeente Dinkelland werd en wordt er regelmatig een aanvraag ingediend voor het bouwen van woningen op inbreidingslocaties. Daarbij gaat het dan veelal om kleinschalige grondgebonden woningbouw zonder functiemenging binnen de grenzen van de bebouwde kom. Voor de beoordeling van dergelijke aanvragen is voor het eerst in 2011 door de gemeenteraad een beleidskader vastgesteld in de vorm van een "Beleidsnota Inbreidingslocaties". Nadien is het beleid aangepast in de versie "Beleidsnota inbreidingslocaties gemeente Dinkelland 2020".

Het doel van deze nota is het bieden van een kader voor de beoordeling van woningen binnen de kernen op inbreidingslocaties. Om dergelijke verzoeken omtrent inbreiding te kunnen beoordelen is het noodzakelijk om duidelijk vast te leggen welke uitgangspunten daarvoor gelden en onder welke voorwaarden inbreiding mogelijk is.

Het beleid is van toepassing op:

- verzoeken voor woningbouw welke niet passen in het bestemmingsplan;

- verzoeken binnen bestaand bebouwd gebied.

#### **4.4.3.2 Locaties die in aanmerking komen**

Het aantal woningen dat toegevoegd kan worden in de gemeente is beperkt en neemt op termijn af, zodat toevoegen moet gebeuren op plekken waar de meerwaarde groot is. Denk hierbij aan beeldbepalende of centrale plekken in de kern of op locaties waar verbetering van belang is. Bouwen op structuurversterkende plekken zorgt voor meer levendigheid, meer ruimtelijke kwaliteit en meer draagvlak voor voorzieningen. Onder structuurversterkende plekken verstaat de gemeente Dinkelland:

1. binnen bestaand bebouwd gebied zijn gelegen; en
2. goed bereikbaar zijn voor al het verkeer; en
3. door herontwikkeling voor woningbouw (als functie, naast eventuele andere functies) bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit van de kern door:
  - a. het herontwikkelen van een "rotte kies" (oude leegstaande/vervallen gebouwen); of
  - b. het oplossen van leegstand; of;
  - c. het hergebruiken van bestaand maatschappelijk vastgoed of monumenten; of
  - d. het slopen of wegbestemmen van incourante woningen of bouwkvavels; of
  - e. sanering van een milieuhinderlijk bedrijf;
  - f. het (her)ontwikkelen van een lege plek die voldoet aan de omschrijving stedelijke functies;

Locaties met een beeldbepalende groen- of bosbestemming zijn uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gestelde is sub 3 onder f. Ter duiding van deze regel, is de definitie van 'stedelijke functies' van belang:

functies van steden en dorpen zoals wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water, stedelijk groen en gronden met een agrarische bestemming welke tenminste aan drie zijden zijn omsloten met bestaande bebouwing;

Daarnaast heeft de gemeente Dinkelland de volgende overige stedenbouwkundige voorwaarden geformuleerd:

- a. Aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- b. Kavel(s) moet(en) grenzen aan de openbare weg;
- c. Samenhang met de omgeving;
- d. Woonmilieus mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### **4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsnota Inbreidingslocaties gemeente Dinkelland 2020**

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de bouw van 21 nieuwe woningen op zowel bebouwde gronden bestemd als 'horeca' als onbebouwde gronden die zijn voorzien van een agrarische bestemming. Het plangebied is gelet op de onbebouwde gronden echter aan drie zijden omsloten met bestaande bebouwing, waardoor het plangebied wordt aangemerkt als structuurversterkende plek.

Het voornemen past daarnaast binnen de woonvisie (zie paragraaf 4.4.2) en voldoet tevens aan de stedenbouwkundige voorwaarden.

#### **4.4.4 Nota omgevingskwaliteit**

##### **4.4.4.1 Algemeen**

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

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

- basis omgeving;

- midden omgeving;
- bijzonder omgeving.

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

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

#### **4.4.4.2 Welstandsniveau**

Het plangebied ligt in de kern Ootmarsum, in een gebied dat in het welstandsbeleid is aangemerkt als 'midden omgeving'.

In voorliggend geval gaat het om de transformatie van bestaande bebouwing en de realisatie van een nieuw wooncomplex. Deze worden aangemerkt als reguliere bouwwerken (bouwwerken buiten het bestemmingsplan). Tevens ligt het plangebied langs een (historische) invalsweg. Aangezien het plangebied in een kern ligt wordt het initiatief getoetst door de stadsbouwmeester.

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

Voorliggend plan is passend qua opzet en sluit aan op de kenmerken van het gebied. Bij het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal een definitief welstandsadvies worden uitgebracht.

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

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

# Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

## 5.1 Geluid

### 5.1.1 Algemeen

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

### 5.1.2 Situatie plangebied

De beoogde woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. Hierna worden achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

#### 5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de woningen in het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

#### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

#### 5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In het plangebied worden grondgebonden woningen en appartementen gerealiseerd. Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de Rondweg, Molenstraat en de Vasserweg. Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door BJZ.nu, welke is opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

### Resultaten en conclusie

De geluidbelasting ten gevolge van de Rondweg bedraagt, inclusief reductie (vanwege toekomstige stillere

moteren), hoogstens 49 dB. De geluidbelasting van de Molenstraat bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 55 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder en aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid.

De geluidbelasting ten gevolge van de Vasserweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 37 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder en de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid van 48 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 27 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Met het aanleveren van een bouwakoestisch onderzoek ten tijde van de vergunningverlening wordt voldaan aan de gemeentelijke criteria. Er kan dan ook een hogere waarde verleend van 49 dB als gevolg van het wegverkeerslawaai van de Rondweg worden voor het penthouse.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

### **Bedrijfswoning**

Voorliggend plan voorziet mede in het herbestemmen van de bedrijfswoning aan de Nuttersvoetpad 6, naar regulier wonen. Opgemerkt wordt dat de huidige bedrijfswoning niet meegenomen is in het akoestisch onderzoek. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden.

Het aspect wegverkeerslawaai kan daarom voor de woning aan de Nuttersvoetpad 6, buiten beschouwing worden gelaten.

### **Slotconclusie**

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is gebleken dat aan de voorkeurswaarde niet voldaan wordt. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde uit het gemeentelijke geluidsbeleid. Er is voor de woningen een hogere waardebesluit nodig.

Voor het penthouse zijn extra maatregelen nodig. Met het plaatsen van de buitenruimtes aan de geluidsluwe zijde en het aanleveren van een bouwakoestisch onderzoek ten tijde van de vergunningverlening wordt voldaan aan de gemeentelijke criteria.

Hiermee is het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.

### **5.1.3 Conclusie**

De Wet geluidhinder, en daarmee het aspect 'geluid', vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **5.2 Bodem**

### **5.2.1 Algemeen**

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

### **5.2.2 Situatie plangebied**

#### **5.2.2.1 Algemeen**

Ten behoeve van het voornemen is door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740+A1 uitgevoerd, welke is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

#### **5.2.2.2 Conclusie en aanbevelingen**

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

### **Zintuiglijke waarnemingen**

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen / bijmengingen of asbestverdachte materialen waargenomen (indicatieve waarneming).

## **Grond**

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) en PCBfs (som 7) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK fs, som 10) en minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde. ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte lood en kwik (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Ondergrondmengmonster MM4 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

De verhoogd gemeten gehalten lood, kwik (zware metalen), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK fs, som 10), PCB fs (som 7) en/of minerale olie in de boven- en ondergrondmengmonsters MM1 t/m MM3 overschrijden de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### **5.2.3 Conclusie**

Het aspect 'Bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.3 Luchtkwaliteit**

### **5.3.1 Beoordelingskader**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen**

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50



meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.3.2 Situatie plangebied

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

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

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

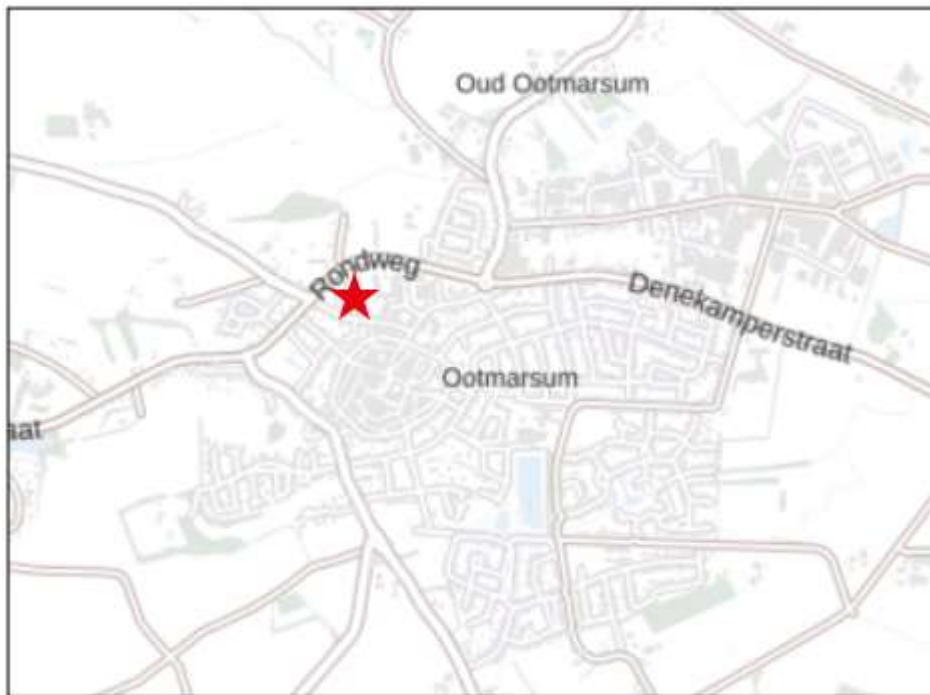
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving, bewerkt)

Uit de inventarisatie blijkt 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 ligt binnen de circulaire effectafstand van een LPG-tankstation;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid' het plan past binnen een 'goede ruimtelijke ordening'.

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Bedrijven en milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

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

## 5.5.2 Gebiedstypen

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

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door verschillende soorten functies zoals wonen, maatschappelijke gronden, centrum en horeca. Tevens ligt het plangebied nabij twee drukke doorgaande wegen. Door deze functiemenging is het plangebied aan te merken als omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

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

## 5.5.3 Situatie plangebied

### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van de gronden van een voormalig hotel naar wonen. Daarvan zal het bestaande hotel in dezelfde bestaande structuur en omvang behouden blijven.

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een hotel en/of cafe's of bar een milieucategorie van 1 waarbij in een 'gemengd gebied' een richtafstand geldt van 0 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar.

Het bestaande hotel blijft in vorm en gebruik hetzelfde. Het voornemen voorziet ter plaatse van het hotel enkel in het aanpassen van de bouwregels ter plaatse om de planologische en feitelijke situatie in overeenstemming te

krijgen. Met het voornemen worden de uitbreidingsmogelijkheden van het hotel niet vergroot.

### **5.5.3.3 Interne werking**

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In dit geval worden de woningen binnen het plangebied aangemerkt als een milieugevoelige functies.

Ten oosten, op circa 9 meter, van het plangebied bevindt zich een terrein met de bestemming 'Centrum' voor bedrijven met maximaal milieucategorie 1. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt in het 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 0 meter. De te realiseren woningen in het plangebied bevinden zich op voldoende afstand.

Ten westen, op circa 7 meter, van het plangebied bevindt zich een terrein met de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'begraafplaats'. Hiervoor geldt een milieucategorie 1. Voor dergelijke gronden geldt in het 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 0 meter. Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand.

In het plangebied zelf blijft een hotel aanwezig. Zoals reeds in paragraaf 5.5.3.2 is beschreven, geldt hiervoor een richtafstand van 0 meter. Het bestaande hotel vormt geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt, temeer omdat er geen sprake is van nieuwe milieugevoelige functies op een kortere afstand dan nu het geval is.

### **5.5.4 Conclusie**

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

## **5.6 Ecologie**

### **5.6.1 Algemeen**

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

### **5.6.2 Gebiedsbescherming**

#### **5.6.2.1 Natura 2000-gebieden**

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied bevindt zich op circa 1,8 kilometer van de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, namelijk 'Springendal & Dal van de Mosbeek'. Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd door BJZ.nu. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies van het onderzoek. Het volledige rapport is toegevoegd als Bijlage 4.

#### AERIUS-berekening

Het onderzoek bestaat uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen).

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

## **5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland**

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). 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 gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor 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: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij het NNN. De dichtstbijzijnde gronden van het NNN liggen op circa 100 meter van het plangebied. Hierdoor kan aangenomen worden dat de voorgenomen ontwikkeling de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN dan ook niet aantast.

## **5.6.3 Soortenbescherming**

### **5.6.3.1 Algemeen**

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

### **5.6.3.2 Onderzoeksresultaten**

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 beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien beplanting wordt gerooid tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);

### **5.6.4 Conclusie**

Het aspect 'ecologie' vormt, rekening houdend met bovenstaande onderzoeksresultaten, geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.7 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.7.1 Archeologie

#### 5.7.1.1 Algemeen

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

#### 5.7.1.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuw wooncomplex van circa 400 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de nieuwbouw geldt geen onderzoeksplicht. De overige ingrepen op het terrein vinden plaats op gronden welke al geroerd zijn. Maar een klein gedeelte, <100 m<sup>2</sup>, valt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' waar een onderzoeksplicht geldt.

Vorenstaande is tevens ter controle naar de regioarcheoloog van Het Oversticht gestuurd. Hieruit blijkt dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

### 5.7.2 Cultuurhistorie

#### 5.7.2.1 Algemeen

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

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

#### 5.7.2.2 Situatie plangebied

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

### 5.7.3 Conclusie

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

## 5.8 Besluit milieueffectrapportage

### 5.8.1 Kader

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen

voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen dan voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

Door BJZ.nu is dan ook een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting. De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een MER noodzakelijk maakt.

## **5.8.2 Situatie plangebied**

### **5.8.2.1 Algemeen**

Het plangebied bevindt zich op circa 1,8 kilometer van de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, namelijk 'Springendal & Dal van de Mosbeek'. Uit paragraaf 5.6.2.1 en uit de stikstofdepositieberekening in Bijlage 4 is gebleken dat de voorgenomen herontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een nader onderzoek in de vorm van een passende beoordeling is niet noodzakelijk.

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

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting.

## **5.8.3 Conclusie**

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het college van de gemeente Dinkelland heeft hiervoor een besluit genomen. Dit besluit is toegevoegd als Bijlage 7.

## **5.9 Verkeer en parkeren**

### **5.9.1 Algemeen**

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Dinkelland hanteert hiervoor de gemeentelijke beleidsnotitie 'bouwen en parkeren 2018'. In deze notitie zijn geen kencijfers opgenomen ten aanzien verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

Door Roelofs Advies en Ontwerp BV is een verkeerstoets uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies van het onderzoek. Het volledige rapport is toegevoegd als Bijlage 8.

### **5.9.2 Uitgangspunten**

Qua functie, stedelijkheidsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk, gemeente Dinkelland (CBS StatLine);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

#### **Parkeren**

Voor de twee vrijstaande woningen in het plangebied geldt een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen per woning. De vrijstaande woningen hebben een dubbele oprit waarvoor de parkeernorm geldt van 1,8 parkeerplaats. Tevens kan voor de woning in het openbare gebied langs de weg geparkeerd worden. Gesteld wordt dat per woning voldoende parkeergelegenheid is aan de Nuttervoetpad.

Vrijstaande woning	2x	2,3 parkeerplaats per woning	<b>4,6 parkeerplaats</b>
--------------------	----	------------------------------	--------------------------

Het bestaande driesterrenhotel heeft de beschikking over 16 kamers. De parkeerbehoefte is 5,2 per 10 kamers.

Hotel 3-sterren	16x	5,2 parkeerplaats per 10 kamers	<b>8,3 parkeerplaats</b>
-----------------	-----	---------------------------------	--------------------------

Gebouw 1 (voorstes vanaf Molenstraat) kent één hoekwoning en vier appartementen, waarbij 3 appartementen een oppervlakte tussen de 100 en 150 m<sup>2</sup> BVO kennen en één appartement een oppervlakte van < 100 m<sup>2</sup> BVO heeft. De parkeerbehoefte is:

tussenwoning of rijtje	1x	2,0 parkeerplaats per woning	2,0 parkeerplaats
appartement 100 - 150 m <sup>2</sup> BVO	3x	1,9 parkeerplaats per woning	5,7 parkeerplaats
appartement <100 m <sup>2</sup> BVO	1x	1,6 parkeerplaats per woning	1,6 parkeerplaats
			<b>9,3 parkeerplaats</b>

Gebouw 2 (middelste) kent zes appartementen van <100 m<sup>2</sup> BVO. De parkeerbehoefte is 1,6 per woning.

appartement <100 m <sup>2</sup> BVO	6x	1,6 parkeerplaats per woning	<b>9,6 parkeerplaats</b>
-------------------------------------	----	------------------------------	--------------------------

Gebouw 3 (achterste vanaf Molenstraat) kent negen appartementen, waarbij één appartement een oppervlakte heeft van >150 m<sup>2</sup> BVO, vier appartementen een oppervlakte hebben tussen de 100 en 150 m<sup>2</sup> BVO en vier appartementen een oppervlakte hebben van <100 m<sup>2</sup> BVO. De parkeerbehoefte is:

appartement >150 m <sup>2</sup> BVO	1x	2,1 parkeerplaats per woning	2,1 parkeerplaats
appartement 100 - 150 m <sup>2</sup> BVO	4x	1,9 parkeerplaats per woning	7,6 parkeerplaats
appartement <100 m <sup>2</sup> BVO	4x	1,6 parkeerplaats per woning	6,4 parkeerplaats
			<b>16,1 parkeerplaats</b>

Resumerend kent het plan een parkeerbehoefte van: 47,9 (afgerond 48) parkeerplaatsen.

Op basis van de berekeningsaantallen uit de gemeentelijke beleidsnotitie kan per vrijstaande woning 1,8 parkeerplaats worden toegerekend aan de dubbele oprit met garage op het eigen erf. Dit betekent dat er een restvraag is van  $2 * 0,5 = 1,0$  parkeerplaats. Omdat beide vrijstaande woningen ontsluiten op het Nuttersvoetpad is het aannemelijk dat deze parkeerbehoefte wordt opgevangen in deze straat. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

Voor de overige woningen en hotelkamers in het plangebied blijft er een restvraag van 43,3 (afgerond 44) parkeerplaatsen over. Binnen het plangebied worden 45 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de hiervoor berekende parkeerbehoefte.

### Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gebruikt, staande in de CROW. Hierbij wordt opgemerkt dat per gebouw gekeken is.

Omdat de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie niet los van elkaar beschouwd kunnen worden, zijn voor het bepalen van de verkeersgeneratie dezelfde uitgangspunten als bij de berekeningen voor het parkeren gehanteerd. Dit betekent dat de ontwikkellocatie zich in de 'rest bebouwde kom' in een 'niet stedelijk' gebied bevindt.

Hotel 3-sterren (16x)	*1,5 mvt/etmaal	24,0 mvt/etmaal
Koop, huis, vrijstaand (2x)	*8,2 mvt/etmaal	16,4 mvt/etmaal
Koop, huis, tussen/hoek (1x)	*7,4 mvt/etmaal	7,4 mvt/etmaal
Koop, appartement, duur (9x)	*7,4 mvt/etmaal	44,4 mvt/etmaal
Koop, appartement, middelduur (4x)	*6,0 mvt/etmaal	24,0 mvt/etmaal
Koop, appartement, goedkoop (6x)	*5,6 mvt/etmaal	33,6 mvt/etmaal
Totaal	Totaal weekdag = 149,8 mvt/etmaal Totaal werkdag = <b>171,5 mvt/etmaal</b>	

In de huidige situatie kent het plangebied ook een verkeersgeneratie. Om het planeffect inzichtelijk te maken kan deze (te vervallen) verkeersgeneratie in mindering gebracht worden op de toekomstige verkeersgeneratie. Het



betreft onderstaande verkeersgeneratie:

Hotel 3-sterren (19x)	*1,5 mvt/etmaal	28,5 mvt/etmaal
Koop, appartement, goedkoop (1x)	*8,2 mvt/etmaal	8,2 mvt/etmaal
Totaal	Totaal weekdag = 36,7 mvt/etmaal Totaal werkdag = <b>47,0 mvt/etmaal</b>	

De verkeersgeneratie van de agrarische gronden en bezoekers van het restaurant/terras (die niet overnachten) zijn als worst-case buiten beschouwing gelaten. Het planeffect komt daarmee op afgerond **+125 mvt/werkdag** (171,1 – 47,0 = 124,5).

### Beoordeling bestaande ontsluitingen

De ontsluitende wegen en kruispunten in en om het plangebied voldoen aan de inrichtingseisen die passend bij de functie en het gebruik van de betreffende wegen. Met de ontsluitingsstructuur wordt voorzien in een acceptabele ontsluiting.

### Toekomstige verkeersbelasting

In het hoofdstuk 'verkeersgeneratie' is berekend dat de voorgenomen woningbouw een verkeersgeneratie kent van circa 125 motorvoertuigen per werkdag. Op basis van expert-judgement is de prognose dat 65% van dit verkeer ontsluit op de Rondweg/N349 en 35% via de Molenstraat van/naar het oosten met o.a. het centrum rijdt. Het verkeer van/naar het noordelijke parkeerterrein wordt gestuurd via de Molenstraat en dus niet rechtstreeks van/naar de Rondweg/N349.

Concreet betekent dit op het westelijk deel van de Molenstraat een toename van circa 80 voertuigbewegingen per werkdag. Ter hoogte van de aansluiting met de Rondweg/N349 neemt de intensiteit hiermee toe tot circa 2.400 mvt/etmaal. Op het oostelijk deel van de Molenstraat neemt de intensiteit naar verwachting met ongeveer 45 voertuigbewegingen toe tot ongeveer 1.900 mvt/werkdag.

Op de Rondweg/N349 is de verwachting dat de verdeling ongeveer 50/50 is. Dit betekent dat op zowel het noordelijke als zuidelijke wegvak van de Rondweg/N349 de intensiteit met ongeveer 40 mvt/werkdag toeneemt.

Het Nuttersvoetpad ontsluit ongeveer ¼ van het aantal parkeerplaatsen. Hieruit is te herleiden dat hier ongeveer 30 voertuigbewegingen extra te veronderstellen zijn, waarmee de intensiteit op het Nuttersvoetpad toeneemt tot circa 75 mvt/werkdag.

De geprognostiseerde wegvakintensiteiten in de plansituatie vallen binnen de wenselijke capaciteit voor dergelijke wegen. Voor de Molenstraat geldt, op basis van de inrichting van de rijbaan, de omgeving en expert-judgement, een wenselijke capaciteit van circa 3.000 mvt/etmaal. Op de Rondweg/N349 geldt een wenselijke capaciteit van 12.500 tot 15.000 mvt/etmaal. Op geen van de wegen wordt de grens van de wenselijke capaciteit benaderd. Daarbij is het planaandeel ook marginaal.

Ook op kruispuntniveau zijn er als gevolg van de planontwikkeling geen knelpunten in de verkeersafwikkeling te veronderstellen. De verkeersbelasting in de plansituatie is daarmee acceptabel voor het ontsluitende wegennet.

### Verkeersveiligheid

Wat betreft de verkeersveiligheid voorziet het plangebied een verkeersveilige inrichting voor alle verkeersdeelnemers. Op basis van vormgeving en toekomstige verkeersbelasting volstaat de weginrichting op de Molenstraat, het Nuttersvoetpad en de Rondweg/N349. Ook de parkeervakken en parkeervakken in het plangebied voldoen aan de richtlijnen voor de maatvoering, waarbij er ook voldoende ruimte is om uit te stappen en/of te manoeuvreren.

Op kruispuntniveau ontstaan geen onaanvaardbare veiligheidsrisico's. De ontsluitingen van de parkeerterreinen op de Molenstraat zijn vormgegeven als uitrit. De ontsluiting op het Nuttersvoetpad is vormgegeven als uitrit/voorrangskruispunt, waarbij met haaiantanden en bebording de voorrangssituatie vanaf de uitrit wordt benadrukt. Hiermee wordt het plangebied op een acceptabele en logische wijze ontsloten. Op de Molenstraat zijn de kruispunten ook goed vormgegeven. Er is voldoende verkeersruimte en zicht op het overige verkeer. Op de aansluiting van de Molenstraat op de Rondweg/N349 hebben de bestaande middengeleiders en de stopstreken vanaf de zijwegen een meerwaarde voor de verkeersveiligheid.

Fietsers en voetgangers kunnen ook op een acceptabele wijze verplaatsen in en rondom het plangebied. De geprognostiseerde verkeersbelasting op de Molenstraat en het Nuttersvoetpad is dusdanig laag dat gemengd gebruik van de rijbaan door fietsers geen problemen opleveren. Langs de Rondweg/N349 zijn vrijliggende

fietspaden aanwezig. De positie voor de fiets sluit aan bij de herkenbaarheidskenmerken voor dergelijke wegen. Voor voetgangers zijn er in en om het plangebied eigen trottoirs en voetpaden aanwezig. De Rondweg/N349 kan met een middengeleider in twee etappes overgestoken worden.

Resumerend volstaat de planuitwerking in een verkeersveilige situatie voor alle verkeersdeelnemers. Aanvullende verkeersmaatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

### **5.9.3 Conclusie verkeer en parkeren**

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



# Hoofdstuk 6 Wateraspecten

## 6.1 Vigerende beleid

### 6.1.1 Europees beleid

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

### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het 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.

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

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

- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

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

Een waterhuishoudkundig plan is opgesteld door Adviesbureau Geofoxx welke is toegevoegd als Bijlage 9. Hieronder volgt de samenvatting en conclusie van het onderzoek.

### 6.2.2 Waterhuishoudkundig plan

In de nieuwe situatie zal de openbare ruimte op de gehele locatie opnieuw worden ingericht. Hierbij wordt aan de zuidzijde (tussen de bestaande gastenverblijven) een krattenveld gerealiseerd ten behoeve van waterberging, en aan de noordzijde een tweetal wadi's

Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd. Hierbij is gekozen om het hemelwater middels een riool te laten afstromen naar een krattenveld aan de zuidzijde een wadi's aan de noordzijde van het plangebied. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het bestaande riool in de Molenstraat. Om het hoogteverschil vanuit het nieuwe gastenverblijf te overbruggen wordt een pompgemaal aangebracht dat het water loost op het vrij-verval riool.

Door de ontwikkeling is in het openbaar gebied straks circa 3.277 m<sup>2</sup> verharding aanwezig. In lijn met de beringseis (40 mm voor de toegevoegde verharding / 20 mm voor de bestaande verharding) is binnen het plangebied 64,5 m<sup>3</sup> bergingscapaciteit benodigd. Deze hoeveelheid water kan geborgen worden in de aanwezige wadi's en het krattenveld op de locatie. Op moment dat grotere hoeveelheden water het hemelwatersysteem instromen, zal overstort plaatsvinden op de sloot, gelegen aan de noordzijde van het terrein.

Aanbevolen wordt om tijdens de uitvoering aandacht te hebben voor de afgegeven bouwpeilen, zoals opgenomen in de tekening in bijlage 1, zodat bij grote hoeveelheden neerslag "water op straat" zoveel mogelijk wordt voorkomen. Binnen het plan is tussen de bestaande bebouwing en het nieuwe gastenverblijf een relatief groot hoogteverschil aanwezig, welke in de openbare ruimte wordt opgevangen door de realisatie van een tweetal trappen. Op basis van de toekomstige inrichting van het plangebied zijn er voldoende ruimte aanwezig om deze te sluiten op de bestaande peilen op aangrenzende percelen.

#### Aandachtspunten

- De aansluiting van het vuilwater op het gemeentelijk riool wordt uitgevoerd als 160 mm riolering. In overleg met de gemeente kan gekozen worden om te kiezen voor een 250 mm buis, echter zal dit betekenen dat voor de aansluiting in de Molenstraat een extra put (hondenhok constructie) aangebracht zal moeten worden. Qua afvoercapaciteit zal een 160 mm buis voldoende moeten zijn;
- De wadi's zijn gemaximaliseerd binnen de beschikbare openbare ruimte. Mogelijk vind nog reductie van het verhard oppervlak plaats door te kiezen voor halfverharding ter plaatse van de parkeervakken;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem is zeer gering. Daarmee is de keuze voor een gesloten krattenveld zonder waterinfiltratie (wel waterberging) ook gerechtvaardigd ter plaatse van de bestaande gastenverblijven op het zuidelijk terreindeel. Het krattenveld zal middels een geknepen doorlaat water afvoeren op de lager gelegen wadi's, waar het water alsnog kan infiltreren. Onderhoud kan plaatsvinden middels de toegangspotten, en wijkt niet af van een regulier krattenveld;
- Drainageleidingen onder de wadi's worden boven de GHG aangelegd, om roestafzetting in de poriën te voorkomen;
- Voor de overstort op de noordelijk gelegen sloot zal overleg moeten plaatsvinden met de provincie Overijssel. Gezien de aard van het afstromend water (hemelwater, afstromend middels een zuiverende bodempassage), is lozing op het oppervlaktewater toegestaan binnen de algemene regels binnen de kaders van de zorgplicht: voorkom onnodige verontreiniging tijdens de afstroming<sup>6</sup>;

- Voor voldoende drooglegging wordt een vloerpeil van minimaal 38,6 m NAP geadviseerd voor de toekomstige nieuwbouw.

### **Watertoets**

Om vast te stellen welke waterbelangen spelen bij de planontwikkeling en welke procedure in het kader van de watertoets moet worden gevolgd, is de digitale watertoets uitgevoerd. De watertoets is opgenomen als bijlage 3 van Bijlage 9.



# Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

## 7.1 Inleiding

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

## 7.2 Opzet van de regels

### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

### 7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

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



#### 7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

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

- Algemene bouwregels (Artikel 8)

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

- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)

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

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)

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

- Overige regels (Artikel 11)

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

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

#### 7.3.1 Groen

De gronden ten noorden van het plangebied die niet zijn voorzien van de bestemming 'Horeca' of 'Wonen' zijn voorzien van de bestemming 'Groen'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> zijn niet toegestaan.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het overige is aangesloten op de regels van het bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden".

#### 7.3.2 Horeca

De gronden ten oosten van het plangebied ter plaatse van het bestaande hotel zijn voorzien van de bestemming 'Horeca'.

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor horeca categorie 1 en categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2'. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen, erven en terreinen.

Bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Ter plaatse van de maatvoering 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)' is de minimum en maximum aan goothoogte aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Wonen is op de gronden niet toegestaan. Voor het overige is aangesloten op de regels van het bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden".

### **7.3.3 Wonen**

Binnen het plangebied is één bestemmingsvlak met de bestemming Wonen (Artikel 5) opgenomen. De grond is bestemd voor wonen en daaraan ondergeschikt de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, speelvoorzieningen, wegen en paden, water(huishoudkundige voorzieningen), openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen, erven en terreinen.

In het bestemmingsvlak 'Wonen' is per bouwvlak een hoofdgebouw toegestaan, met dien verstande dat het hoofdgebouw in het bouwvlak moet worden gebouwd. Per bouwvlak in ten hoogste een woning toegestaan, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal. Er zijn regels opgenomen ten behoeve van bijbehorende bouwwerken extra regels ten behoeve van de 'specifieke bouwaanduiding – bergingen' en 'specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken'. Ter plaatse van de maatvoering 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)' is de minimum en maximum aan goothoogte aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor het overige is aangesloten op de regels van het bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden".

In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die voorziet in de borging voor de landschappelijke inpassing en de waterberging. Middels deze voorwaardelijke verplichtingen is de realisering en instandhouding vastgelegd voor de locatie.

### **7.3.4 Waarde - Archeologie**

In voorliggend geval is de geldende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' conform het bestemmingsplan "Ootmarsum Overige Gebieden" overgenomen. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.



# Hoofdstuk 8      Uitvoerbaarheid

## 8.1    Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn geen zienswijzen op het plan gekomen. Zodoende is er geen sprake van het aanpassen of wijzigen van voorliggend plan. Gesteld wordt dat er sprake is van voldoende draagvlak voor uitvoerbaarheid van het plan.

## 8.2    Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. 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 worden verhaald op basis van de legesverordening. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin onder andere de realisatiekosten en eventuele planschade zijn verzekerd. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.



# Hoofdstuk 9      Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

## 9.1 Vooroverleg

### 9.1.1 Het rijk

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

### 9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van vooroverleg aan de provincie voorgelegd.

### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben onder andere geleid tot de 'normale procedure'. In paragraaf 6.2.2 is ingegaan op de het plan en de genomen stappen waarmee rekening wordt gehouden met het thema water.

## 9.2 Inspraak

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

## 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage liggen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Vanwege een wijziging van de toegangsweg is het plangebied in de noordwestelijke hoek aangepast en kleiner gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.



# Bijlagen bij de toelichting



# Bijlage 1      Landschapsplan

- LEGENDA**
- Rijbaan Nuffersvoetpad
  - Asfaltverharding, kleur zwart
  - Rijbaan
  - Aanbrengen betonstraatsstenen, keiformaat, keperverband, kleur grijs
  - Parkeervak
  - Aanbrengen betonstraatsstenen, keiformaat, elleboogverband, kleur antraciet
  - Voetpad
  - Aanbrengen betontegels, 300x300x45mm, halfsteensverband, kleur grijs
  - Looppaden binnenuin
  - Aanbrengen srracksstones, dikformaat, halfsteensverband, kleur rood/bruin
  - Aanbrengen grasbetonstenen als keervoorziening
  - Aanbrengen halfverharding, type n.t.b.
  - Trottoir
  - Aanbrengen opstulband 60x150mm, kleur grijs
  - Opstulring
  - Aanbrengen opstulband 100x200mm, kleur grijs
  - Opstulring rijbaan
  - Aanbrengen opstulband 120x250mm, kleur grijs
  - molgoot
  - Aanbrengen betonstraatsstenen keiformaat 5 strek, kleur grijs
  - Aanbrengen schoofbanden 200x200x900 mm
  - Aanbrengen keerwand
  - Bestaande VWA riolering incl. inspectieput, putnummer, putdekselhoogte, afmeting, materiaal, diameter, lengte streng, stroomrichting en b.o.b.
  - Aanbrengen VWA-riool incl. inspectieputten (putnummer, putdekselhoogte, afmeting, materiaal, diameter, lengte streng, stroomrichting en b.o.b.)
  - Aanbrengen HWA- (T)riool incl. inspectieputten (putnummer, putdekselhoogte, afmeting, materiaal, diameter, lengte streng, stroomrichting en b.o.b.)
  - Aanbrengen persiiaal incl. inspectieputten en sturingskast (putnummer, putdekselhoogte, afmeting, materiaal, diameter, lengte streng, stroomrichting en b.o.b.)
  - Aanbrengen VWA-huisaansluiting pvc Ø125mm, incl. PK 315 put, kleur rood/bruin Met PVC dekset, 3l en onder maaiend
  - Aanbrengen HWA-huisaansluiting pvc Ø125mm, incl. PK315 put, kleur: groen. Met geïntegreerd dekset of eventueel met kulkopp, op maaiendhoogte
  - Aanbrengen straatkolk incl. HWA-aansluiting Ø125 mm, kleur: groen
  - Aanbrengen krachtsysteem, hoogte 600mm in waterdichte folie
  - Putdeksel/roosterdeksel
  - Aanbrengen lichtmast, type: n.t.b.
  - Aanbrengen ondergrondse afvalcontainer
  - Egaliseren terrein en aanbrengen grasvegetatie
  - Aanbrengen plantsoen
  - Aanbrengen gemengde haag
  - Bestaande te handhaven boom
  - Aanbrengen nieuwe boom type n.t.b. volgens landschapsplan
  - Hoogte bestaande situatie t.o.v. N.A.P.
  - Hoogte nieuwe situatie t.o.v. N.A.P.
  - Taludlijnen
  - Bestaande perceelsgrens

**AANVULLENDE INFORMATIE**  
 Tenzij anders vermeld:  
 - Maten in meters  
 - Putnummers in meters t.o.v. N.A.P.  
 - Materiaalmaten en diameters in millimeters



Opdrachtgever: **Niehof B.V.**  
 Project: **Ontwikkeling Twents Gastenhuos**  
 Document status: **Concept**

Projectnr: **TW-230320**  
 Getekend door: **RN**  
 Blad: **1**  
 Schaal: **1:200**  
 Datum uitgifte: **26-09-2023**

Tekeningnummer: **Z1**  
 Gecontroleerd door: **TM**  
 Aantal: **1**  
 Formaat: **A1**

www.burda-twin.nl  
 info@burda-twin.nl



Overzicht inrichtingsplan  
 schaal 1:200

# **Bijlage 2      Akoestisch onderzoek**

# Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Molenstraat – Nuttersvoetpad, Ootmarsum

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI MOLENSTRAAT – NUTTERSVOETPAD, OOTMARSUM

Status: Definitief  
Datum: 06-10-2023  
Projectnummer: 2022-718



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML NIEUWEGEIN

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

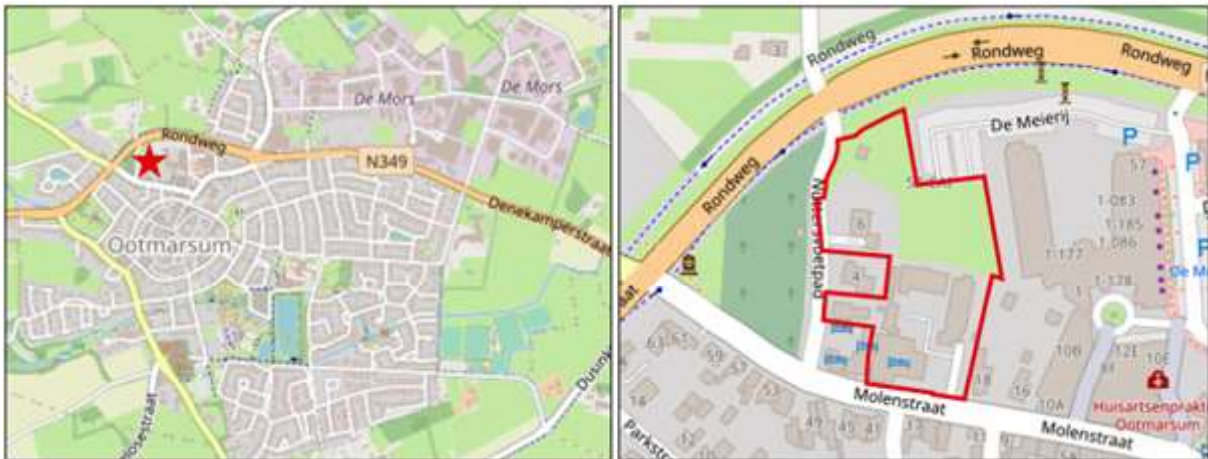
# INHOUDSOPGAVE

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 2 Wettelijk kader</b>	<b>5</b>
2.1 Algemeen	5
2.2 Zone langs wegen	5
2.3 Grenswaarden	5
2.4 Berekenen geluidsbelasting	6
2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid	7
<b>Hoofdstuk 3 Uitgangspunten</b>	<b>9</b>
3.1 Situatie projectgebied	9
3.2 Verkeersgegevens	10
<b>Hoofdstuk 4 Resultaten</b>	<b>11</b>
4.1 Berekeningen	11
4.2 Geluidsbelasting	11
4.3 Hogere Waarde	12
4.4 Maatregelen reductie geluidbelasting	12
<b>Hoofdstuk 5 Conclusie</b>	<b>14</b>
<b>Bijlagen</b>	<b>15</b>
Bijlage 1 Plattegronden	15
Bijlage 2 Aangeleverde verkeersgegevens	16
Bijlage 3 Rekenmodel	19
Bijlage 4 Itemeigenschappen	20
Bijlage 5 Resultatentabellen	21

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel gelegen aan de kruising van de Molenstraat en het Nuttersvoetpad te Ootmarsum (gemeente Dinkelland). Het plangebied betreft de gronden van de hotels Twents Gastenhoes en het Villavéllo. Initiatiefnemer is voornemens om de horeca functie van de gebouwen (deels) om te zetten naar een woonfunctie. Om de gebouwen een passend vervolg te geven worden deze verbouwd zodat ze aansluiten op de toekomstige functie. In totaal wordt met dit plan 20 appartementen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd en blijft een driesterren hotel met 16 kamers behouden.

De ligging van het projectgebied in Ootmarsum en de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven respectievelijk de locatie en indicatieve begrenzing van het projectgebied weer.



Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied (Bron: Plattekaart)

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

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

## HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

### 2.1 Algemeen

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

### 2.2 Zone langs wegen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.3 Grenswaarden

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



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

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object.

In tabel 2 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

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

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

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

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

## 2.4 Berekenen geluidsbelasting

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

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

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

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

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

## 2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

### 2.5.1 Algemeen

In het gemeentelijk geluidbeleid wordt aangegeven dat wanneer een geluidbelasting onder de 48 dB niet kan worden gegarandeerd aandacht moet worden besteedt aan 30 km/uur wegen.

### 2.5.2 Situatie projectgebied

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

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het gebiedstype ‘Woongebied’. Voor dit gebiedstype geldt de ambitiewaarde ‘redelijk rustig’ (48 dB) en de bovengrens ‘onrustig’ (53 dB). Tevens is de bovengrenswaarde zeer onrustig (58 dB) mogelijk bij wegen met een verkeersfunctie GOW of ETW-A (gebiedsontsluitingsweg of erftoegangsweg A).

#### Ontheffingscriteria

Ieder verzoek om hogere grenswaarde wordt in ieder geval aan de voornoemde criteria getoetst. Daarnaast worden bij de afweging over het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde ook de ontheffingscriteria betrokken.

Ontheffingsgronden, conform het voormalig Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen:

- nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, die:
  - verspreid gesitueerd worden;
  - ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
  - door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
  - ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
- nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die:
  - in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen;
  - door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afscherpende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afscherpende functie wordt toegekend -, of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten;
  - ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
  - door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
  - ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
- geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg, voor zover die weg:
  - een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen;
  - een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.

#### Geluidsklasse criteria ‘onrustig’

1. indien mogelijk bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere asfalttypen) treffen;
2. indien mogelijk de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woning(en) vergroten;
3. in ieder geval dient bij woningen/appartementen de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
4. het stedenbouwkundig ontwerp vormgeven waarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
5. vanaf de geluidsklasse ‘onrustig’ dient bij een aanvraag om bouwvergunning voor een woning en scholen een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit.

#### Geluidsklasse criteria ‘zeer onrustig’

1. bij appartementen en seniorenwoningen dient minimaal één verblijfsruimte (ruimte voor het verblijven van mensen, dan wel een ruimte waarin de voor een gebruiksfunctie kenmerkende

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

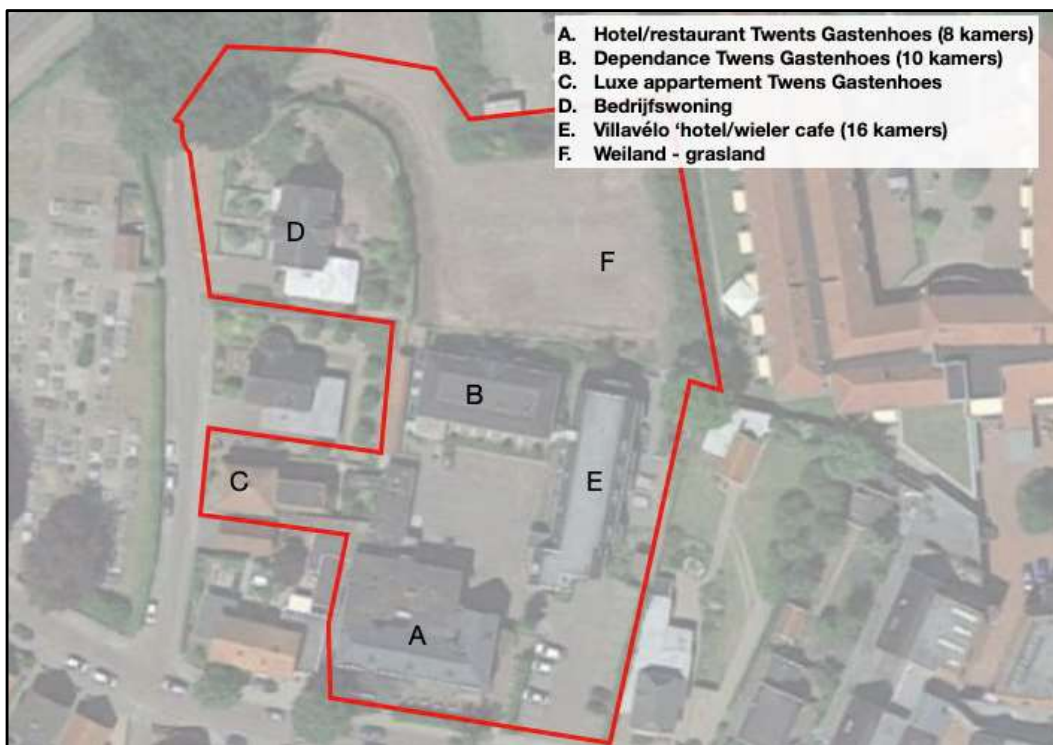
## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Situatie projectgebied

Zoals in de aanleiding reeds is aangegeven, worden de gronden gewijzigd van de bestemming horeca naar wonen. Binnen het plangebied zijn meerdere gebouwen gevestigd. Hieronder wordt per gebouw de verbouwing en toekomstige functie besproken. In totaal wordt met dit plan 20 appartementen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd en blijft een driesterren hotel met 16 kamers behouden.

- A. Het voormalige hotelpand wordt verbouwd waarna er ruimte is voor in totaal 5 woningen (>100 bvo m<sup>2</sup>. Drie woningen bevinden zich op begane grond niveau. Op de eerste en tweede verdieping (of zolder) bevinden zich 2 appartementen. De uitbouw aan de achterzijde van het pand (de huidige keuken), wordt gesloopt.
- B. De voormalige dependance wordt verbouwd, waarna er ruimte is voor in totaal 6 woningen. Vier woningen (circa 85 m<sup>2</sup>) op kelder- en begane grond niveau en twee appartementen (86 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping.
- C. Het vrijstaande appartementengebouw wordt inpandig verbouwd, waarna die in gebruik wordt genomen als een vrijstaande woning. De uitbouw aan de achterzijde van het pand (tegen de huidige keuken van het Twents gastenhoe aan), wordt gesloopt. Verder zullen er aanpassingen zijn aan de gevels en het dak van het pand.
- D. De bedrijfswoning verkeert in een goede staat. De bedrijfswoning zal dan ook geen verbouwing ondergaan. Omdat een bedrijfswoning al dient te voldoen aan de geluidsnormen is het niet nodig deze bij een bestemmingswijziging te toetsen aan de Wet geluidhinder.
- E. Het huidige hotel Villavélo blijft in de huidige vorm behouden en hoeft dus niet te worden meegenomen in voorliggend onderzoek.
- F. Op het huidige weiland worden 8 woningen (circa 95 m<sup>2</sup>) gerealiseerd en één penthouse (circa 200 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping. Het gebouw zal qua vorm en uitstraling aansluiten op de naastgelegen gebouwen.

In afbeelding 3.1 zijn de locaties van de huidige functies weergegeven. In bijlage 1 zijn de plattegronden bijgevoegd.



Afbeelding 3.1: Huidige situatie + wijzigingen

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke zone van de N349 en de Vasserweg. Er geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur op deze weg. De N349 kan beschouwd worden als een gebiedsontsluitingsweg en daardoor is de maximale ontheffingswaarde 58 dB.

Naast deze 50 km/uur wegen liggen er ook enkele 30 km/uur wegen nabij het projectgebied. Deze wegen kennen geen wettelijke geluidszone, maar in het kader van goede ruimtelijke ordening kunnen deze wegen worden meegenomen in het onderzoek. In dit geval liggen er uitsluitend erftoegangswegen in de nabije omgeving van het projectgebied. Echter, door de aanzienlijke verkeersintensiteit, is niet uit te sluiten dat er relevante geluidbelasting afkomstig is van de Molenstraat. Deze weg is dan ook meegenomen in voorliggend onderzoek.

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

Locatie projectgebied	Stedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaaai	63 dB (Wgh) 58 dB (Gemeentelijk beleid)
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting	5 dB

Tabel 3 Uitgangspunten akoestisch onderzoek

### 3.2 Verkeersgegevens

De weg- en verkeersgegevens zijn afkomstig uit het Regionaal Verkeersmodel Overijssel. Voor de verkeersintensiteit zijn de gegevens van het basisjaar 2020 doorgerekend naar 2033 met een autonome groei van 1,5% per jaar. In bijlage 2 zijn de ingevoerde gegevens weergegeven.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

### 4.1 Berekeningen

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

In het model zijn de begroeide gebieden (bodemfactor 1,0) en de wegen ingeladen (bodemfactor 0,0). Bij de berekening is uitgegaan voor de overige gebieden (voornamelijk erven en tuinen) van een standaard bodemfactor van 0,5. In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte (PDOK 3D geluidbestand);
- bodemgebieden (PDOK 3D geluidbestand);
- rekenpunten op 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter op de relevante gevels van de woningen.

In bijlage 3 is de uitsnede van het rekenmodel weergegeven en in bijlage 4 zijn de itemeigenschappen weergegeven.

### 4.2 Geluidsbelasting

Om de geluidbelasting te berekenen zijn er 38 toetspunten geplaatst op de verschillende gevels. In afbeelding 4.1 zijn deze toetspunten weergegeven. Alle resultatentabellen zijn in bijlage 5 toegevoegd.



Afbeelding 4.1 Geplaatste toetspunten (Bron: Geomilieu, BJZ.nu)

De geluidbelasting ten gevolge van de Rondweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 49 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder en aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid.

De geluidbelasting ten gevolge van de Vasserweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 37 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder en de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid van 48 dB.

De geluidbelasting van de Molenstraat bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 55 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder en aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt, exclusief reductie, hoogstens 60 dB.

### 4.3 Hogere Waarde

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaai afkomstig van de Rondweg is in voorliggend geval benodigd. Afwijken van de voorkeurswaarde is alleen mogelijk als bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard, een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd kan worden en wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. Voor de Molenstraat is geen hogere waarde benodigd omdat deze weg geen wettelijke geluidszone heeft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal wel beschouwd worden welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren.

In de volgende paragraaf worden mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren onderzocht.

### 4.4 Maatregelen reductie geluidbelasting

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

#### 4.4.1 Bronmaatregelen

Het geluid van een voertuig wordt veroorzaakt door het motorgeluid en het geluid van de banden. Vooral vrachtwagens zijn de afgelopen jaren veel stiller geworden. In het rekenmodel is hier al rekening mee gehouden. Daarnaast is de verwachting dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Hier wordt rekening mee gehouden door de in paragraaf 2.4 beschreven aftrek toe te passen. De initiatiefnemer van het bouwplan waar voorliggend onderzoek voor wordt uitgevoerd heeft geen invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer ook geen invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime.

Een aanpassing van het wegdektype kan zorgen voor een reductie van het bandengeluid van voertuigen. Het huidige wegdek van de Rondweg betreft Dubbele Deklagen B. Dit wegdek is al zeer geluidreducerend, waardoor het aanpassen van het wegdek geen relevante optie is. Daarnaast is er alleen ter plaatse van het penthouse sprake van een overschrijding, waardoor het aanpassen van het wegdek van de Rondweg in financieel opzicht ook geen optie is.

Het wegdek van de Molenstraat zou theoretisch aangepast kunnen worden naar geluidsreducerende klinkers of een stil(ler) asfalttype. Stiller asfalt zou stedenbouwkundig niet wenselijk zijn, omdat het dorpaanzicht dan negatief aangetast wordt. Voor het aanleggen van stille klinkers zal circa 1.200 m<sup>2</sup> vervangen dienen te worden. Met een kostprijs van circa €30,- kost het aanpassen circa €36.000,-. Dit zijn relatief hoge kosten voor de geluidsreductie van 1 woning.

#### 4.4.2 Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg zorgt voor een lagere geluidsbelasting op de gevel. Om een lagere geluidsbelasting van 2 dB te realiseren moet de afstand tussen de gevel en de weg met 50% worden vergroot. In dit project is er echter sprake van voornamelijk transformatie en alleen het realiseren van het appartementen gebouw ter plaatse van het weiland. Het is dus niet mogelijk om een deel van bebouwing te

verplaatsen en het appartementengebouw zal niet anders gesitueerd kunnen worden door de beperkte ruimte in het plangebied.

Daarnaast kan er een geluidsscherm geplaatst worden tussen de bron en het geluidgevoelig object. Het plaatsen van een geluidsscherm is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt echter onwenselijk. Daarnaast brengt het plaatsen van een geluidsscherm hoge kosten met zich mee en zal het de geluidbelasting ter plaatse van de bovenste bouwlaag niet verminderen. Overdrachtsmaatregelen zijn dan ook niet doelmatig.

#### 4.4.3 Gevelmaatregelen

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan dient het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd te worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. De cumulatieve geluidsbelasting exclusief aftrek bedraagt hoogstens 60 dB.

Er is dan ook een gevelwering van minimaal  $60-33 = 27$  dB benodigd om ter plaatse van alle woningen aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen.

Met het plaatsen van HR++ glas kan een geluidwering van 28 dB worden bewerkstelligt. Ten tijde van de vergunningaanvraag moet aangetoond worden of met de getroffen maatregelen wordt voldaan aan dit binnenniveau van 33 dB.

#### 4.4.4 Gemeentelijk geluidbeleid

Het project voldoet aan de hoofdcriteria omdat de toepassingen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai onvoldoende doeltreffend zijn en/of er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeer- en vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Het project voldoet aan de locatie specifieke criteria dat de woningen gebonden zijn aan de bestaande bebouwing en dus grondgebonden zijn. Voor het aanvragen van een hogere waarde stelt de gemeente Dinkelland aanvullende eisen voor de verschillende geluidsklassen. In paragraaf 2.5 zijn deze criteria weergegeven.

##### *Geluidsklasse criteria 'onrustig'*

Aan punt 1 en 2 kan niet voldaan zoals blijkt uit bovenstaande alinea's. Aan punt 3 wordt voldaan aangezien er een geluidsluwe buitenruimte ter plaatse van het penthouse. De bebouwing dient in het huidige ontwerp als voldoende afscherming voor de achterliggende bebouwing, dus ook aan punt 4 wordt voldaan. Om aan punt 5 te kunnen voldoen dient bij een aanvraag om bouwvergunning voor de woningen een akoestisch onderzoek te worden gevoegd en worden getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit.

Met het in acht nemen van deze criteria kan een hogere waarde worden verleend.

#### 4.4.5 Conclusie maatregelen

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoende ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 27 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Met het plaatsen van de buitenruimtes aan de geluidsluwe zijde en het aanleveren van een bouwakoestisch onderzoek ten tijde van de vergunningverlening wordt voldaan aan de gemeentelijke criteria.

Er kan dan ook een hogere waarde verleend van 49 dB als gevolg van het wegverkeerslawaai van de Rondweg worden voor het penthouse.



## HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel gelegen aan de kruising van de Molenstraat en het Nuttersvoetpad te Ootmarsum (gemeente Dinkelland). Initiatiefnemer is voornemens om de horeca functie van de gebouwen (deels) om te zetten naar een woonfunctie. In totaal wordt met dit plan 20 appartementen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd.

De geluidbelasting ten gevolge van de Rondweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 49 dB. De geluidbelasting van de Molenstraat bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 55 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder en aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid.

De geluidbelasting ten gevolge van de Vasserweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 37 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder en de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid van 48 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 27 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Met het aanleveren van een bouwakoestisch onderzoek ten tijde van de vergunningverlening wordt voldaan aan de gemeentelijke criteria. Er kan dan ook een hogere waarde verleend van 49 dB als gevolg van het wegverkeerslawaaï van de Rondweg worden voor het penthouse.

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

## **BIJLAGEN**

### **Bijlage 1    Plattegronden**





Aansluiting  
zie schets Twin

4x G.G.W.  
ca. 90m<sup>2</sup>

G.G.W. 5  
95m<sup>2</sup>

G.G.W. 6  
95m<sup>2</sup>

G.G.W. 7  
95m<sup>2</sup>

G.G.W. 8  
91m<sup>2</sup>

4x (starters)  
woningen

lift, trap

Won. 1 42+42m <sup>2</sup> 84m <sup>2</sup>	Won. 2 44+44m <sup>2</sup> 88m <sup>2</sup>	Won. 3 42+42m <sup>2</sup> 84m <sup>2</sup>	Won. 4 40+40m <sup>2</sup> 80m <sup>2</sup>
---	---	---	---

Villa Velo  
16 hotelkamers

parkeren

Nuttersvoetpad

G.G.W. 9  
106m<sup>2</sup>

G.G.W. 10  
120m<sup>2</sup>

Woning 5  
Begane grond  
87m<sup>2</sup>

2x G.G.W.

afval

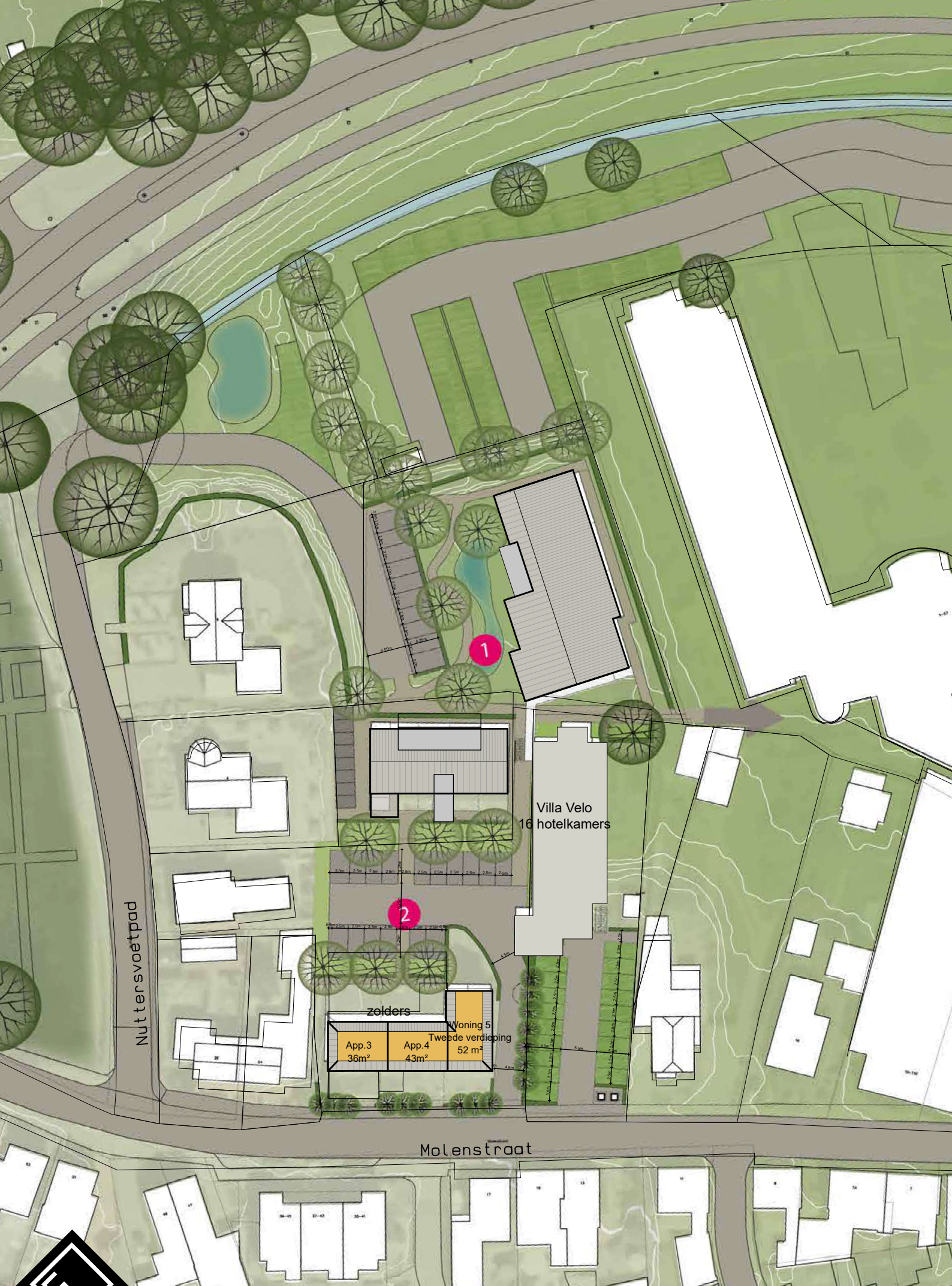
Molenstraat



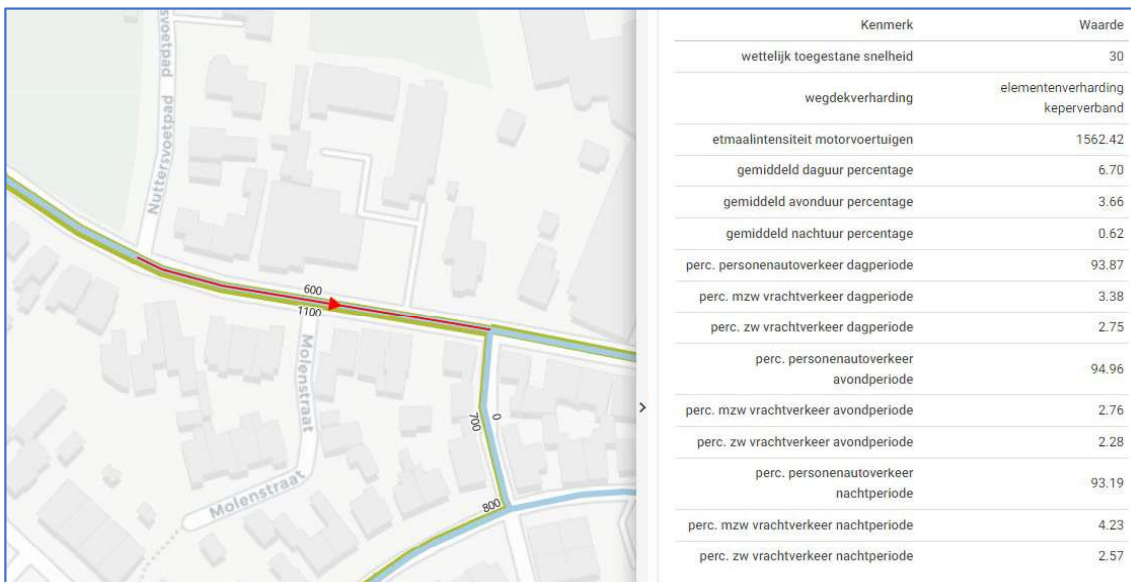
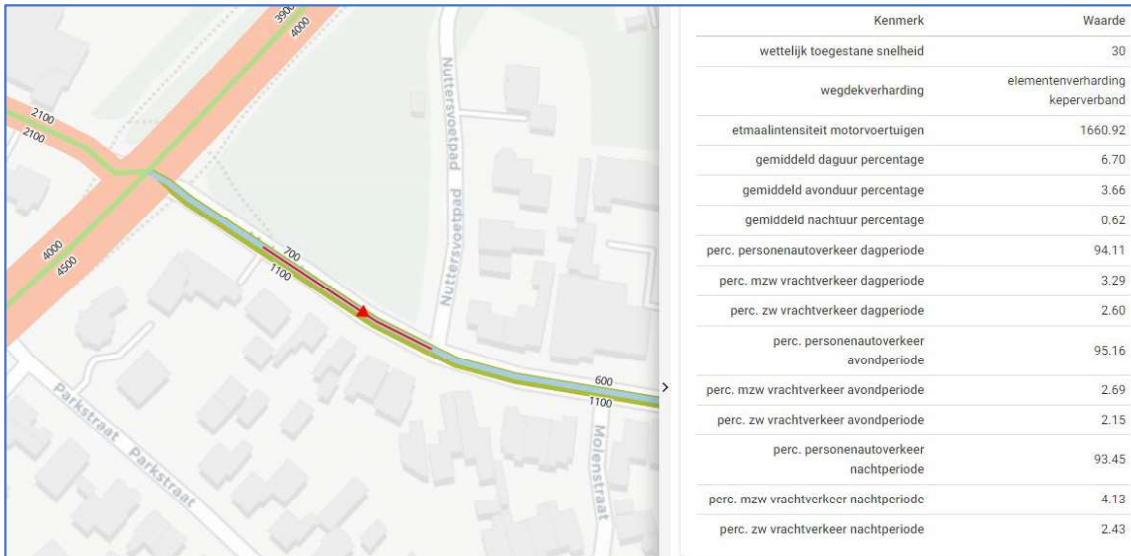


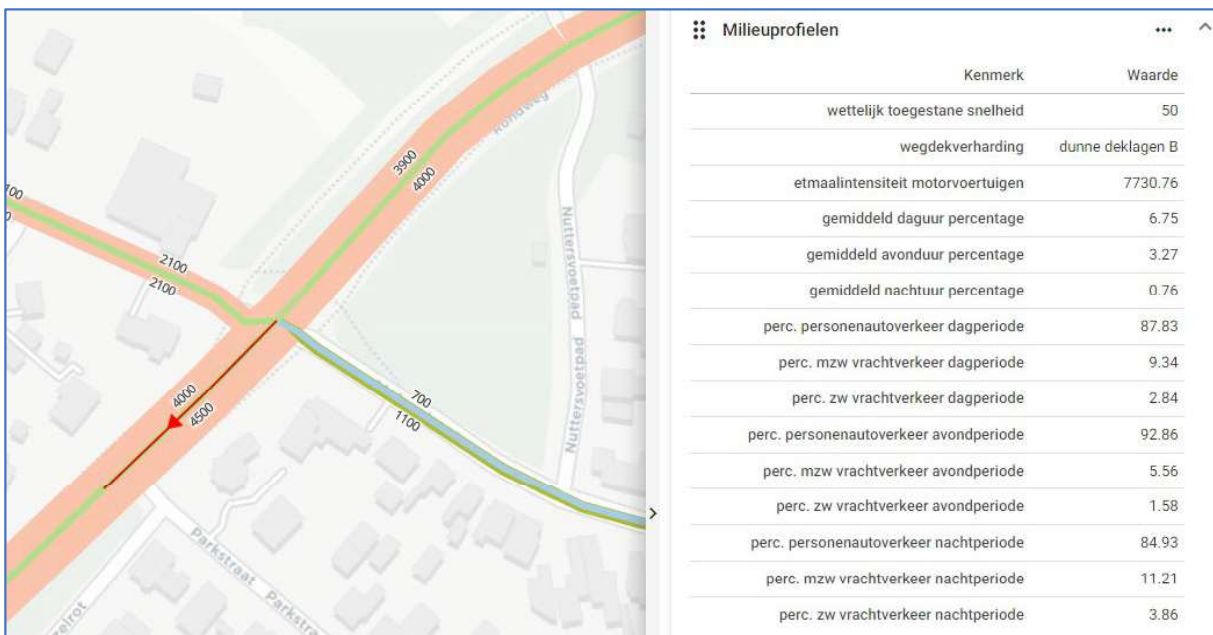
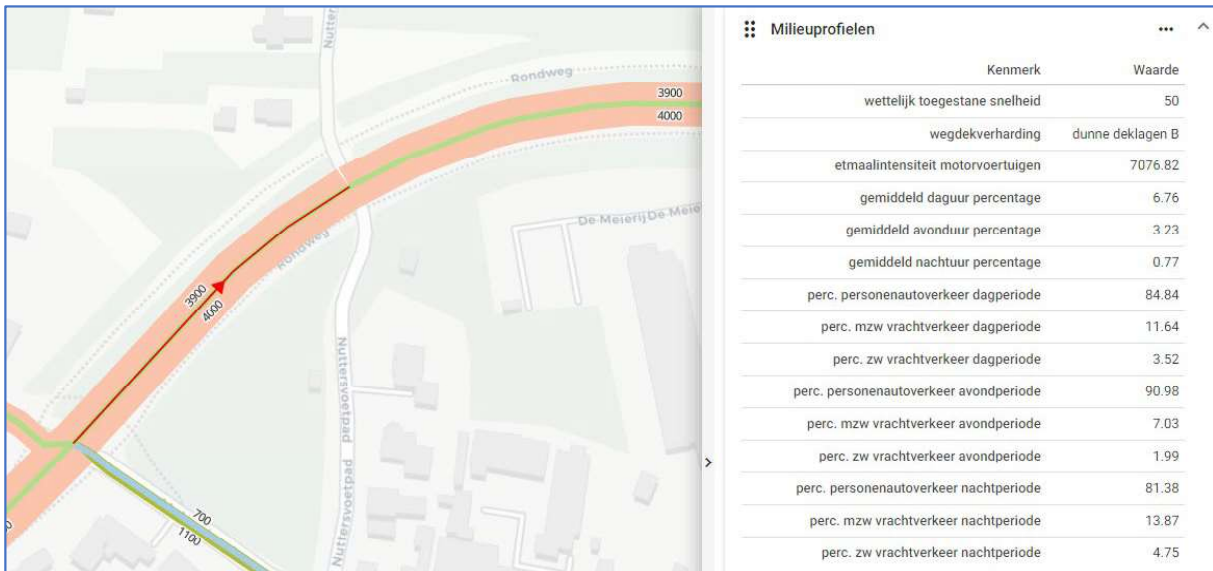
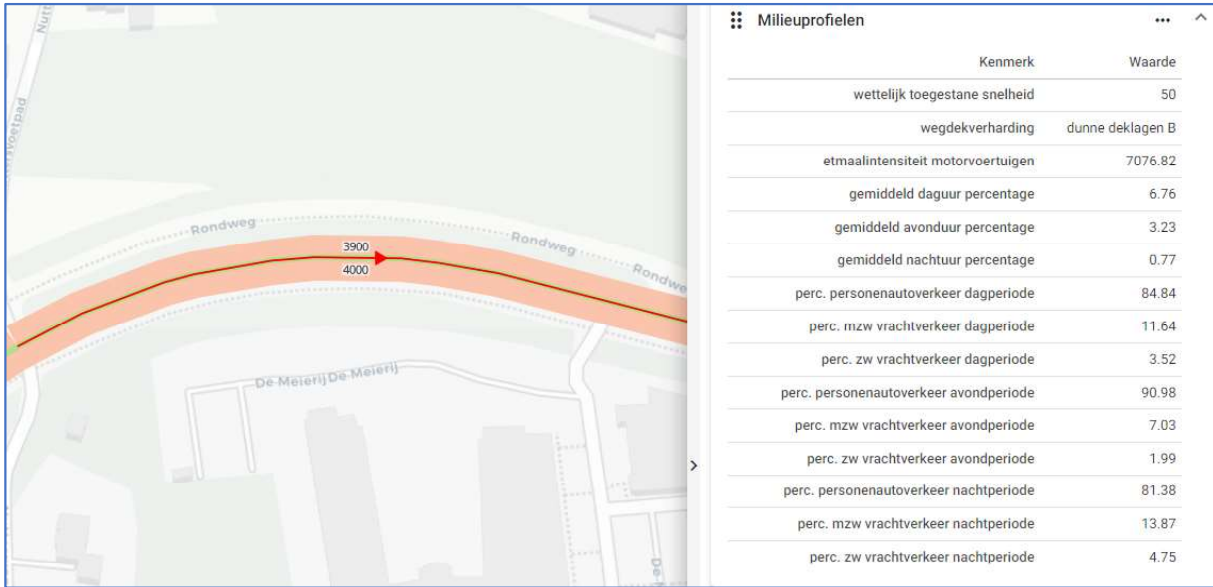
EERSTE VERDIEPING NIVEAU SCHAAL 1 A 500



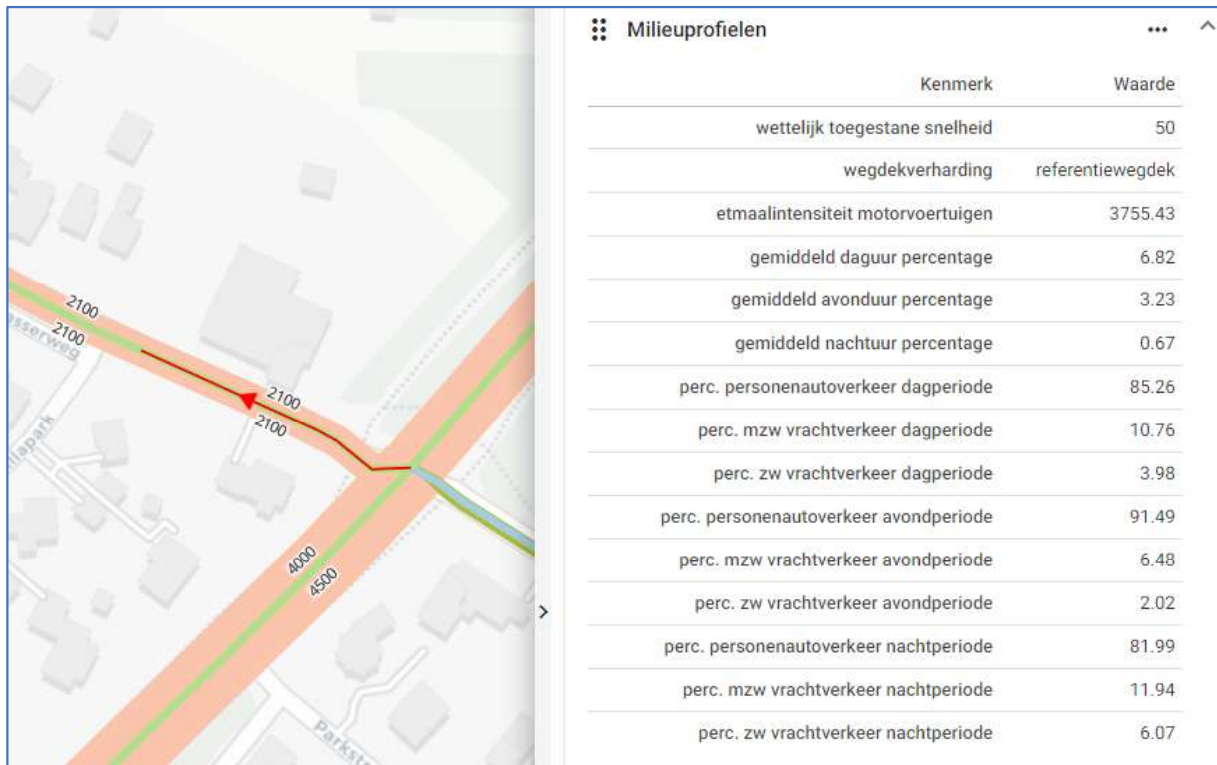


**Bijlage 2 Aangeleverde verkeersgegevens**





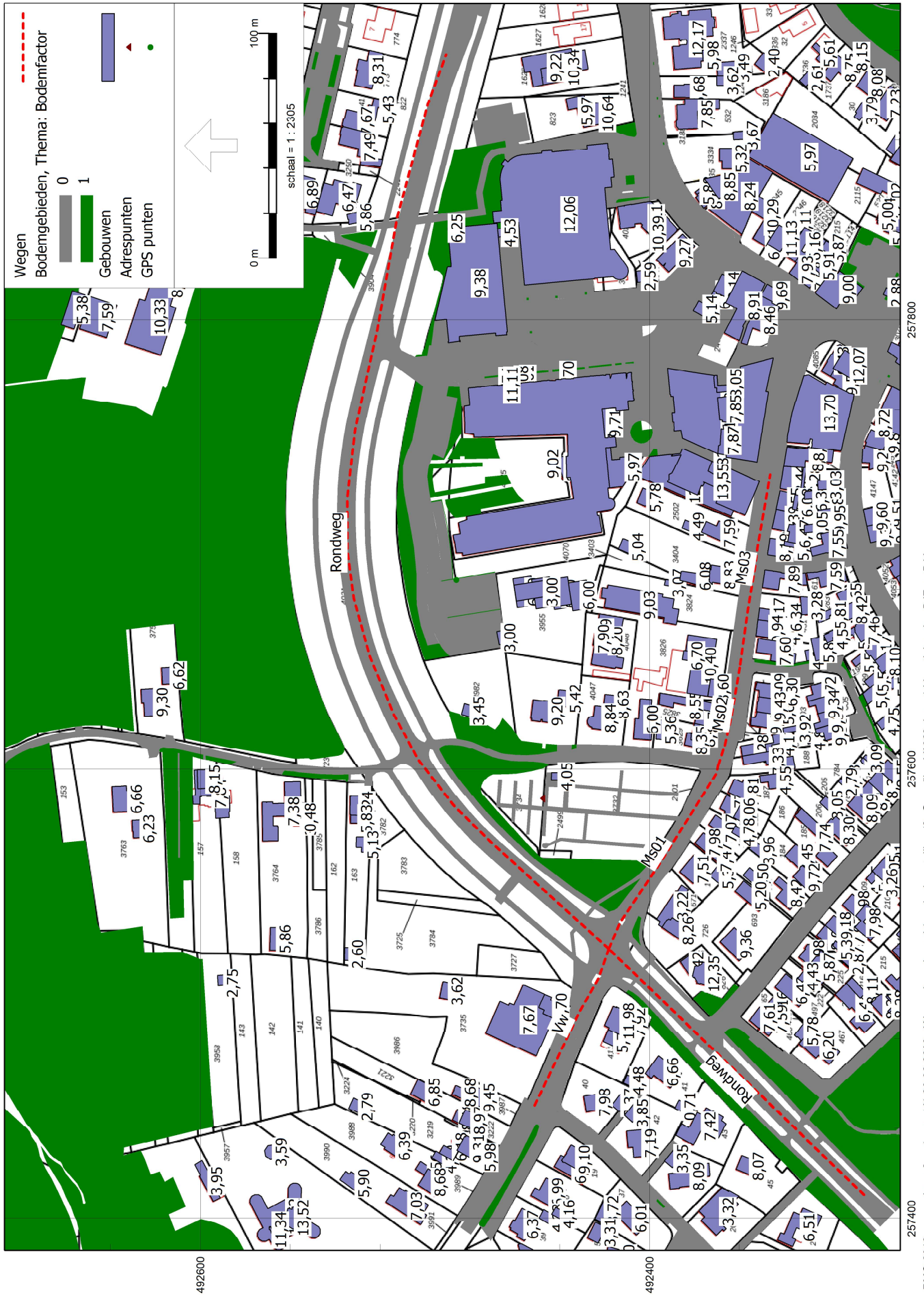




**Bijlage 3      Rekenmodel**

Ootmarsum

31 mrt 2023, 15:49



## **Bijlage 4    Iteimeigenschappen**

## Itemeigenschappen

Model: Wegverkeerslawaaai (zonder hoogtelijnen)  
 versie van VI-20-02-2023 - VI-20-02-2023  
 (hoofdgroep)

Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO_M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V (MR (D))	V (MR (A))	V (MR (N))	V (MR (P4))	V (LV (D))
Rondweg		0,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	Verdeling	False	1,5	0	W12	50	50	50	--	50
Rondweg		0,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	Verdeling	False	1,5	0	W12	50	50	50	--	50
Vw	Vasserweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50
Ms01	Molenstraat01	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30	30	30	--	30
Ms02	Molenstraat 02	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30	30	30	--	30
Ms03	Molenstraat 03	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30	30	30	--	30

## Itemeigenschappen

Model: Wegverkeerslawaaai (zonder hoogtelijnen)  
 versie van VI-20-02-2023 - VI-20-02-2023  
 (hoofdgroep)

Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)
Rondweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	9381,68	6,75	3,27	0,76	--
Rondweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	8588,09	6,76	3,23	0,77	--
Vw	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	4557,41	6,82	3,23	0,67	--
Ms01	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2015,61	6,70	3,66	0,62	--
Ms02	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1896,08	6,70	3,66	0,62	--
Ms03	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1600,32	6,70	3,66	0,62	--

## Itemeigenschappen

Model: Wegverkeerslawaaai (zonder hoogtelijnen)  
 versie van VI-20-02-2023 - VI-20-02-2023  
 (hoofdgroep)

Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MR (D)	%MR (A)	%MR (N)	%MR (P4)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%LV (P4)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%MV (P4)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)	%ZV (P4)	MR (D)	MR (A)	MR (N)	MR (P4)
Rondweg	--	--	--	--	87,83	92,86	84,93	--	9,34	5,56	11,21	--	2,84	1,58	3,86	--	--	--	--	--
Rondweg	--	--	--	--	84,84	90,98	81,38	--	11,64	7,03	13,87	--	3,52	1,99	4,79	--	--	--	--	--
Vw	--	--	--	--	85,26	91,49	81,99	--	10,76	6,48	11,94	--	3,98	2,02	6,07	--	--	--	--	--
Ms01	--	--	--	--	94,11	95,16	93,45	--	3,29	2,69	4,13	--	2,60	2,15	2,43	--	--	--	--	--
Ms02	--	--	--	--	93,87	94,96	93,19	--	3,38	2,76	4,23	--	0,62	2,28	2,57	--	--	--	--	--
Ms03	--	--	--	--	93,06	94,28	92,34	--	3,68	3,01	4,60	--	3,26	2,71	3,05	--	--	--	--	--





## Itemeigenschappen

Model: Wegverkeerslawaaï (zonder hoofdlijnen)  
 versie van VI-20-02-2023 - VI-20-02-2023  
 (hoofdgroep)

Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63
Rondweg	102,81	104,85	100,64	95,78	89,09	81,50	88,17	95,01	98,82	101,03	96,40	91,61	84,38	77,10
Rondweg	102,86	104,82	100,79	95,90	89,43	81,58	88,44	95,40	98,70	100,84	96,40	91,57	84,59	77,41
Vw	100,51	105,68	102,48	95,81	87,64	77,56	85,01	91,96	96,15	101,99	98,67	91,95	83,02	72,81
Ms01	96,47	99,34	92,88	87,90	83,32	81,57	86,59	94,63	93,57	96,55	90,02	85,00	80,05	74,48
Ms02	95,15	98,48	91,90	86,79	81,37	81,39	86,45	94,52	93,38	96,32	89,81	84,80	79,93	74,30
Ms03	95,79	98,53	92,14	87,19	82,93	80,92	86,10	94,28	92,86	95,72	89,24	84,27	79,64	73,85

## Itemeigenschappen

Model: Wegverkeerslawaaï (zonder hoogtelijnen)  
 versie van VI-20-02-2023 - VI-20-02-2023  
 (hoofdgroep)

Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k
Rondweg	84,28	91,45	93,81	95,75	91,70	86,82	80,33	--	--	--	--	--	--
Rondweg	84,72	91,96	93,96	95,82	91,94	87,04	80,74	--	--	--	--	--	--
Vw	80,45	87,85	91,13	95,91	92,74	86,10	78,21	--	--	--	--	--	--
Ms01	79,63	88,06	86,15	89,03	82,62	77,64	73,25	--	--	--	--	--	--
Ms02	79,48	87,94	85,95	88,81	82,41	77,44	73,12	--	--	--	--	--	--
Ms03	79,14	87,68	85,46	88,22	81,87	76,92	72,83	--	--	--	--	--	--

## Itemeigenschappen

---

Model: Wegverkeerslawaaï (zonder hoogtelijnen)

versie van VI-20-02-2023 - VI-20-02-2023

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	IE (P4)	4k	IE (P4)	8k
Rondweg	--	--	--	--
Rondweg	--	--	--	--
Vw	--	--	--	--
Ms01	--	--	--	--
Ms02	--	--	--	--
Ms03	--	--	--	--

## Itemeigenschappen

Model: Wegverkeerslawaaai (zonder hoogtelijnen)  
 versie van VI-20-02-2023 - VI-20-02-2023  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	GGW1 + GGW 5 + penthouse	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
02	GGW1 + GGW 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	GGW1 + GGW 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
04	GGW2 + GGW 6	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
05	GGW2 + GGW 6	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
06	GGW3 + GGW7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
07	GGW3 + GGW7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
08	GGW4 + GGW8	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
09	GGW4 + GGW8	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
10	GGW4 + GGW8	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
11	Penthouse	0,00	Relatief	--	--	7,50	--	--	--	Ja
12	Penthouse	0,00	Relatief	--	--	7,50	--	--	--	Ja
13	Penthouse	0,00	Relatief	--	--	7,50	--	--	--	Ja
14	Woning 1 + app 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
15	Woning 1 + app 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
16	Woning 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
17	Woning 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
18	Woning 3+ app 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
19	Woning 3 + app 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
20	Woning 4	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
21	Woning 4 + app 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
22	Woning 4	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
23	App 1	0,00	Relatief	--	--	7,50	--	--	--	Ja
24	ggw 9 + app 3	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
25	ggw 9 + app 3	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
26	app 3	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
27	ggw 9	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
28	ggw 10 + app 4	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
29	ggw 10 + app 4	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
30	Woning 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
31	Woning 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
32	Woning 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
33	Vrijstaande woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
34	Vrijstaande woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
35	Vrijstaande woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

## Itemeigenschappen

Model: Wegverkeerslawaaai (zonder hoogtelijnen)  
versie van VI-20-02-2023 - VI-20-02-2023  
(hoofdgroep)

Groep: Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
36	Vrijstaande woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
37	Vrijstaande woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
38	Vrijstaande woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

## Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)

Model eigenschap	
Omschrijving	Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)
Verantwoordelijke	gkikkert
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaai RWG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	gkikkert op 20-2-2023
Laatst ingezien door	gkikkert op 31-3-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,50
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

## Modeleigenschappen

---

Commentaar

**Bijlage 5      Resultatentabellen**



## Resultatentabel Rondweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Rondweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
01_A	GGW1 + GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	1,50	45,85	
01_B	GGW1 + GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	4,50	47,46	
01_C	GGW1 + GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	7,50	48,64	
02_A	GGW1 + GGW 5	257685,45	492456,71	1,50	41,58	
02_B	GGW1 + GGW 5	257685,45	492456,71	4,50	43,26	
03_A	GGW1 + GGW 5	257672,36	492454,60	1,50	43,20	
03_B	GGW1 + GGW 5	257672,36	492454,60	4,50	45,29	
04_A	GGW2 + GGW 6	257685,01	492448,49	1,50	--	
04_B	GGW2 + GGW 6	257685,01	492448,49	4,50	--	
05_A	GGW2 + GGW 6	257671,85	492445,84	1,50	41,66	
05_B	GGW2 + GGW 6	257671,85	492445,84	4,50	43,98	
06_A	GGW3 + GGW7	257685,12	492440,23	1,50	37,86	
06_B	GGW3 + GGW7	257685,12	492440,23	4,50	39,46	
07_A	GGW3 + GGW7	257671,43	492438,37	1,50	41,43	
07_B	GGW3 + GGW7	257671,43	492438,37	4,50	43,49	
08_A	GGW4 + GGW8	257683,63	492431,75	1,50	34,36	
08_B	GGW4 + GGW8	257683,63	492431,75	4,50	36,00	
09_A	GGW4 + GGW8	257678,68	492427,15	1,50	31,95	
09_B	GGW4 + GGW8	257678,68	492427,15	4,50	34,06	
10_A	GGW4 + GGW8	257671,04	492429,41	1,50	40,70	
10_B	GGW4 + GGW8	257671,04	492429,41	4,50	42,54	
11_C	Penthouse	257683,49	492450,57	7,50	43,41	
12_C	Penthouse	257679,22	492435,51	7,50	36,31	
13_C	Penthouse	257676,34	492448,54	7,50	45,46	
14_A	Woning 1 + app 1	257653,45	492424,92	1,50	41,79	
14_B	Woning 1 + app 1	257653,45	492424,92	4,50	43,61	
14_C	Woning 1 + app 1	257653,45	492424,92	7,50	44,86	
15_A	Woning 1 + app 1	257652,13	492414,04	1,50	31,21	
15_B	Woning 1 + app 1	257652,13	492414,04	4,50	32,25	
15_C	Woning 1 + app 1	257652,13	492414,04	7,50	34,97	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:11:42

## Resultatentabel Rondweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Rondweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
16_A	Woning 2		257657,91	492424,85	1,50	41,49
16_B	Woning 2		257657,91	492424,85	4,50	43,26
16_C	Woning 2		257657,91	492424,85	7,50	44,40
17_A	Woning 2		257656,11	492413,37	1,50	32,77
17_B	Woning 2		257656,11	492413,37	4,50	34,07
17_C	Woning 2		257656,11	492413,37	7,50	36,30
18_A	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	1,50	40,71
18_B	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	4,50	42,60
18_C	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	7,50	43,67
19_A	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	1,50	32,98
19_B	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	4,50	34,18
19_C	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	7,50	36,66
20_A	Woning 4		257666,62	492422,75	1,50	40,38
20_B	Woning 4		257666,62	492422,75	4,50	42,30
20_C	Woning 4		257666,62	492422,75	7,50	43,36
21_A	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	1,50	32,59
21_B	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	4,50	34,48
21_C	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	7,50	36,19
22_A	Woning 4		257665,13	492411,85	1,50	32,63
22_B	Woning 4		257665,13	492411,85	4,50	33,80
22_C	Woning 4		257665,13	492411,85	7,50	36,46
23_C	App 1		257645,50	492420,34	7,50	42,74
24_A	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	1,50	34,03
24_B	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	4,50	35,30
24_C	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	7,50	37,34
25_A	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	1,50	30,62
25_B	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	4,50	32,09
25_C	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	7,50	34,99
26_B	app 3		257636,29	492373,38	4,50	30,94
26_C	app 3		257636,29	492373,38	7,50	32,50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:11:42

## Resultatentabel Rondweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Rondweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
27_A	ggw 9		257635,58	492369,08	1,50	30,65
28_A	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	1,50	32,85
28_B	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	4,50	34,08
28_C	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	7,50	36,18
29_A	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	1,50	28,95
29_B	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	4,50	30,74
29_C	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	7,50	32,21
30_A	Woning 5		257656,29	492383,43	1,50	31,18
30_B	Woning 5		257656,29	492383,43	4,50	33,51
30_C	Woning 5		257656,29	492383,43	7,50	36,76
31_A	Woning 5		257658,84	492376,70	1,50	30,63
31_B	Woning 5		257658,84	492376,70	4,50	32,02
31_C	Woning 5		257658,84	492376,70	7,50	33,08
32_A	Woning 5		257654,37	492370,53	1,50	29,66
32_B	Woning 5		257654,37	492370,53	4,50	30,59
32_C	Woning 5		257654,37	492370,53	7,50	31,70
33_A	Vrijstaande woning		257617,51	492406,88	1,50	42,20
33_B	Vrijstaande woning		257617,51	492406,88	4,50	43,87
34_A	Vrijstaande woning		257613,11	492403,61	1,50	43,79
34_B	Vrijstaande woning		257613,11	492403,61	4,50	45,22
35_A	Vrijstaande woning		257617,52	492398,77	1,50	37,61
35_B	Vrijstaande woning		257617,52	492398,77	4,50	39,34
36_A	Vrijstaande woning		257626,18	492399,25	1,50	32,29
36_B	Vrijstaande woning		257626,18	492399,25	4,50	34,92
37_A	Vrijstaande woning		257631,00	492401,72	1,50	37,64
37_B	Vrijstaande woning		257631,00	492401,72	4,50	39,00
38_A	Vrijstaande woning		257626,61	492404,61	1,50	38,17
38_B	Vrijstaande woning		257626,61	492404,61	4,50	39,95

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:11:42

## Resultatentabel cumulatieve geluidbelasting (excl. reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
01_A	GGW1 + GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	1,50	50,87	
01_B	GGW1 + GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	4,50	52,48	
01_C	GGW1 + GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	7,50	53,67	
02_A	GGW1 + GGW 5	257685,45	492456,71	1,50	46,68	
02_B	GGW1 + GGW 5	257685,45	492456,71	4,50	48,36	
03_A	GGW1 + GGW 5	257672,36	492454,60	1,50	48,27	
03_B	GGW1 + GGW 5	257672,36	492454,60	4,50	50,35	
04_A	GGW2 + GGW 6	257685,01	492448,49	1,50	--	
04_B	GGW2 + GGW 6	257685,01	492448,49	4,50	--	
05_A	GGW2 + GGW 6	257671,85	492445,84	1,50	46,72	
05_B	GGW2 + GGW 6	257671,85	492445,84	4,50	49,05	
06_A	GGW3 + GGW7	257685,12	492440,23	1,50	43,28	
06_B	GGW3 + GGW7	257685,12	492440,23	4,50	44,91	
07_A	GGW3 + GGW7	257671,43	492438,37	1,50	46,54	
07_B	GGW3 + GGW7	257671,43	492438,37	4,50	48,63	
08_A	GGW4 + GGW8	257683,63	492431,75	1,50	40,43	
08_B	GGW4 + GGW8	257683,63	492431,75	4,50	42,11	
09_A	GGW4 + GGW8	257678,68	492427,15	1,50	37,67	
09_B	GGW4 + GGW8	257678,68	492427,15	4,50	39,84	
10_A	GGW4 + GGW8	257671,04	492429,41	1,50	46,23	
10_B	GGW4 + GGW8	257671,04	492429,41	4,50	47,98	
11_C	Penthouse	257683,49	492450,57	7,50	48,60	
12_C	Penthouse	257679,22	492435,51	7,50	42,69	
13_C	Penthouse	257676,34	492448,54	7,50	50,56	
14_A	Woning 1 + app 1	257653,45	492424,92	1,50	47,23	
14_B	Woning 1 + app 1	257653,45	492424,92	4,50	48,93	
14_C	Woning 1 + app 1	257653,45	492424,92	7,50	49,96	
15_A	Woning 1 + app 1	257652,13	492414,04	1,50	39,82	
15_B	Woning 1 + app 1	257652,13	492414,04	4,50	41,52	
15_C	Woning 1 + app 1	257652,13	492414,04	7,50	43,63	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:15:49

## Resultatentabel cumulatieve geluidbelasting (excl. reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
16_A	Woning 2		257657,91	492424,85	1,50	46,79
16_B	Woning 2		257657,91	492424,85	4,50	48,49
16_C	Woning 2		257657,91	492424,85	7,50	49,46
17_A	Woning 2		257656,11	492413,37	1,50	40,66
17_B	Woning 2		257656,11	492413,37	4,50	42,41
17_C	Woning 2		257656,11	492413,37	7,50	44,31
18_A	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	1,50	45,92
18_B	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	4,50	47,78
18_C	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	7,50	48,80
19_A	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	1,50	40,76
19_B	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	4,50	42,55
19_C	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	7,50	44,54
20_A	Woning 4		257666,62	492422,75	1,50	45,42
20_B	Woning 4		257666,62	492422,75	4,50	47,35
20_C	Woning 4		257666,62	492422,75	7,50	48,47
21_A	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	1,50	37,92
21_B	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	4,50	39,93
21_C	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	7,50	42,13
22_A	Woning 4		257665,13	492411,85	1,50	40,50
22_B	Woning 4		257665,13	492411,85	4,50	42,27
22_C	Woning 4		257665,13	492411,85	7,50	44,36
23_C	App 1		257645,50	492420,34	7,50	48,18
24_A	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	1,50	39,39
24_B	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	4,50	40,80
24_C	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	7,50	43,22
25_A	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	1,50	48,45
25_B	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	4,50	48,97
25_C	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	7,50	49,67
26_B	app 3		257636,29	492373,38	4,50	52,57
26_C	app 3		257636,29	492373,38	7,50	56,93

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:15:49

## Resultatentabel cumulatieve geluidbelasting (excl. reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
27_A	ggw 9		257635,58	492369,08	1,50	59,73
28_A	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	1,50	38,15
28_B	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	4,50	39,57
28_C	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	7,50	42,12
29_A	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	1,50	56,89
29_B	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	4,50	57,10
29_C	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	7,50	57,02
30_A	Woning 5		257656,29	492383,43	1,50	37,08
30_B	Woning 5		257656,29	492383,43	4,50	39,39
30_C	Woning 5		257656,29	492383,43	7,50	42,49
31_A	Woning 5		257658,84	492376,70	1,50	51,78
31_B	Woning 5		257658,84	492376,70	4,50	52,68
31_C	Woning 5		257658,84	492376,70	7,50	52,66
32_A	Woning 5		257654,37	492370,53	1,50	57,17
32_B	Woning 5		257654,37	492370,53	4,50	57,48
32_C	Woning 5		257654,37	492370,53	7,50	57,19
33_A	Vrijstaande woning		257617,51	492406,88	1,50	48,15
33_B	Vrijstaande woning		257617,51	492406,88	4,50	49,75
34_A	Vrijstaande woning		257613,11	492403,61	1,50	52,15
34_B	Vrijstaande woning		257613,11	492403,61	4,50	53,75
35_A	Vrijstaande woning		257617,52	492398,77	1,50	45,87
35_B	Vrijstaande woning		257617,52	492398,77	4,50	48,11
36_A	Vrijstaande woning		257626,18	492399,25	1,50	38,69
36_B	Vrijstaande woning		257626,18	492399,25	4,50	42,16
37_A	Vrijstaande woning		257631,00	492401,72	1,50	43,41
37_B	Vrijstaande woning		257631,00	492401,72	4,50	44,75
38_A	Vrijstaande woning		257626,61	492404,61	1,50	43,79
38_B	Vrijstaande woning		257626,61	492404,61	4,50	45,68

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:15:49

## Resultatentabel Molenstraat (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Molenstraat  
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
01_A	GGW1 + GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	1,50	22,83	
01_B	GGW1 + GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	4,50	23,32	
01_C	GGW1 + GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	7,50	23,39	
02_A	GGW1 + GGW 5	257685,45	492456,71	1,50	24,99	
02_B	GGW1 + GGW 5	257685,45	492456,71	4,50	26,70	
03_A	GGW1 + GGW 5	257672,36	492454,60	1,50	24,58	
03_B	GGW1 + GGW 5	257672,36	492454,60	4,50	25,97	
04_A	GGW2 + GGW 6	257685,01	492448,49	1,50	--	
04_B	GGW2 + GGW 6	257685,01	492448,49	4,50	--	
05_A	GGW2 + GGW 6	257671,85	492445,84	1,50	22,09	
05_B	GGW2 + GGW 6	257671,85	492445,84	4,50	24,66	
06_A	GGW3 + GGW7	257685,12	492440,23	1,50	27,87	
06_B	GGW3 + GGW7	257685,12	492440,23	4,50	29,64	
07_A	GGW3 + GGW7	257671,43	492438,37	1,50	24,15	
07_B	GGW3 + GGW7	257671,43	492438,37	4,50	25,83	
08_A	GGW4 + GGW8	257683,63	492431,75	1,50	28,59	
08_B	GGW4 + GGW8	257683,63	492431,75	4,50	30,38	
09_A	GGW4 + GGW8	257678,68	492427,15	1,50	23,78	
09_B	GGW4 + GGW8	257678,68	492427,15	4,50	26,27	
10_A	GGW4 + GGW8	257671,04	492429,41	1,50	26,26	
10_B	GGW4 + GGW8	257671,04	492429,41	4,50	28,12	
11_C	Penthouse	257683,49	492450,57	7,50	29,58	
12_C	Penthouse	257679,22	492435,51	7,50	31,85	
13_C	Penthouse	257676,34	492448,54	7,50	28,02	
14_A	Woning 1 + app 1	257653,45	492424,92	1,50	21,76	
14_B	Woning 1 + app 1	257653,45	492424,92	4,50	22,78	
14_C	Woning 1 + app 1	257653,45	492424,92	7,50	22,72	
15_A	Woning 1 + app 1	257652,13	492414,04	1,50	32,19	
15_B	Woning 1 + app 1	257652,13	492414,04	4,50	34,33	
15_C	Woning 1 + app 1	257652,13	492414,04	7,50	35,81	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:11:24

## Resultatentabel Molenstraat (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Molenstraat  
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
16_A	Woning 2		257657,91	492424,85	1,50	21,03
16_B	Woning 2		257657,91	492424,85	4,50	22,30
16_C	Woning 2		257657,91	492424,85	7,50	22,95
17_A	Woning 2		257656,11	492413,37	1,50	32,38
17_B	Woning 2		257656,11	492413,37	4,50	34,54
17_C	Woning 2		257656,11	492413,37	7,50	35,89
18_A	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	1,50	15,83
18_B	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	4,50	17,29
18_C	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	7,50	20,20
19_A	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	1,50	32,38
19_B	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	4,50	34,72
19_C	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	7,50	36,02
20_A	Woning 4		257666,62	492422,75	1,50	16,63
20_B	Woning 4		257666,62	492422,75	4,50	18,21
20_C	Woning 4		257666,62	492422,75	7,50	20,72
21_A	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	1,50	20,93
21_B	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	4,50	24,28
21_C	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	7,50	29,10
22_A	Woning 4		257665,13	492411,85	1,50	32,20
22_B	Woning 4		257665,13	492411,85	4,50	34,50
22_C	Woning 4		257665,13	492411,85	7,50	35,87
23_C	App 1		257645,50	492420,34	7,50	32,30
24_A	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	1,50	22,84
24_B	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	4,50	25,57
24_C	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	7,50	29,49
25_A	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	1,50	43,21
25_B	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	4,50	43,67
25_C	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	7,50	44,14
26_B	app 3		257636,29	492373,38	4,50	47,47
26_C	app 3		257636,29	492373,38	7,50	51,89

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:11:24



## Resultatentabel Molenstraat (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Molenstraat  
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
27_A	ggw 9		257635,58	492369,08	1,50	54,72
28_A	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	1,50	20,06
28_B	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	4,50	23,46
28_C	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	7,50	28,06
29_A	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	1,50	51,87
29_B	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	4,50	52,06
29_C	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	7,50	51,98
30_A	Woning 5		257656,29	492383,43	1,50	24,46
30_B	Woning 5		257656,29	492383,43	4,50	26,70
30_C	Woning 5		257656,29	492383,43	7,50	28,90
31_A	Woning 5		257658,84	492376,70	1,50	46,67
31_B	Woning 5		257658,84	492376,70	4,50	47,57
31_C	Woning 5		257658,84	492376,70	7,50	47,50
32_A	Woning 5		257654,37	492370,53	1,50	52,14
32_B	Woning 5		257654,37	492370,53	4,50	52,45
32_C	Woning 5		257654,37	492370,53	7,50	52,15
33_A	Vrijstaande woning		257617,51	492406,88	1,50	28,97
33_B	Vrijstaande woning		257617,51	492406,88	4,50	30,58
34_A	Vrijstaande woning		257613,11	492403,61	1,50	43,82
34_B	Vrijstaande woning		257613,11	492403,61	4,50	45,64
35_A	Vrijstaande woning		257617,52	492398,77	1,50	38,04
35_B	Vrijstaande woning		257617,52	492398,77	4,50	40,69
36_A	Vrijstaande woning		257626,18	492399,25	1,50	27,47
36_B	Vrijstaande woning		257626,18	492399,25	4,50	32,78
37_A	Vrijstaande woning		257631,00	492401,72	1,50	26,72
37_B	Vrijstaande woning		257631,00	492401,72	4,50	28,68
38_A	Vrijstaande woning		257626,61	492404,61	1,50	29,82
38_B	Vrijstaande woning		257626,61	492404,61	4,50	32,08

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:11:24

## Resultatentabel Vasserweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Vasserweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
01_A	GGW1	+ GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	1,50	15,33
01_B	GGW1	+ GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	4,50	17,21
01_C	GGW1	+ GGW 5 + penthouse	257677,95	492459,87	7,50	20,15
02_A	GGW1	+ GGW 5	257685,45	492456,71	1,50	13,23
02_B	GGW1	+ GGW 5	257685,45	492456,71	4,50	15,97
03_A	GGW1	+ GGW 5	257672,36	492454,60	1,50	17,64
03_B	GGW1	+ GGW 5	257672,36	492454,60	4,50	19,87
04_A	GGW2	+ GGW 6	257685,01	492448,49	1,50	--
04_B	GGW2	+ GGW 6	257685,01	492448,49	4,50	--
05_A	GGW2	+ GGW 6	257671,85	492445,84	1,50	17,00
05_B	GGW2	+ GGW 6	257671,85	492445,84	4,50	19,15
06_A	GGW3	+ GGW7	257685,12	492440,23	1,50	13,40
06_B	GGW3	+ GGW7	257685,12	492440,23	4,50	16,22
07_A	GGW3	+ GGW7	257671,43	492438,37	1,50	20,26
07_B	GGW3	+ GGW7	257671,43	492438,37	4,50	25,09
08_A	GGW4	+ GGW8	257683,63	492431,75	1,50	15,72
08_B	GGW4	+ GGW8	257683,63	492431,75	4,50	18,69
09_A	GGW4	+ GGW8	257678,68	492427,15	1,50	16,37
09_B	GGW4	+ GGW8	257678,68	492427,15	4,50	18,86
10_A	GGW4	+ GGW8	257671,04	492429,41	1,50	30,48
10_B	GGW4	+ GGW8	257671,04	492429,41	4,50	30,88
11_C	Penthouse		257683,49	492450,57	7,50	19,05
12_C	Penthouse		257679,22	492435,51	7,50	18,65
13_C	Penthouse		257676,34	492448,54	7,50	23,85
14_A	Woning 1	+ app 1	257653,45	492424,92	1,50	31,56
14_B	Woning 1	+ app 1	257653,45	492424,92	4,50	32,00
14_C	Woning 1	+ app 1	257653,45	492424,92	7,50	27,60
15_A	Woning 1	+ app 1	257652,13	492414,04	1,50	17,30
15_B	Woning 1	+ app 1	257652,13	492414,04	4,50	19,97
15_C	Woning 1	+ app 1	257652,13	492414,04	7,50	25,45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:12:03

## Resultatentabel Vasserweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Vasserweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
16_A	Woning 2		257657,91	492424,85	1,50	29,46
16_B	Woning 2		257657,91	492424,85	4,50	29,87
16_C	Woning 2		257657,91	492424,85	7,50	24,41
17_A	Woning 2		257656,11	492413,37	1,50	17,65
17_B	Woning 2		257656,11	492413,37	4,50	20,60
17_C	Woning 2		257656,11	492413,37	7,50	25,83
18_A	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	1,50	27,40
18_B	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	4,50	28,58
18_C	Woning 3+ app 2		257662,28	492423,48	7,50	27,88
19_A	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	1,50	17,27
19_B	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	4,50	20,44
19_C	Woning 3 + app 2		257660,53	492412,63	7,50	25,51
20_A	Woning 4		257666,62	492422,75	1,50	17,06
20_B	Woning 4		257666,62	492422,75	4,50	21,98
20_C	Woning 4		257666,62	492422,75	7,50	26,44
21_A	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	1,50	12,98
21_B	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	4,50	15,51
21_C	Woning 4 + app 2		257668,30	492417,14	7,50	22,89
22_A	Woning 4		257665,13	492411,85	1,50	17,39
22_B	Woning 4		257665,13	492411,85	4,50	20,54
22_C	Woning 4		257665,13	492411,85	7,50	25,56
23_C	App 1		257645,50	492420,34	7,50	24,55
24_A	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	1,50	14,81
24_B	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	4,50	17,32
24_C	ggw 9 + app 3		257637,75	492382,88	7,50	25,20
25_A	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	1,50	13,87
25_B	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	4,50	15,87
25_C	ggw 9 + app 3		257632,88	492378,93	7,50	23,39
26_B	app 3		257636,29	492373,38	4,50	17,28
26_C	app 3		257636,29	492373,38	7,50	15,78

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:12:03

## Resultatentabel Vasserweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (zonder hoogtelijnen)  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Vasserweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Iden
27_A	ggw 9		257635,58	492369,08	1,50	12,84
28_A	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	1,50	15,96
28_B	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	4,50	19,19
28_C	ggw 10 + app 4		257647,39	492381,36	7,50	25,59
29_A	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	1,50	15,96
29_B	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	4,50	19,32
29_C	ggw 10 + app 4		257646,30	492371,80	7,50	20,03
30_A	Woning 5		257656,29	492383,43	1,50	13,52
30_B	Woning 5		257656,29	492383,43	4,50	15,79
30_C	Woning 5		257656,29	492383,43	7,50	19,54
31_A	Woning 5		257658,84	492376,70	1,50	10,60
31_B	Woning 5		257658,84	492376,70	4,50	12,90
31_C	Woning 5		257658,84	492376,70	7,50	15,92
32_A	Woning 5		257654,37	492370,53	1,50	13,49
32_B	Woning 5		257654,37	492370,53	4,50	17,13
32_C	Woning 5		257654,37	492370,53	7,50	17,41
33_A	Vrijstaande woning		257617,51	492406,88	1,50	35,16
33_B	Vrijstaande woning		257617,51	492406,88	4,50	36,40
34_A	Vrijstaande woning		257613,11	492403,61	1,50	35,77
34_B	Vrijstaande woning		257613,11	492403,61	4,50	37,02
35_A	Vrijstaande woning		257617,52	492398,77	1,50	18,58
35_B	Vrijstaande woning		257617,52	492398,77	4,50	22,16
36_A	Vrijstaande woning		257626,18	492399,25	1,50	19,40
36_B	Vrijstaande woning		257626,18	492399,25	4,50	22,90
37_A	Vrijstaande woning		257631,00	492401,72	1,50	28,20
37_B	Vrijstaande woning		257631,00	492401,72	4,50	28,77
38_A	Vrijstaande woning		257626,61	492404,61	1,50	17,17
38_B	Vrijstaande woning		257626,61	492404,61	4,50	22,97

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

31-3-2023 16:12:03

# Bijlage 3 Bodemonderzoek



Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.  
Phileas Foggstraat 153  
7825 AW Emmen  
Tel. (0591) 65 91 28  
[www.sigma-bm.nl](http://www.sigma-bm.nl)  
email [info@sigma-bm.nl](mailto:info@sigma-bm.nl)

Onderwerp: **verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens  
NEN 5740+A1 Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6,  
Ootmarsum**

Projectnummer: **23-M10675**

Opdrachtgever: **BJZ.nu**

Datum: **29 maart 2023**

onderwerp	<b>verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum</b>
datum	29 maart 2023
projectnummer	23-M10675
in opdracht van	BJZ.nu Twentepoort Oost 16 7609 RG Almelo
uitgevoerd door	Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen"



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018"

(het onderhavige onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002)

*Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Geo- & Milieutechniek B.V..*

## Inhoudsopgave

1	INLEIDING .....	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding van het bodemonderzoek .....	3
1.3	Doel van het onderzoek.....	3
1.4	Referentiekader van het onderzoek .....	4
1.5	Opbouw van het rapport .....	4
2	VOORONDERZOEK.....	5
2.1	Hypothese en onderzoeksstrategie .....	14
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek .....	15
3.2	Resultaten van het veldonderzoek .....	16
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK .....	18
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek .....	18
4.2	Toetsingscriteria .....	19
4.3	Analyseresultaten en interpretatie .....	20
4.3.1	Grond en grondwater.....	20
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....	24
6	LITERTUURLIJST.....	28
7	COLOFON.....	29

### Bijlagen

1. Topografisch overzicht
- 1A. Historisch topografisch overzicht
2. Onderzoekslocatie met boorplan (1:500)
3. Beschrijvingen inspectiegaten/boringen/foto's
4. Analysecertificaten
5. Onafhankelijkheidsverklaring



## 1 INLEIDING

### 1.1 Algemeen

In opdracht van BJZ.nu is in februari/maart 2023 door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. een verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Molenstraat 22 en Nuttersvoetpad 2-6 te Ootmarsum (gemeente Dinkelland).

De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

In dit onderzoek worden allereerst de locatiegegevens, de historische gegevens ofwel het bodemgebruik in het verleden evenals de resultaten van eventuele voorgaande bodemonderzoeken besproken. Vervolgens wordt de bodemopbouw, geologie en geohydrologie besproken. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een onderzoekshypothese opgesteld. Het verdere onderzoek is op basis van deze hypothese uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten worden geïnterpreteerd. Aan de hand van de interpretatie van de onderzoeksresultaten wordt een eindconclusie geformuleerd.

#### ***kwaliteitsborging:***

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.

Het verkennd milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het besluit uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (KWALIBO). Zo is de gehanteerde onderzoeksstrategie opgesteld volgens de normen NEN-5725 en NEN-5740 en zijn de veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd volgens geldende beoordelingsrichtlijnen en accreditatieschema's.

De veldwerkzaamheden van Sigma Bouw & Milieu zijn verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) waarvoor Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd en erkend door het ministerie van I&W. In het kader van het onderhavige onderzoek zijn de protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen t.b.v. het nemen van grond- en grondwatermonsters) en 2002 (het nemen van grondwatermonsters) van toepassing.

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

### 1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennd milieukundig bodemonderzoek vormt een bestemmingsplanwijziging en een geplande herinrichting van de onderzoekslocatie.

### 1.3 Doel van het onderzoek

Het verkennd bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie.

Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

#### **1.4 Referentiekader van het onderzoek**

Teneinde de kwaliteit van de grond op de onderhavige locatie juist in te schatten is de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5740+A1 (literatuur 1).

#### **1.5 Opbouw van het rapport**

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek, (hoofdstuk 2)
- veldonderzoek, (hoofdstuk 3)
- chemisch-analytisch onderzoek, (hoofdstuk 4)
- conclusies en aanbevelingen, (hoofdstuk 5).

## 2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek wordt voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting.

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de onderzoeksnorm NEN 5725, strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (literatuur 9).

In de NEN-5725 (2017) zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval		✓	0	✓	✓	✓		✓
	Voormalig							
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomstig		✓		0			
	Asbestverdacht?	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

### **aanleiding vooronderzoek**

Het onderhavige bodemonderzoek betreft een verkennd bodemonderzoek in het kader van een bestemmingsplanwijziging en een geplande herinrichting van de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 “opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek” uit de NEN-5725 (2017).

### **geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek**

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie van de gemeente Dinkelland (via email d.d. 01-03-2023);
- informatie van Bodemloket.nl;
- informatie van de Omgevingsrapportage Overijssel;
- Topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- AHN.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader uitgewerkt.

### **afbakening onderzoekslocatie**

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte deel van de locatie zoals weergegeven in bijlage 2.

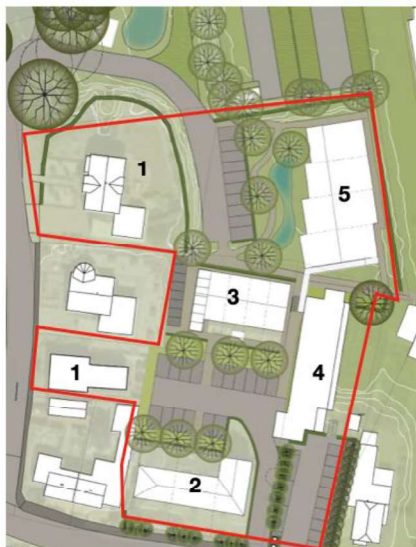
### **locatiegegevens**

In tabel 2 is een overzicht van de basisinformatie/locatiegegevens weergegeven.

*tabel 2: overzicht basisinformatie*

Adres	Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6
Plaats	Ootmarsum
Gemeente	Dinkelland
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 257653 Y= 492,408
Kadastrale aanduiding	Gemeente Ootmarsum, perceel sectie A nrs. 3826, 3954, 3955, 3982 (ged.)
Eigendomssituatie	Niet nagegaan
Oppervlakte onderzoekslocatie (onbebouwde deel plangebied)	Totaal ca. 5.925 m <sup>2</sup> , ca. 4.350 m <sup>2</sup> (onbebouwd)
Algemene omschrijving	<p>De onderzoekslocatie betreft het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Molenstraat 22 en Nuttersvoetpad 2-6 te Ootmarsum.</p> <p>Op de locatie Molenstraat 22 bevindt zich een bestaand hotel bestaande uit een hoofdgebouw en drie losse bijgebouwen.</p> <p>Op de locatie Nuttersvoetpad 2 bevindt zich een bestaande vrijstaande woning.</p> <p>Op de locatie Nuttersvoetpad 6 bevindt zich een bestaande vrijstaande woning.</p> <p>Het projectgebied is heeft momenteel een horeca bestemming. In de toekomstige situatie wordt de bestemming wonen.</p> <p>De opdrachtgever is voornemens de locatie opnieuw in te richten.</p>

In onderstaande figuur 1 is de toekomstige situatie opgenomen.



figuur 1: toekomstige situatie

Nummer 4 blijft in de toekomstige functie horeca-/hotel, dit deel valt buiten het onderhavige onderzoeksgebied.  
 Nummers 1 (bestaande (bedrijfs)woningen-dependance) welke een officiële woonbestemming krijgen. De twee vrijstaande woningen worden niet verbouwd, de huidige situatie blijft gehandhaafd.  
 Nummer 2, (restaurant en gastenverblijf), de achterzijde van het bestaande gebouw wordt gesloopt (de huidige keuken), in de toekomstige situatie worden hier appartementen gerealiseerd.  
 Nummer 3, (dependance met 10 kamers), gebouw wordt verbouwd (kap eraf), in de toekomstige situatie worden hier appartementen gerealiseerd.  
 Nummer 5, in de huidige situatie een grasveld, in de toekomstige situatie wordt hier een nieuw appartementencomplex gerealiseerd.

De onderzoekslocatie is voor een deel bebouwd met de bestaande gebouwen. Het onbebouwde gedeelte is voor een deel in gebruik als parkeerplaats en toegang (verhard met bestrating). Het onverharde deel van de onderzoekslocatie is in gebruik als tuin, groen en grasveld.

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.

Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	Het bestaande bebouwing op de locatie Molenstraat 22 en Nuttersvoetpad 2 dateren van 1981, de woning Nuttersvoetpad 6 dateert van 2003.
Terreinverharding	De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, is voor een deel verhard met bestrating.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "hoge trefkans".
Geplande herinrichting	De herinrichting van de locatie, geplande nieuwbouw en functiewijziging.
bijzonderheden: -	

### **bodemgebruik op basis van topografische kaarten**

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

*tabel 3: beschrijving bodemgebruik*


Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
<b>Onderzoekslocatie</b>		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten vanaf ca. 1850 is, voor zover te beoordelen, op een deel van de onderzoekslocatie bebouwing te herkennen. Op kaarten vanaf 1904 is op de locatie Molenstraat 22 bebouwing te herkennen. De bebouwing is in de loop der tijd verder uitgebreid.	Geen.
Huidig	Op de locatie Molenstraat 22 bevindt zich een bestaand hotel bestaande uit een hoofdgebouw en drie losse bijgebouwen. Op de locatie Nuttersvoetpad 2 bevindt zich een bestaande vrijstaande woning. Op de locatie Nuttersvoetpad 6 bevindt zich een bestaande vrijstaande woning.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens de locatie opnieuw in te richten en plaatselijk nieuwbouw te realiseren. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.	Geen.
<b>Directe omgeving (&lt;25 m)</b>		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten vanaf ca. 1850 is in de omgeving van de locatie reeds enige bebouwing te herkennen. Deze bebouwing is in de loop der jaren verder uitgebreid / gewijzigd.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich voornamelijk woningen.  Noordzijde: naastgelegen Rondweg; Oostzijde: woningen en winkels; Zuidzijde: Molenstraat en tegenovergelegen woningen; Westzijde: Nuttersvoetpad en tegenovergelegen begraafplaats.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

**bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten**

In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

*tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten*

<b>Gebruik</b>	<p>De onderzoekslocatie betreft het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Molenstraat 22 en Nuttersvoetpad 2-6 te Ootmarsum. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.</p> <p>Op de locatie Molenstraat 22 bevindt zich een bestaand hotel bestaande uit een hoofdgebouw en drie losse bijgebouwen.</p> <p>Op de locatie Nuttersvoetpad 2 bevindt zich een bestaande vrijstaande woning.</p> <p>Op de locatie Nuttersvoetpad 6 bevindt zich een bestaande vrijstaande woning.</p> <p>De onderzoekslocatie is voor een deel bebouwd met de bestaande gebouwen. Het onbebouwde gedeelte is voor een deel in gebruik als parkeerplaats en toegang (verhard met bestrating). Het onverharde deel van de onderzoekslocatie is in gebruik als tuin, groen en grasveld.</p> <p>Op een deel van de onderzoekslocatie bevindt zich geruime tijd bebouwing. Op basis van topografische kaarten blijkt dat op een deel van de locatie vanaf 1850 bebouwing aanwezig is.</p> <p>Op de locatie Molenstraat 22 stond aan het einde van de negentiende en begin van de twintigste eeuw een klein boerderijtje met een paar koeien, varkens, kippen en stukjes grond. In die tijd was er naast de boerderij ook een klein cafeetje gevestigd (Kötters-Bennat).</p> <p>In een latere fase werd er een aanbouw gerealiseerd voor het houden van feesten.</p> <p>Het café werd in 1957 uitgebreid met een cafetaria, deze groeide uit naar een restaurant 'Twents Ethoes'.</p> <p>De volgende stap vond plaats in 1975 het pand aan de Nuttersvoetpad werd gekocht met als doel om daar gasten onder te brengen. In 1985 onderging het hoofdgebouw een ingrijpende verbouwing en vanaf dat moment werd de aanduiding Twents Gastenhoes aan de benaming toegevoegd. In 2016 openden werd het wielershotel Villavélo geopend.</p> <p>De opdrachtgever is voornemens om het bestaande pand aan de noordwestzijde uit te breiden.</p> <p>Het onderzochte terreindeel is onbebouwd. Het onderzoeksgebied betreft een pleintje met enkele plantenbakken, een stukje kunstgrasveld en bestrating (tegels).</p> <p>Er is geen andere informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.</p>
<b>Bouwvergunning</b>	T.b.v. de bestaande bebouwing zijn bouwvergunningen verleend.
<b>Milieuvergunning</b>	Niet bekend.

<p><b>Handelsregister</b></p>	<p>De onderzoekslocatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel als volgt vermeld:                  Molenstraat 22                  ■ Twens Gastenhoes                  ■ Stichting BIZ Ootmarsum                  ■ Twens Ethoes                  Nuttersvoetpad 6                  ■ Oude Nijram BV; financiële holdings Besloten vennootschap met gewone structuur Houdstermaatschappij                  ■ Hob Vastgoed; beheer van onroerend goed                  ■ Gabo Nijram BV; financiële holdings Besloten vennootschap met gewone structuur Houdstermaatschappij</p>
<p><b>Aanwezigheid brandstoftanks</b></p>	<p>Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie (binnen het te bebouwen deel).                  Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.</p>
<p><b>Aanwezigheid asbest</b></p>	<p>De daken van de bestaande bebouwing op de onderzoekslocatie zijn op basis van de provinciale asbestdakenkaart niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest (zie figuur 2).</p>  <p><i>figuur 2: asbestdakenkaart provincie Overijssel</i></p> <p>De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bestaande bebouwing is niet uit te sluiten (niet onderzocht).                  Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied.                  Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven.                  Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.</p>
<p><b>Ophogingen/dempingen/stortingen</b></p>	<p>Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen / sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel).                  Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.</p>
<p><b>Niet gesprongen explosieven</b></p>	<p>Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.</p>



<b>PFAS-verdachtheid</b>	<p>Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen.</p> <p>De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht. De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie.</p> <p>Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX.</p> <p>Hoewel PFAS diffuus verspreid in de bodem in Nederland voorkomt, en op veel plaatsen in gehalten boven de detectielimiet wordt aangetroffen, is op basis van het vooronderzoek geen informatie verkregen over de eventuele aanwezigheid van PFAS en GenX op de locatie. Ter plaatse zijn geen bronlocaties bekend.</p> <p>Bij evt. toekomstig grondverzet wordt geadviseerd alsnog onderzoek naar deze parameters uit te voeren.</p>																																																																																																																
<b>Calamiteiten</b>	<p>Voor zover bekend is er geen informatie over evt. calamiteiten die hebben plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.</p>																																																																																																																
<b>Verdachte activiteiten &lt; 25 m</b>	<p>In de directe omgeving van de locatie bevinden zich voornamelijk woningen en winkels.</p> <p>Op de locatie Molenstraat 11 wordt melding gemaakt van onderstaande verdachte activiteiten:</p> <p>Verontreinigende activiteiten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Activiteit</th> <th>Start</th> <th>Einde</th> <th>Vervallen</th> <th>Benoemd</th> <th>Verontreinigd</th> <th>Spoed</th> <th>Voldoende onderzocht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>autospuitsbedrijf (geen plaatwerk)</td> <td>1064</td> <td>0000</td> <td>Nee</td> <td>Ja</td> <td></td> <td>Nee</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>autospuitsbedrijf (geen plaatwerk)</td> <td>9999</td> <td>9999</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> <td>Nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>metaalverlakerij</td> <td>1969</td> <td>9999</td> <td>Nee</td> <td>Ja</td> <td></td> <td>Nee</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>metaalverlakerij</td> <td>9999</td> <td>9999</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> <td>Nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>schildersbedrijf</td> <td>1964</td> <td>9999</td> <td>Nee</td> <td>Ja</td> <td></td> <td>Nee</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>schildersbedrijf</td> <td>9999</td> <td>9999</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> <td>Nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>verfspuitinrichting (metaal)</td> <td>1964</td> <td>9999</td> <td>Nee</td> <td>Ja</td> <td></td> <td>Nee</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>verfspuitinrichting (metaal)</td> <td>1977</td> <td>9999</td> <td>Nee</td> <td>Ja</td> <td></td> <td>Nee</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>verfspuitinrichting (metaal)</td> <td>9999</td> <td>9999</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> <td>Nee</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Op de locatie Molenstraat 15 wordt melding gemaakt van onderstaande verdachte activiteiten:</p> <p>Verontreinigende activiteiten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Activiteit</th> <th>Start</th> <th>Einde</th> <th>Vervallen</th> <th>Benoemd</th> <th>Verontreinigd</th> <th>Spoed</th> <th>Voldoende onderzocht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>kledingindustrie</td> <td>1951</td> <td>9999</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Nee</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Op de locatie Nuttersvoetpad 4 wordt melding gemaakt van onderstaande verdachte activiteiten:</p> <p>Verontreinigende activiteiten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Activiteit</th> <th>Start</th> <th>Einde</th> <th>Vervallen</th> <th>Benoemd</th> <th>Verontreinigd</th> <th>Spoed</th> <th>Voldoende onderzocht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>timmerwerkplaats</td> <td>1956</td> <td>9999</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Nee</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.</p>	Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht	autospuitsbedrijf (geen plaatwerk)	1064	0000	Nee	Ja		Nee	Nee	autospuitsbedrijf (geen plaatwerk)	9999	9999	Ja			Nee		metaalverlakerij	1969	9999	Nee	Ja		Nee	Nee	metaalverlakerij	9999	9999	Ja			Nee		schildersbedrijf	1964	9999	Nee	Ja		Nee	Ja	schildersbedrijf	9999	9999	Ja			Nee		verfspuitinrichting (metaal)	1964	9999	Nee	Ja		Nee	Nee	verfspuitinrichting (metaal)	1977	9999	Nee	Ja		Nee	Nee	verfspuitinrichting (metaal)	9999	9999	Ja			Nee		Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht	kledingindustrie	1951	9999				Nee		Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht	timmerwerkplaats	1956	9999				Nee	
Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht																																																																																																										
autospuitsbedrijf (geen plaatwerk)	1064	0000	Nee	Ja		Nee	Nee																																																																																																										
autospuitsbedrijf (geen plaatwerk)	9999	9999	Ja			Nee																																																																																																											
metaalverlakerij	1969	9999	Nee	Ja		Nee	Nee																																																																																																										
metaalverlakerij	9999	9999	Ja			Nee																																																																																																											
schildersbedrijf	1964	9999	Nee	Ja		Nee	Ja																																																																																																										
schildersbedrijf	9999	9999	Ja			Nee																																																																																																											
verfspuitinrichting (metaal)	1964	9999	Nee	Ja		Nee	Nee																																																																																																										
verfspuitinrichting (metaal)	1977	9999	Nee	Ja		Nee	Nee																																																																																																										
verfspuitinrichting (metaal)	9999	9999	Ja			Nee																																																																																																											
Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht																																																																																																										
kledingindustrie	1951	9999				Nee																																																																																																											
Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht																																																																																																										
timmerwerkplaats	1956	9999				Nee																																																																																																											

### voorgaande bodemonderzoeken

In tabel 5 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

*tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart*

	voorgaande bodemonderzoeken																																			
Onderzoekslocatie	<p>► niet bekend</p>																																			
Omgeving <25 m	<p>► Tussen Moerbekkenkamp en Molenstraat verkennd bodemonderzoek, ref. De Bondt, 98.2953.03 conclusies: hypothese verworpen nader onderzoek niet nodig geen risico's zintuiglijk: puindeeltjes bovengrond: PAK &gt; S ondergrond: min.olie &gt; S grondwater: Ni+Zn+As &gt; S</p> <p>► Molenstraat/Nuttersvoetpad 4 indicatief bodemonderzoek, ref. Tauw, 3203042 conclusies: zinuiglijk: puindeeltjes en kalk bovengrond licht verontr. met Cu, Pb en Zn (&gt;a) en ind. PAK grondwater: licht verontr. met As, tol en xyl (&gt;a). Geen nader onderzoek noodzakelijk</p> <p>► Molenstraat 11 Uitgevoerde onderzoeken</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Type</th> <th>Naam</th> <th>Auteur</th> <th>Oprachtnummer</th> <th>Archief</th> <th>Conclusie overheid</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23-01-2003</td> <td>Historisch onderzoek</td> <td>OO LDB Cluster v</td> <td>Verhoeve Milieu</td> <td></td> <td>Provincie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>29-12-2008</td> <td>Historisch onderzoek</td> <td>HO Molenstraat 11</td> <td>Combinatie Consultmij MUG</td> <td></td> <td>Provincie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>06-11-2009</td> <td>Versnellingsprotocol Spoedlocaties</td> <td>werkdokument</td> <td>Tauw B.V.</td> <td></td> <td>Provincie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>07-09-2010</td> <td>Verkennd onderzoek NEN 5740</td> <td>Molenstraat 11</td> <td>Haskoning</td> <td></td> <td>Gemeente</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Beoordeling: potentieel verdacht</p> <p>► Molenstraat/Nuttersvoetpad 4 indicatief bodemonderzoek, ref. Tauw conclusies: zinuiglijk: puindeeltjes en kalk bovengrond licht verontr. met Cu, Pb en Zn (&gt;a) en ind. PAK grondwater: licht verontr. met As, tol en xyl (&gt;a). Geen nader onderzoek noodzakelijk</p> <p>► Nuttersvoetpad 4 verkennd bodemonderzoek, ref. Nibag, 6022.0084 conclusies: zinuiglijk: puindeeltjes en kolengruis bovengrond licht verontr. met Cu, Pb en Zn (&gt;s) ondergrond: - grondwater: niet onderzocht Geen nader onderzoek: geschikt voor het voorgenomen gebruik noodzakelijk</p>	Datum	Type	Naam	Auteur	Oprachtnummer	Archief	Conclusie overheid	23-01-2003	Historisch onderzoek	OO LDB Cluster v	Verhoeve Milieu		Provincie		29-12-2008	Historisch onderzoek	HO Molenstraat 11	Combinatie Consultmij MUG		Provincie		06-11-2009	Versnellingsprotocol Spoedlocaties	werkdokument	Tauw B.V.		Provincie		07-09-2010	Verkennd onderzoek NEN 5740	Molenstraat 11	Haskoning		Gemeente	
Datum	Type	Naam	Auteur	Oprachtnummer	Archief	Conclusie overheid																														
23-01-2003	Historisch onderzoek	OO LDB Cluster v	Verhoeve Milieu		Provincie																															
29-12-2008	Historisch onderzoek	HO Molenstraat 11	Combinatie Consultmij MUG		Provincie																															
06-11-2009	Versnellingsprotocol Spoedlocaties	werkdokument	Tauw B.V.		Provincie																															
07-09-2010	Verkennd onderzoek NEN 5740	Molenstraat 11	Haskoning		Gemeente																															
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	<p>► Niet bekend.</p>																																			
informatie bodemkwaliteitskaart	<p>► De locatie bevindt zich in de zone wonen.</p>																																			

### **bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding**

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket ([www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 39-43 m+NAP.

In figuur 4 staat de geohydrologische opbouw weergegeven.

figuur 4: geohydrologische opbouw



De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainagepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

### **(financieel-) juridische situatie**

In tabel 6 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 6: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Ootmarsum, perceel sectie A nrs. 3826, 3954, 3955, 3982 (ged.)
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	Niet nagegaan.

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.

Het uitvoeren van een daadwerkelijke juridische toets maakt geen deel uit van onderhavig bodemonderzoek.

## 2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

Volgens de onderzoeksnorm NEN 5740 dient, m.b.t. de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging, vooraf een onderzoekshypothese te worden opgesteld. De hypothese kan worden opgesteld op basis van bekende (historische) gegevens, uit de betrokken informatie kan blijken dat de onderzoekslocatie, vooraf, als "verdacht" of "onverdacht" wordt aangemerkt.

Op basis van historische informatie uit het vooronderzoek blijkt dat op de onderzoekslocatie tot begin 20<sup>e</sup> eeuw een kleinschalige boerderij aanwezig was. In een latere fase is op de locatie een hotel gevestigd.

Er is geen informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

Er is geen informatie over (voormalige) potentieel verdachte deellocaties (bronnen), (voormalige) bodembedreigende activiteiten of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.1, strategie voor onverdachte locaties (ONV-NL) (literatuur 1).

In tabel 7 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

*tabel 7: gehanteerde onderzoeksstrategie*

(deel)locatie	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
	grond	grondwater	
<b>NEN-5740+A1</b>			
onderzoeksgebied (onbebouwde deel van het plangebied) (ca. 4.350 m <sup>2</sup> )	-	-	ONV-NL

Op basis van bekende informatie zijn geen gegevens bekend dat op de locatie sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging met asbest.

Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is.

Er is in dit onderzoek vooralsnog geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond uitgevoerd.

Het opgeboorde monstermateriaal op de onderzoekslocatie is in dit onderzoek visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Opgemerkt dient te worden dat asbestanalyses geen deel uitmaken van uitgevoerde analyses in het kader van de NEN-5740+A1. Onderhavig onderzoek betreft geen asbest onderzoek in bodem volgens NEN-5707+C2 of NEN-5897+C2.

Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. in de bodem terecht gekomen is of is begraven.

Alleen een verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 kan een uitspraak doen over de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem.

Tevens dient opgemerkt te worden dat aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.

### 3 VELDONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde veldwerkonderzoeksprogramma beschreven. Daarnaast worden de resultaten van het veldonderzoek weergegeven.

#### 3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000 en conform de eisen uit de protocollen 2001 en 2002.

In tabel 8 zijn de uitvoeringsaspecten opgenomen.

*tabel 8: uitvoeringsaspecten*

onderdeel:	uitgevoerd door:	datum:	bijzonderheden:
uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuizen en het nemen van grondmonsters (protocol 2001)	dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd) dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd)	28-02-2023	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd)	17-03-2023	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
locatie-inspectie	dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd)	28-02-2023	geen bijzonderheden

Bedrijfs- en persoonserkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+ (<https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu>). Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen. De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 9.

*tabel 9: veldwerkprogramma*

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
Onderzoekslocatie (onbebouwde deel)			
Boringen	12	ca.0.5	5 t/m 16
	3	ca.2.0	2 t/m 4
Peilbuis	1	ca.3.9	1

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind. Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilter bevindt zich 0.5 meter beneden het grondwaterniveau.

Boven het peilfilter bevindt zich een blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zweklei). De zweklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen. De peilbuis is geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

### monstername grond

Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.

Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0,5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.

Grondmonsters t.b.v. analyse op vluchtige aromaten zijn m.b.v. een steekbus bemonsterd.

Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

### monstername grondwater

Om een representatief grondwatermonster te verkrijgen is de peilbuis, na plaatsing en voor monstername, grondig (3 maal de inhoud van het peilfilter) afgepompt. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld ingemeten.

Grondwatermonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2002 en NEN-5744 (literatuur 11). Tijdens de monstername van het grondwater is in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EGV) bepaald.

## 3.2 Resultaten van het veldonderzoek

### bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.

In tabel 10 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 10: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-0.8	zand	zwak siltig	grijs/geel
0.8-2.0	zand	zwak tot matig siltig	grijs
2.0-3.9	zand	zwak siltig	grijs

### veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn weergegeven in tabel 11.

tabel 11: veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen $\mu\text{S/cm}$	troebelheid (NTU)
1	2.9-3.9	2.04	5	6.7	280	32

In het genomen grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt ( $\geq 10$  NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt, zodat de grondwaterstand in de peilbuis slechts gering is gedaald tijdens afpompen ( $< 50$  cm). Daarom wordt aangenomen dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarden voor troebelheid een natuurlijke oorzaak hebben (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

## **zintuiglijke waarnemingen**

### **grond**

Het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen. De zintuiglijke waarnemingen zijn omschreven en grafisch weergegeven in bijlage 3. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bodemvreemde afwijkingen waargenomen welke zouden kunnen duiden op een vorm van bodemverontreiniging.

### **grondwater**

Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

### **asbest**

Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming). Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 5 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707+C2. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal. Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennend bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740+A1. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707+C2 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C2 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat). Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin. De chemische samenstelling van eventueel aanwezig verhardingsmateriaal is niet in dit onderzoek onderzocht.

## 4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de uitvoering, het toetsingskader en de resultaten van de chemische analyses besproken. Vervolgens worden de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek geïnterpreteerd

Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van SGS.

Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 "laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor SGS is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I&W.

De conservering van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 "conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters".

### 4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

#### **grond**

Teneinde in het kader van het verkennend bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.

#### **grondwater**

Uit de geplaatste peilbuis is een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.

In onderstaande tabel 12 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonster, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 12: analyseschema

Monster-code	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
<b>grond</b>				
MM1	1+3+6+ 11 t/m 14+16	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM2	2+4+5+ 7 t/m 10+ 15	0.9-1.9	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM3	1+3+4	0.5-1.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM4	1 t/m 4	1.2-2.0	-	NEN-grond(*)+AS3000
<b>grondwater</b>				
1 (peilbuis)	1	2.9-3.9	-	NEN-grondwater(**) +AS3000

#### verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:<sup>(1)</sup>

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VR0M), minerale olie (GC), PBC's, droge stof, organische stof en lutum;
**NEN-water	=	Standaard Pakket Grondwater omvat AS3000 voorbehandeling zware metalen, vluchtige aromaten (incl. naftaleen), chloorhoudende oplosmiddelen, chloorbenzenen, minerale olie, styreen en bromoform;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
Vluchtige aromaten	=	Benzeen (B), Tolueen (T), Ethylbenzeen (E), Xylenen (X), Naftaleen (N) Styreen (S) (BTEXNS);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.
Bromoform	=	Tribroommethaan



## 4.2 Toetsingscriteria

Om de kwaliteit van de bodem en de mate van verontreiniging te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van grondmonsters getoetst aan de geldende toetsingswaarden;

- 1) de achtergrondwaarde (AW-2000) zoals opgenomen in bijlage B van “de Regeling Bodemkwaliteit”
- 2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van “de Circulaire Bodemsanering”,

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodem, waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd. BoTova gaat uit van het wettelijk kader dat per 1 juli 2013 van kracht is.

In de BoToVa toetsing worden de meetwaarden gecorrigeerd/teruggerekend voor de “standaard bodem” (humus=10% en lutum=25%).

### Generiek toetsingskader

Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering.

### Achtergrondwaarde (AW-2000):

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft de kwaliteit weer die 'van nature' voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

De achtergrondwaarden zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en zijn gebaseerd op het onderzoek 'Achtergrondwaarden 2000'. Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde is er sprake van bodemverontreiniging.

### Tussenwaarde/bodemindex-waarde >0.5:

De gemiddelde waarde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde  $(S+I)/2$ , hierna te noemen 'tussenwaarde'(T), wordt gehanteerd om aan te geven dat bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige verontreiniging, ofwel dat nader onderzoek noodzakelijk is.

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De tussenwaarde geeft het concentratieniveau aan waarboven onder bepaalde omstandigheden risico's voor mens en milieu aan de orde kunnen zijn. De tussenwaarde is zodoende een indicatiewaarde voor nader onderzoek.

Bij overschrijding van de T-waarde of bodemindex waarde ( $>0,5$ ) dient aanvullend/nader bodemonderzoek in overweging genomen te worden.

Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

### Interventiewaarde:

De interventiewaarde (I) geeft aan dat bij overschrijding van deze waarde de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.

Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m<sup>3</sup> grond of 100 m<sup>3</sup> grondwater (bodenvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering. De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico's).

De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (onderzoek RIVM).

Bij de beoordeling van bodemverontreiniging aan de hand van de genoemde toetsingswaarden spelen nog een aantal aspecten een rol. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding van stoffen afhankelijk is van diverse bodemkenmerken. Daarnaast speelt de bestemming en het gebruik van de locatie in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie, een grote rol bij de beoordeling van de risico's voor het milieu.

### 4.3 Analyseresultaten en interpretatie

In deze paragraaf zijn de resultaten van de chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden, weergegeven in tabelvorm. Na de tabellen worden de onderzoeksresultaten besproken.

In bijlage 4 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten opgenomen.

#### 4.3.1 Grond en grondwater

In de tabellen 13 en 14 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarden.

tabel 13: gemeten gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project 23-M 10676-Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum																					
Certificaat 13827306																					
Toetsing 12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb																					
Toetsversie Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 28-03-2023 - 16:49																					
Parameters		Toetsing				13827306-001				13827306-002				13827306-003				13827306-004			
						MMMM, 01: 0-50, 03: 0-50, 11: 7-50, 12: 7-50, 13: 0-50, 14: 0-50				MMMM, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-40, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50				MMMM, 01: 50-90, 03: 50-90, 03: 100-150, 04: 50-100, 04: 50-100				MMMM, 01: 150-200, 02: 120-150, 02: 150-200, 03: 170-200			
		Grond (AS3000)				Grond (AS3000)				Grond (AS3000)				Grond (AS3000)							
		Overschrijding Achtergrondwaarde				Overschrijding Achtergrondwaarde				Overschrijding Achtergrondwaarde				Voldoet aan Achtergrondwaarde							
Analyse	Einheid	AW	T	I	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	
monster voorbehandeling																					
droge stof		%			85,0	86			83,8	83,8			86,3	86,3			80,9	80,9			
gewicht artefact		%			<1				<1				<1				<1				
aard van de af-organische st:		%			2,4	2,4			2,9	2,9			2,6	2,6			1,8	1,8			
KORREL-GROOTTE (ERDELIJ)																					
lutum (bodem) % vd DS					5,5	5,5			3,5	3,5			4,1	4,1			4,4	4,4			
METALEN																					
barium*		mg/kg		920	29	78,2	-		32	104	-		54	166	-		20	69,6	-		
cadmium		mg/kg	0,6	6,8	13	<0,2	0,226	<=AW	0	<0,2	0,226	<=AW	0	<0,2	0,227	<=AW	0	<0,2	0,232	<=AW	0
kobalt		mg/kg	15	102	190	<1,5	2,67	<=AW	0	1,5	4,53	<=AW	0	2,1	6	<=AW	0	2,3	6,4	<=AW	0
koper		mg/kg	40	115	190	10	18,2	<=AW	0	15	28,7	<=AW	0	21	39,7	<=AW	0	8,2	16,7	<=AW	0
kwik*		mg/kg	0,15	18	36	0,07	0,0949	<=AW	0	0,09	0,125	<=AW	0	0,24	0,332	WO	0,01	0,08	0,111	<=AW	0
lood		mg/kg	50	290	530	47	69	WO	0,04	48	72,3	WO	0,05	60	89,9	WO	0,08	21	31,6	<=AW	0
molybdeen		mg/kg	1,5	96	190	<0,5	0,36	<=AW	0	<0,5	0,36	<=AW	0	<0,5	0,36	<=AW	0	<0,5	0,36	<=AW	0
nikkel		mg/kg	35	68	100	3,3	7,45	<=AW	0	3,3	8,56	<=AW	0	4,4	10,9	<=AW	0	3,8	9,24	<=AW	0
zink		mg/kg	140	430	720	38	75,9	<=AW	0	46	99,3	<=AW	0	63	133	<=AW	0	21	44,4	<=AW	0
POLYCYCLISCHE AROMAT																					
naphaleen		mg/kg				<0,01	0,007			0,03	0,03			<0,01	0,007			<0,01	0,007		
pak-hotaal (10)		mg/kg	1,5	21	40	0,274	0,274	<=AW	0	13,82	13,8	N	0,32	0,464	0,464	<=AW	0	0,073	0,073	<=AW	0
POLYCHLOROBIFENYLEN (PCB)																					
som PCB (7) (Kug/kg)			20	510	1000	36,5	162	N	0,13	4,9	16,9	<=AW	-	4,9	16,8	<=AW	-	4,9	24,5	<=AW	-
MINERALE OLIE																					
totaal olie C10		mg/kg	190	3595	5000	<10	58,3	<=AW	0	60	207	N	0,00	<10	53,8	<=AW	0	<10	70	<=AW	0
Verklaring kolommen																					
SR		Resultaat op het analyserapport																			
BT		Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.																			
BC		Toetsoordeel																			
AW		Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)																			
T		Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)																			
I		Interventie waarde (door SGS beheerd)																			
BI		SGS berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$																			
#		Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat																			
<=AW		Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde																			
WO		Wonen																			
IN		Industrie																			
>I		Groter dan interventiewaarde																			
>IND		Groter dan industrie																			
Keur informatie																					
Rood		> Interventiewaarde																			
Oranje		>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)																			
Blauw		>= Achtergrond waarde																			

tabel 14: gemeten gehaltenes (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project 23-M10675-Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum								
Certificaat 13836877								
Toetsing 13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb								
Toetsversie Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 28-03-2023 - 15:51								
Parameters		Toetsing			13836877-001			
					Pb/Pb1, 01-Pb1: 290-390			
					Grondwater (AS3000)			
					Voldoet aan Streefwaarde			
Analyse	Eenheid	S	T	I	SR	BT	BC	BI
<b>METALEN</b>								
barium	ug/l	50	338	625	20	20	<=S	-
cadmium	ug/l	0.4	3.2	6	<0.2	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	20	60	100	<2	1.4	<=S	-
koper	ug/l	15	45	75	3.1	3.1	<=S	-
kwik	ug/l	0.05	0.18	0.3	<0.05	0.035	<=S	-
lood	ug/l	15	45	75	<2	1.4	<=S	-
molybdeen	ug/l	5	152	300	2.1	2.1	<=S	-
nikkel	ug/l	15	45	75	<3	2.1	<=S	-
zink	ug/l	65	432	800	<10	7	<=S	-
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>								
benzeen	ug/l	0.2	15	30	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	7	504	1000	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	4	77	150	<0.2	0.14	<=S	-
xylenen (0.7 fa)	ug/l	0.2	35	70	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	6	153	300	<0.2	0.14	<=S	-
naftaleen	ug/l	0.01	35	70	<0.02	0.014	<=S	-
<b>GEHALOGENEERDE KOOLW</b>								
1,1-dichlooreth	ug/l	7	454	900	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichlooreth	ug/l	7	204	400	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooreth	ug/l	0.01	5.0	10	<0.1	0.07	<=S	-
trans-1,2-dichl	ug/l				<0.1	0.07		
som (cis,trans)	ug/l	0.01	10	20	0.14	0.14	<=S	-
dichloormetha	ug/l	0.01	500	1000	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpr	ug/l				<0.2	0.14		
1,2-dichloorpr	ug/l				<0.2	0.14		
1,3-dichloorpr	ug/l				<0.2	0.14		
som dichloorpr	ug/l	0.8	40	80	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooreth	ug/l	0.01	20	40	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloomet	ug/l	0.01	5.0	10	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloor	ug/l	0.01	150	300	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloor	ug/l	0.01	65	130	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheer	ug/l	24	262	500	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	6	203	400	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	0.01	2.5	5	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommetha	ug/l			630	<0.2	0.14	---	
<b>MINERALE OLIE</b>								
totaal olie C10	ug/l	50	325	600	<50	35	<=S	-
<b>Verklaring kolommen</b>								
SR	Resultaat op het analyserapport							
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.							
BC	Toetsoordeel							
AW	Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)							
T	Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)							
I	Interventie waarde (door SGS beheerd)							
BI	SGS berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$							
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat							
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde							
WO	Wonen							
IN	Industrie							
>I	Groter dan interventiewaarde							
>IND	Groter dan industrie							
<b>Kleur informatie</b>								
Rood	> Interventiewaarde							
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)							
Blauw	>= Achtergrond waarde							

### interpretatie onderzoeksresultaten grond en grondwater

In tabel 15 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte mengmonsters.

tabel 15: samenvatting toetsresultaten

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
<b>grond</b>							
MM1	1+3+6+ 11 t/m 14+16	0.0-0.5	-	lood, PCB's (som 7)	-	-	Industrie*
MM2	2+4+5+ 7 t/m 10+ 15	0.9-1.9	-	lood, PAK's (som, 10), minerale olie	-	-	Industrie*
MM3	1+3+4	0.5-1.5	-	kwik, lood	-	-	Wonen*
MM4	1 t/m 4	1.2-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
<b>grondwater</b>							
Pb1	1	2.6-3.6	-	-	-	-	n.v.t.

>AW overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex =<0,5)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex >0,5)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex >1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

\*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

#### bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) en PCB's (som 7) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) en minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde.

#### ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte lood en kwik (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Ondergrondmengmonster MM4 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

De verhoogd gemeten gehalten lood, kwik (zware metalen), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10), PCB's (som 7) en/of minerale olie in de boven- en ondergrondmengmonsters MM1 t/m MM3 zijn op basis van zintuiglijke waarnemingen niet direct te relateren aan evt.. waargenomen bodemvreemde afwijkingen.

In gebieden welke reeds langere tijd door de mens in gebruik zijn (o.a. langdurige bewoning of menselijk gebruik) worden vaker verhoogde gehalten aan o.a. PAK's, zware metalen, PCB's en minerale olie in de grond gemeten. In algemene zin wordt opgemerkt dat antropogene beïnvloeding van een locatie in de meeste gevallen een negatief effect heeft op de kwaliteit van de bodem.

Zware metalen, zoals cadmium, koper, kwik, lood, nikkel en zink, bezitten een geringe mobiliteit in de bodem en hechten zich met name aan slib- en kleideeltjes. Zware metalen komen van nature in bepaalde concentraties in de bodem voor. Deze concentraties kunnen verhoogd voorkomen in het stedelijk milieu. De afgifte vindt onder andere plaats door dakpannen, dakgoten, kabels en leidingen, verkeer en afval. Ook depositie van zware metalen op de bodem door industriële activiteiten is een mogelijke oorzaak van verhoogde concentraties.

Tot de bedrijfsactiviteiten die verontreiniging van de bodem met zware metalen kunnen veroorzaken worden onder andere gerekend galvanische bedrijven, grafische industrie, sloperijen en metaalbewerkende industrie.

Zware metalen bezitten veelal een geringe mobiliteit in de bodem en hechten zich met name aan slib- en kleideeltjes. Zware metalen komen van nature in bepaalde concentraties in de bodem voor. Deze concentraties kunnen verhoogd voorkomen in het stedelijk milieu. De afgifte vindt onder andere plaats door dakpannen, dakgoten, kabels en leidingen, verkeer en afval. Ook depositie van zware metalen op de bodem door industriële activiteiten is een mogelijke oorzaak van verhoogde concentraties.

Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolstofbevattende materialen. Het zijn teerachtige stoffen die ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolstofhoudende materialen als hout, fossiele brandstoffen, tabak of levensmiddelen.

De aanwezigheid van PAK's in de bodem zijn vaak het gevolg van de aanwezigheid van teerhoudende of koolstofhoudende stoffen, zoals bv. koolas, verbrandingsresten of teerresten.

In gebieden welke reeds langere tijd door de mens in gebruik zijn (o.a. langdurige bewoning of menselijk gebruik) worden vaker verhoogde gehalten aan o.a. zware metalen, PAK's en /of minerale olie in de grond gemeten. In algemene zin wordt opgemerkt dat antropogene beïnvloeding van een locatie in de meeste gevallen een negatief effect heeft op de kwaliteit van de bodem.

Ten aanzien van de gemeten gehalten aan PCB's (som) wordt vermeld dat PCB's polychloorbifenylen) al tientallen jaren in de belangstelling staan als bedreiging voor de volksgezondheid. Dat danken ze aan een slechte afbreekbaarheid, een neiging tot stapelen in dierlijk (en dus ook humaan) vetweefsel en uiteenlopende toxische eigenschappen. Verspreiding van persistente verontreinigingen gaat hoofdzakelijk via de lucht, ze komen vervolgens terecht op gewassen, de bodem en in water. Door hun lipofiele eigenschappen (vetoplosbaar) treedt vervolgens stapeling op in met name dierlijk vetweefsel.

PCB's zijn geen natuurlijk voorkomende stoffen. De aanwezigheid van PCB's in het milieu is met name het gevolg van industriële productie en het gebruik van PCB's van ongeveer 1930 tot 1980.

Polychloorbifenylen (PCB's) zijn op zeer uiteenlopende manieren toegepast: als isolatie vloeistof in transformatoren en condensatoren, als hydraulische- of warmtegeleidingsvloeistoffen, koelvloeistof, smeermiddel en weekmaker in kunststoffen, en verder in verf, inkt, lak, kit, lijm, koolstofvrij kopieerpapier en bestrijdingsmiddelen. Aangezien productie en gebruik van PCB's sinds 1985 volledig zijn verboden, zijn dit soort PCB-houdende producten al lange tijd niet meer in de handel.

#### **peilbuis 1 (2.9-3.9 m-mv)**

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of de detectiewaarde.

#### **Opmerking:**

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000), e.e.a. geldt voor de gecorrigeerde som 1,2-dichlooretheen, gecorrigeerde som dichloorpropan en som xylenen.

Op basis van de circulaire bodemsanering 2009 zijn de toetsingswaarden voor barium (zware metalen) tijdelijk ingetrokken. Indien er op een locatie sprake is van een antropogene bron kan het gemeten gehalte barium indicatief worden getoetst aan de voormalige interventiewaarde.

## 5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennd milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

### zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen / bijmengingen of asbestverdachte materialen waargenomen (indicatieve waarneming).

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 17.

In tabel 16 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte mengmonsters.

tabel 16: samenvatting toetsresultaten

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
<b>grond</b>							
MM1	1+3+6+ 11 t/m 14+16	0.0-0.5	-	lood, PCB's (som 7)	-	-	Industrie*
MM2	2+4+5+ 7 t/m 10+ 15	0.9-1.9	-	lood, PAK's (som, 10), minerale olie	-	-	Industrie*
MM3	1+3+4	0.5-1.5	-	kwik, lood	-	-	Wonen*
MM4	1 t/m 4	1.2-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
<b>grondwater</b>							
Pb1	1	2.6-3.6	-	-	-	-	n.v.t.

>AW overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex =<0,5)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex >0,5)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex >1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

\*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

### grond

#### bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) en PCB's (som 7) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) en minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde.

#### ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte lood en kwik (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Ondergrondmengmonster MM4 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

De verhoogd gemeten gehalten lood, kwik (zware metalen), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10), PCB's (som 7) en/of minerale olie in de boven- en ondergrondmengmonsters MM1 t/m MM3 overschrijden de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

### peilbuis 1 (2.9-3.9 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of de detectiewaarde.

### toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

In tabel 17 is de hypothese en de noodzaak tot vervolgonderzoek beoordeeld aan de hand van de onderzoeksresultaten.

*tabel 17: toetsing hypothese*

Locatie	Hypothese	Correct?	Verkennend onderzoek met nieuwe hypothese?	Nader onderzoek?
Molenstraat 22, Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum	onverdacht	nee, er zijn verhoogde gehalten aangetoond	nee, onderzoeksinspanning voldoende	nee, er zijn geen matig tot sterk verhoogde gehalten in de bodem gemeten.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De boven- en ondergrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten plaatselijk enkele gehalten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. Deze licht verhoogd aangetoonde gehalten overschrijden de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C2 resp. NEN 5897+C2 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740-A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.

Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2.

### Afwijkingen t.o.v. normen en protocollen

Er hebben bij de uitvoering van werkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen 2001, 2002 en/of overige geldende analysemethoden.

## Aanbevelingen

1•)

In het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zoveel mogelijk aan te sluiten bij het toekomstige bodemgebruik. Ter afstemming wordt geadviseerd om het onderhavige bodemonderzoek in dit kader voor te leggen aan het bevoegd gezag.

2•)

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitel over geven.

Op 8 juli 2019 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.

In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse “wonen”, “industrie” en “niet toepasbare grond” meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond “achtergrondwaarde”.

Wanneer grond binnen het plangebied wordt ontgraven dient voorkomen te worden dat grond met een verschillende/afwijkende milieuhygiënische kwaliteit met elkaar wordt vermengd.

Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.



### **Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen**

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op een deel van de locatie gelegen aan de Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.

Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische kwaliteit van het diepere grondwater etc.

Daarnaast kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem/puin. Indien echter een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters de gehalten in de individuele deelmonsters van een mengmonster zowel hoger als lager kunnen zijn dan de aangetoonde gehalten in het betreffende mengmonster. Er kan in gevallen waarbij sprake is van ruime overschrijdingen van de achtergrondwaarde, gemeten in een mengmonster, niet worden uitgesloten dat individuele deelmonsters gehalten boven de tussen- of interventiewaarde bevatten.

T.a.v. historische (bodem) informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en methoden. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het, conform de geldende richtlijnen, steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem d.m.v. een representatief geacht aantal monsters, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is om garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Een verkennd bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen/ontdekt.

Het uitgevoerde verkennd bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen.

Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd.



Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

## 6 LITERTUURLIJST

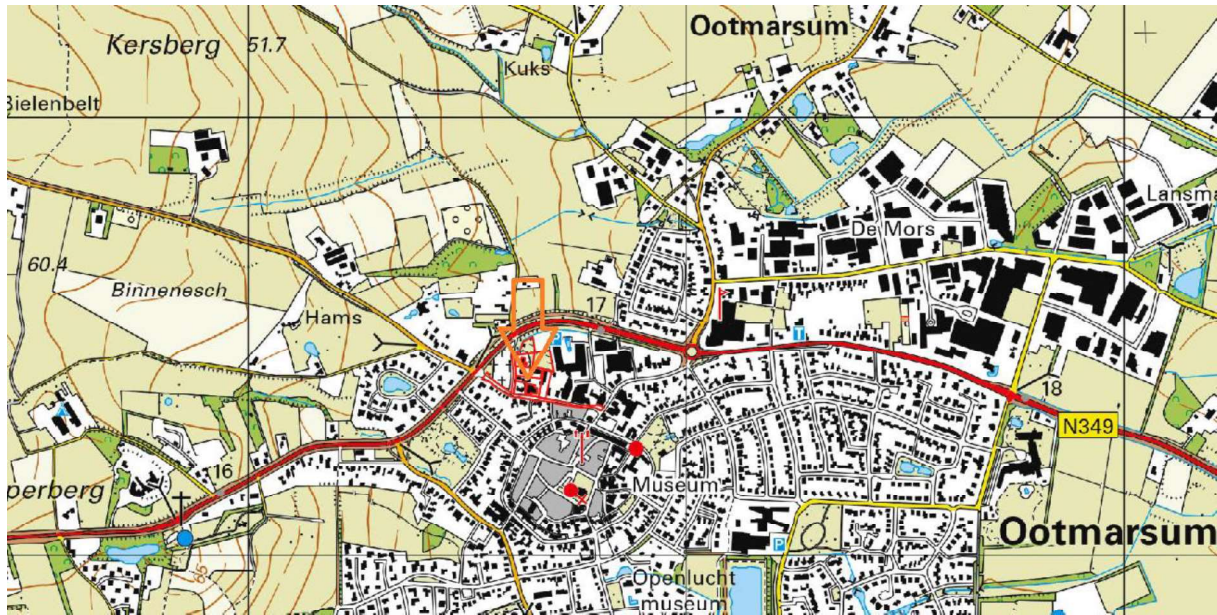
1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie), grondwatermonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2002 (vigerende versie).
4. De conservering van monsters in het veld is uitgevoerd volgens de eisen uit de SIKB-protocollen 2001 en 2002 (vigerende versie).
5. Regeling Bodemkwaliteit” (zie vigerende versies op [www.wetten.overheid.nl](http://www.wetten.overheid.nl) of [www.rwsleefomgeving.nl](http://www.rwsleefomgeving.nl))
6. Circulaire Bodemsanering (zie vigerende versies op [www.wetten.overheid.nl](http://www.wetten.overheid.nl) of [www.rwsleefomgeving.nl](http://www.rwsleefomgeving.nl))
7. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
8. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
9. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.
10. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (oktober 2017).
11. Bodem-Monsterneming van grondwater, NEN 5744, (NNI maart 2011).
12. NEN 5707+C2; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte december 2017.

## 7 COLOFON

opdrachtgever : BJZ.nu  
project : Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum  
omvang rapport : 29 blz.  
datum : 29 maart 2023  
projectleider : ing. A.D.M. van Wuykhuyse

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		H. Kroon		29 maart 2023	definitief

## BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



## BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



2000



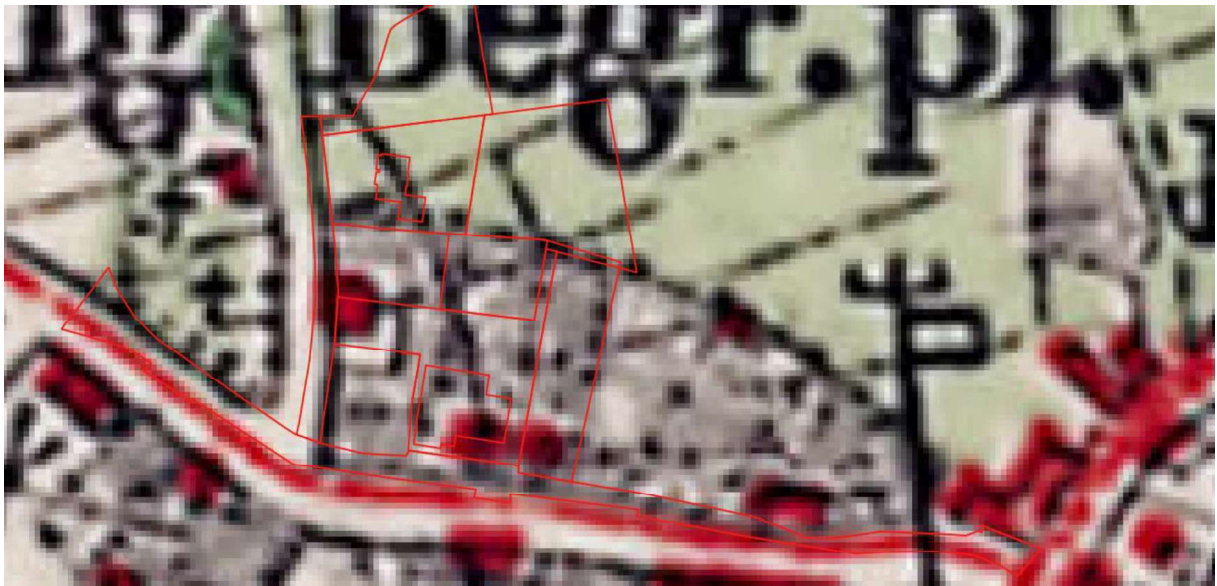
1980



1955



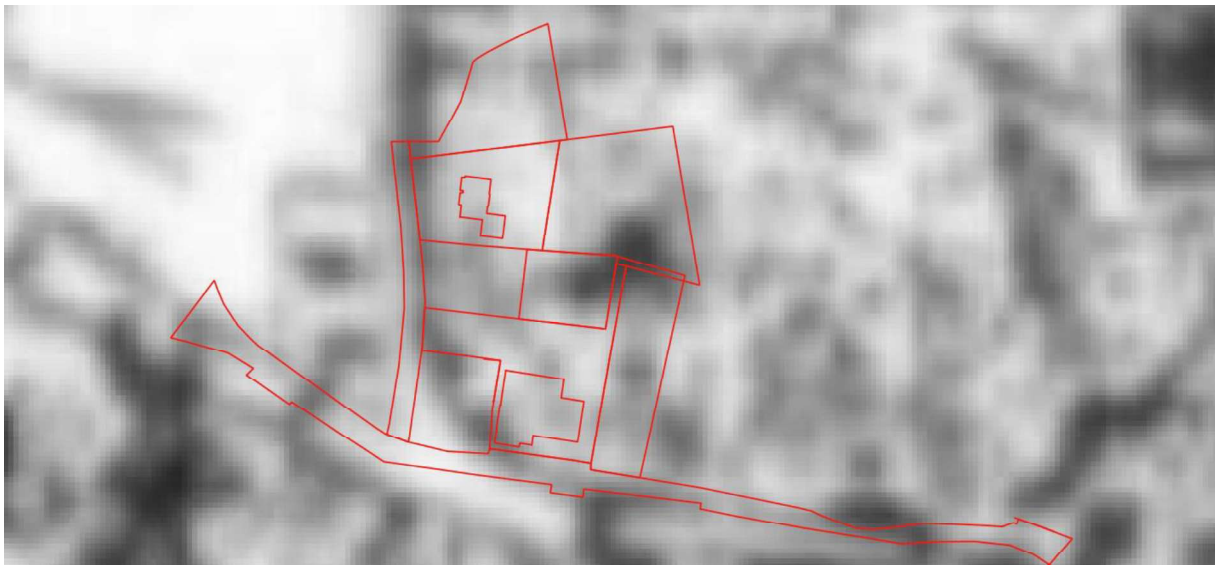
1940



1910

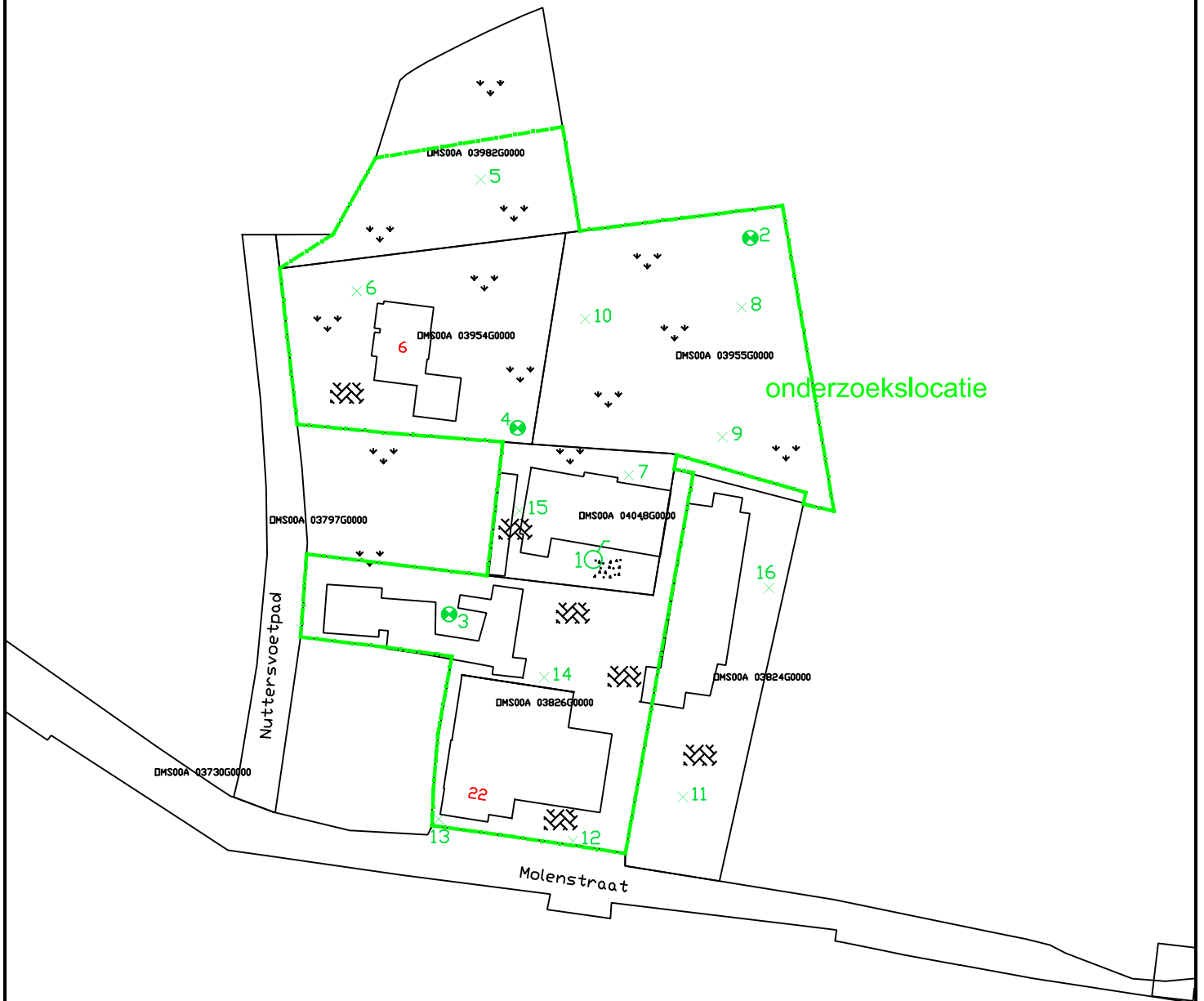


1890



1850

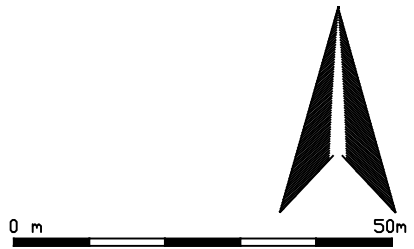
# BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



onderzoekslocatie

▼▼ gras/braak	XXXX tegels
●● puin, split ed	/// asfalt
XXXX klinkers	●●●● beton

□ = inspectiegat 0.3x0.3 m
⊗ = combinatie boring/peilbuis
x = boring tot 0.5 m -mv.
* = boring tot 1.0 m -mv.
⊗ = boring tot 2.0 m -mv.



**SIGMA**  
Geo- & Milieutechniek B.V.

Phileas Foggstraat 153  
7825 AW EMMEN  
tel. (0591) 65 91 28

<http://www.sigma-bm.nl>

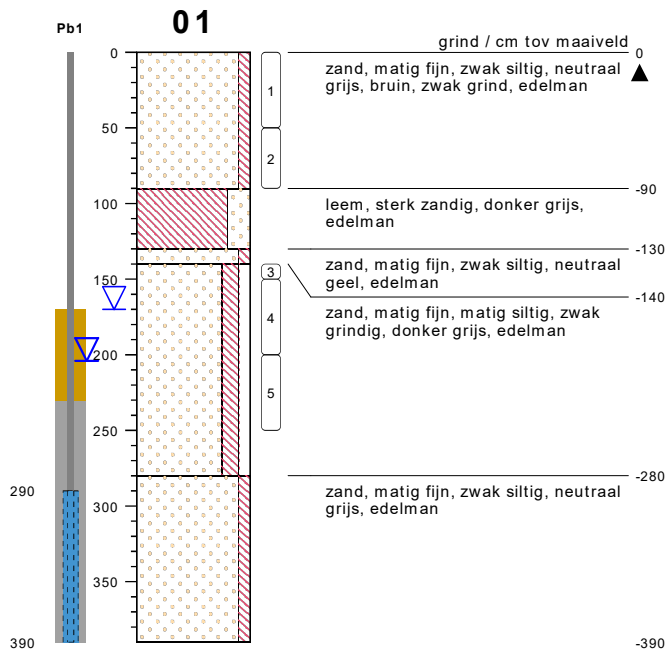
project: Molenstraat 22 en Nuttersvoetpad 2-6 te Ootmarsum

opdrachtgever: BJZ.nu

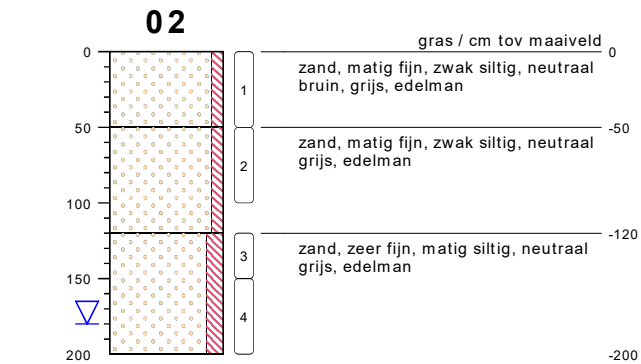
onderdeel: Bijlage

datum: 28-03-2023
schaal: 1:1.000
werknr.: 23-M10375
bladnr.: 1





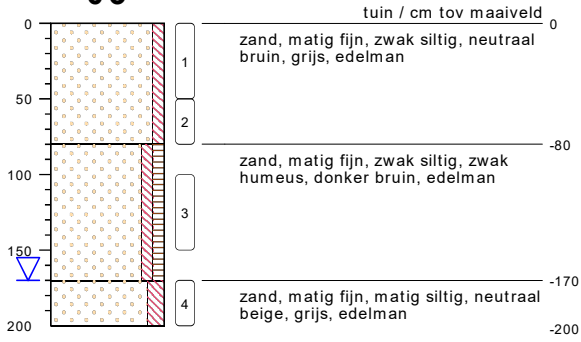
type **peilbuis met 1 filter**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**



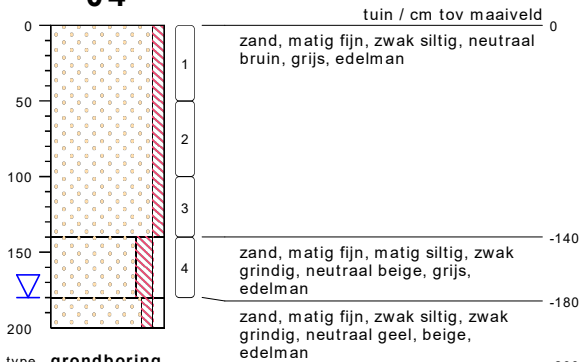
type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**

## bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum**  
 projectcode **23-M10675**  
 getekend conform **NEN 5104**

**03**

type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**

**04**

type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**

**05**

type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**

**06**

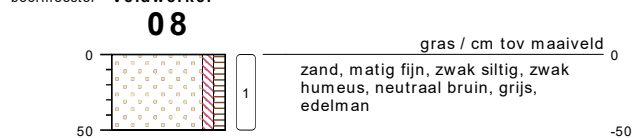
type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**

## bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum**  
 projectcode **23-M10675**  
 getekend conform **NEN 5104**



type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**



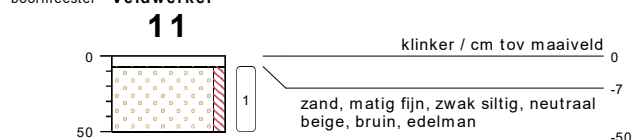
type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**



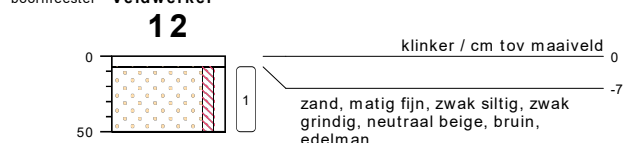
type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**

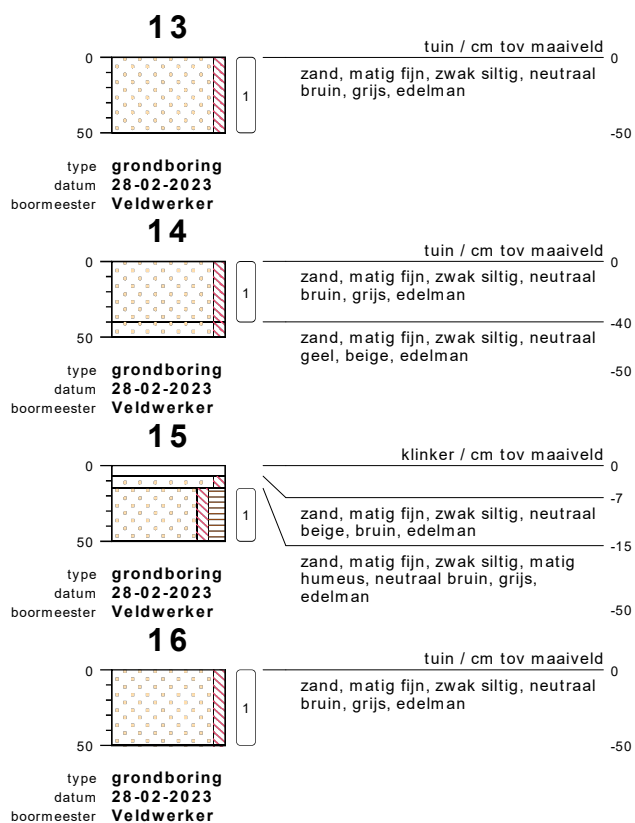


type **grondboring**  
 datum **28-02-2023**  
 boormeester **Veldwerker**

## bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum**  
 projectcode **23-M10675**  
 getekend conform **NEN 5104**

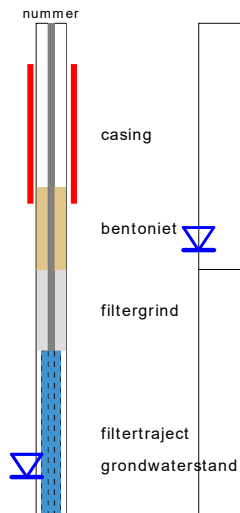




## bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum**  
 projectcode **23-M10675**  
 getekend conform **NEN 5104**

## PEILBUIJS

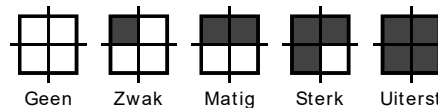


## BORING

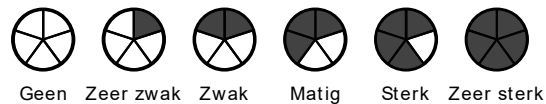


links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



## GEUR INTENSITEIT



## GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



ZAND, zandig (Z,z)



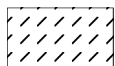
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

## VERHARDINGEN

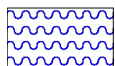


asfalt, beton, klinkers, tegels  
stelconplaat, ondoordringbare laag

## OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

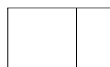
## MATE VAN BIJMENGING



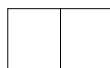
zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

## 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)

## 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 4 ANALYSECERTIFICATEN

---



## Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Phileas Foggstraat 153

7825 AW EMMEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum  
Uw projectnummer : 23-M10675  
SGS rapportnummer : 13827306, versienummer: 2. Gewijzigd rapport

Rotterdam, 28-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23-M10675. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



René Eugster  
Operations Manager Rotterdam

## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum

Projectnummer 23-M10675

Rapportnummer 13827306 - 2

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 02-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1, 01: 0-50, 03: 0-50, 11: 7-50, 12: 7-50, 13: 0-50, 14: 0-40, 16: 0-50, 06: 0-50
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-40, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 15: 15-50
003	Grond (AS3000)	MM3 MM3, 01: 50-90, 03: 50-80, 03: 100-150, 04: 50-100, 04: 100-140
004	Grond (AS3000)	MM4 MM4, 01: 150-200, 02: 120-150, 02: 150-200, 03: 170-200, 04: 140-180

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	85.0	83.8	86.3	80.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.4	2.9	2.6	1.8
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>						
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.5	3.5	4.1	4.4
<b>METALEN</b>						
barium	mg/kgds	S	29	32	54	20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	1.5	2.1	2.3
koper	mg/kgds	S	10	15	21	8.2
kwik	mg/kgds	S	0.07	0.09	0.24	0.08
lood	mg/kgds	S	47	48	60	21
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	3.3	3.3	4.4	3.8
zink	mg/kgds	S	38	46	63	21
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.03	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	2.3	0.04	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.89	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	3.0	0.11	0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	1.7	0.05	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.03	1.7	0.06	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.81	0.04	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	1.6	0.06	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.93	0.04	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.86	0.05	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.274 <sup>1)</sup>	13.82 <sup>1)</sup>	0.464 <sup>1)</sup>	0.073 <sup>1)</sup>
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	5.2	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	1.1 <sup>2)</sup>	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	8.8	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	11	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	9.0	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum

Projectnummer 23-M10675

Rapportnummer 13827306 - 2

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 02-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1, 01: 0-50, 03: 0-50, 11: 7-50, 12: 7-50, 13: 0-50, 14: 0-40, 16: 0-50, 06: 0-50
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-40, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 15: 15-50
003	Grond (AS3000)	MM3 MM3, 01: 50-90, 03: 50-80, 03: 100-150, 04: 50-100, 04: 100-140
004	Grond (AS3000)	MM4 MM4, 01: 150-200, 02: 120-150, 02: 150-200, 03: 170-200, 04: 140-180

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	36.5 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>
<i>MINERALE OLIE</i>						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	18 <sup>3)</sup>	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	27 <sup>3)</sup>	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	16	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	60	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum

Projectnummer 23-M10675

Rapportnummer 13827306 - 2

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 02-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

### Monster beschrijvingen

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

### Voetnoten

- |   |   |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.   |
| 2 | Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.  |
| 3 | Een gedeelte van het gehalte aan minerale olie wordt vermoedelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en/of humeuze verbindingen. |

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

 Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum  
 Projectnummer 23-M10675  
 Rapportnummer 13827306 - 2

 Orderdatum 01-03-2023  
 Startdatum 02-03-2023  
 Rapportagedatum 28-03-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0264042	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
001	O0264661	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
001	O0264040	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
001	O0265426	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
001	O0264027	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
001	O0264045	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
001	O0265423	02-03-2023	28-02-2023	ALC201

 Paraaf : 

## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum

Projectnummer 23-M10675

Rapportnummer 13827306 - 2

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 02-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0265415	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
002	O0264034	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
002	O0265427	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
002	O0264039	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
002	O0264035	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
002	O0264038	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
002	O0264043	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
002	O0264041	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
002	O0264044	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
003	O0264030	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
003	O0264036	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
003	O0264662	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
003	O0264028	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
003	O0264659	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
004	O0264664	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
004	O0264033	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
004	O0264031	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
004	O0264032	02-03-2023	28-02-2023	ALC201
004	O0264026	02-03-2023	28-02-2023	ALC201

### Rapport opmerkingen

- \* De projectnaam is op verzoek van de klant aangepast

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum

Projectnummer 23-M10675

Rapportnummer 13827306 - 2

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 02-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

Monsternummer: 002

Monster beschrijvingen MM2MM2, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-40, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 15: 15-50

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

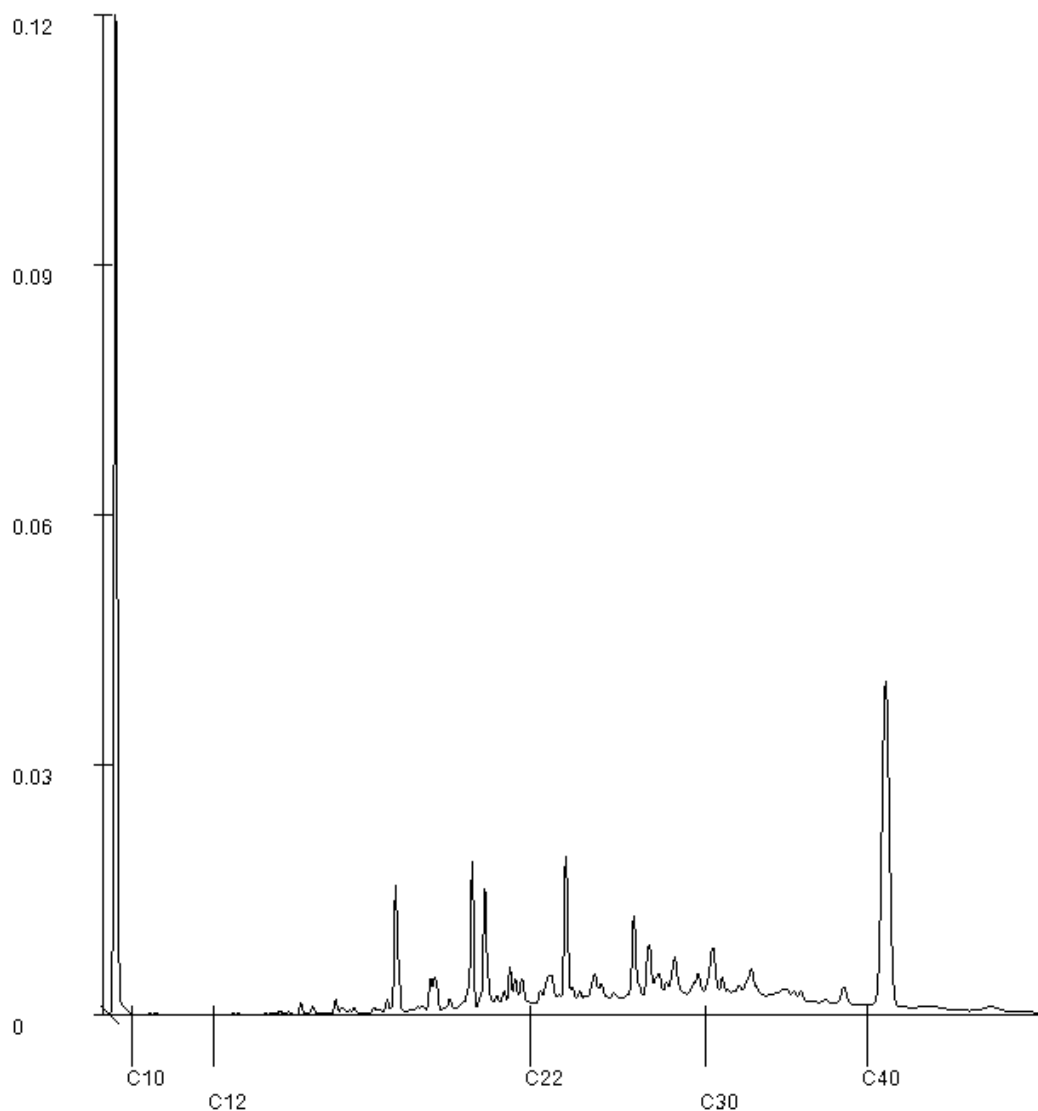
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 

## Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Phileas Foggstraat 153

7825 AW EMMEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum  
Uw projectnummer : 23-M10675  
SGS rapportnummer : 13836877, versienummer: 2. Gewijzigd rapport

Rotterdam, 28-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23-M10675. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



René Eugster  
Operations Manager Rotterdam

## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum

Projectnummer 23-M10675

Rapportnummer 13836877 - 2

Orderdatum 17-03-2023

Startdatum 17-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	Pb1 Pb1, 01-Pb1: 290-390		
Analyse	Eenheid	Q	001	
<b>METALEN</b>				
barium	µg/l	S	20	
cadmium	µg/l	S	<0.2	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	3.1	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2	
molybdeen	µg/l	S	2.1	
nikkel	µg/l	S	<3	
zink	µg/l	S	<10	
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 <sup>1)</sup>	
styreen	µg/l	S	<0.2	
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 <sup>1)</sup>	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 <sup>1)</sup>	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	
<b>MINERALE OLIE</b>				
fractie C10-C12	µg/l		<25	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum

Projectnummer 23-M10675

Rapportnummer 13836877 - 2

Orderdatum 17-03-2023

Startdatum 17-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Pb1 Pb1, 01-Pb1: 290-390

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum

Projectnummer 23-M10675

Rapportnummer 13836877 - 2

Orderdatum 17-03-2023

Startdatum 17-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

---

### Monster beschrijvingen

---

001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

### Voetnoten

---

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

 Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum  
 Projectnummer 23-M10675  
 Rapportnummer 13836877 - 2

 Orderdatum 17-03-2023  
 Startdatum 17-03-2023  
 Rapportagedatum 28-03-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2121252	17-03-2023	17-03-2023	ALC204
001	G7162354	17-03-2023	17-03-2023	ALC236

Paraaf :



## Analyserapport

Sigma Geo- &amp; Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Molenstraat 22 / Nuttersvoetpad 2-6, Ootmarsum

Projectnummer 23-M10675

Rapportnummer 13836877 - 2

Orderdatum 17-03-2023

Startdatum 17-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

---

### Rapport opmerkingen

---

- \* De projectnaam is op verzoek van de klant aangepast

Paraaf : 

## Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

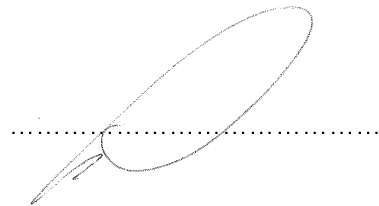
Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk / de processturing en/of de verificatie t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 / BRL SIKB 6000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

A.D.M. van Wuykhuyse

H. van Kuik



H.van Kuik



Datum: 28-02-2023

# Bijlage 4      AERIUS-berekening

# AERIUS-berekening Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AERIUS-BEREKENING

## OOTMARSUM, MOLENSTRAAT - NUTTERSVOETPAD

Auteur: BJZ.nu  
Status: Definitief  
Projectnummer: 2022-718  
Datum: 06-04- 2023



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML NIEUWEGEIN

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

**INHOUDSOPGAVE**

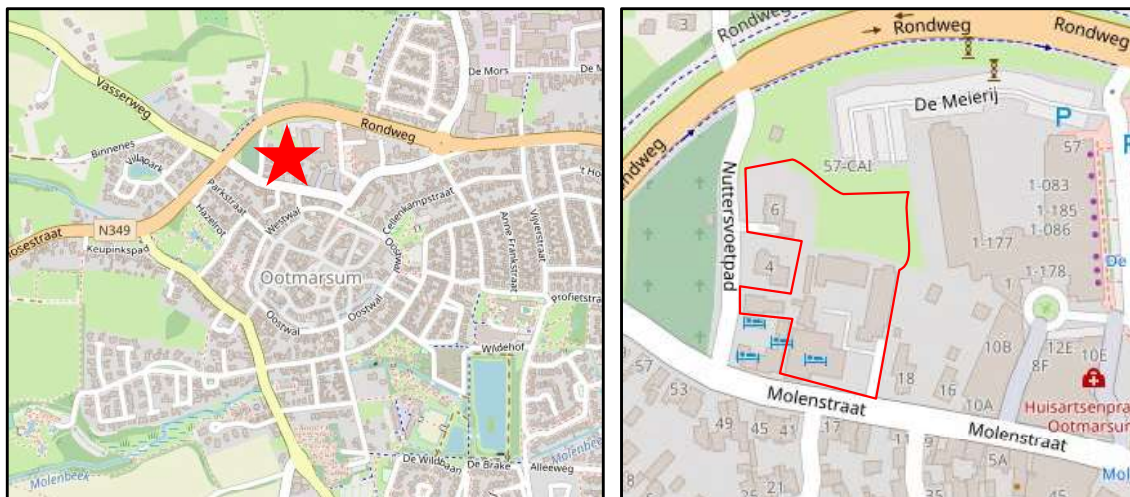
<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING.....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>5</b>
3.1	ALGEMEEN .....	5
3.2	AANLEGFASE.....	5
3.3	GEBRUIKSFASE .....	9
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN &amp; CONCLUSIE .....</b>	<b>12</b>
4.1	AANLEGFASE.....	12
4.2	GEBRUIKSFASE .....	12
4.3	CONCLUSIE .....	12
<b>BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING .....</b>		<b>13</b>
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE .....	13
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE.....	14



## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op het perceel gelegen aan de kruising van de Molenstraat en het Nuttersvoetpad te Ootmarsum (gemeente Dinkelland). Het plangebied betreft de gronden van de hotels Twents Gastenhoeves en het Villavélo. Initiatiefnemer is voornemens om de horeca functie van de gebouwen (deels) om te zetten naar een woonfunctie. Om de gebouwen een passend vervolg te geven worden deze verbouwd zodat ze aansluiten op de toekomstige functie. In totaal wordt met dit plan 20 appartementen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd en blijft een driesterren hotel met 16 kamers behouden.

De ligging van het plangebied in Ootmarsum en de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven respectievelijk de locatie en indicatieve begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: PDOK)

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

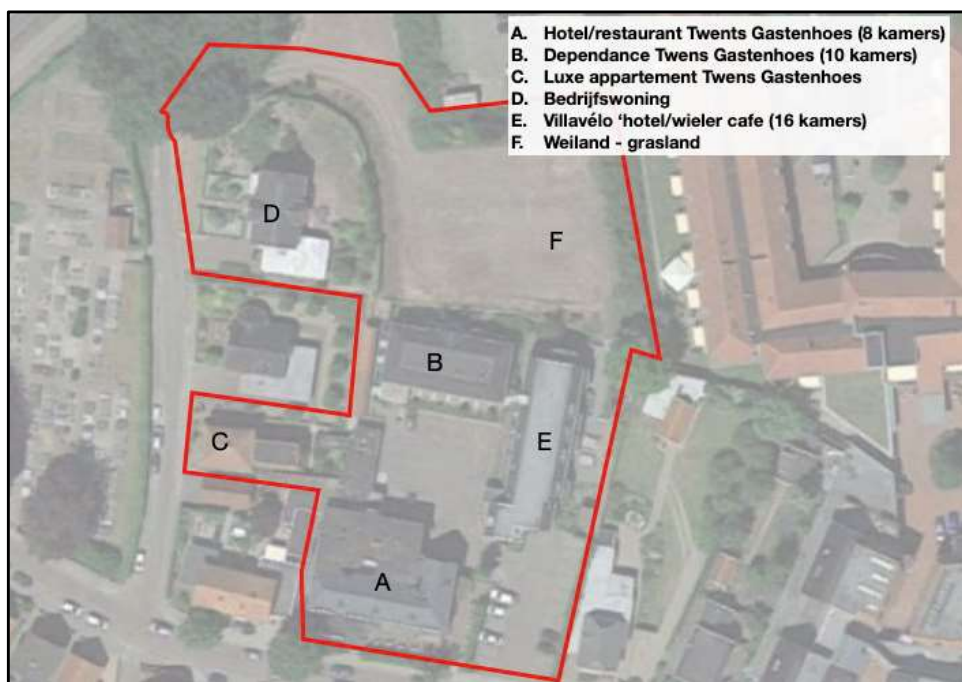
De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS-Calculator 2022. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS-berekening gegeven.

## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Zoals in de aanleiding reeds is aangegeven, worden de gronden gewijzigd van de bestemming horeca naar wonen. Binnen het plangebied zijn meerdere gebouwen gevestigd. Hieronder wordt per gebouw de verbouwing en toekomstige functie besproken. In totaal wordt met dit plan 20 appartementen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd en blijft een driesterren hotel met 16 kamers behouden.

- A. Het voormalige hotelpand wordt verbouwd waarna er ruimte is voor in totaal 5 woningen (>100 bvo m<sup>2</sup>). Drie woningen bevinden zich op begane grond niveau. Op de eerste en tweede verdieping (of zolder) bevinden zich 2 appartementen. De uitbouw aan de achterzijde van het pand (de huidige keuken), wordt gesloopt.
- B. De voormalige dependance wordt verbouwd waarna er ruimte is voor in totaal 6 woningen. Vier appartementen (circa 85 m<sup>2</sup>) op kelder- en begane grond niveau en twee appartementen (86 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping.
- C. Het vrijstaande appartementengebouw wordt in pandig verbouwd waarna die in gebruik wordt genomen als een vrijstaande woning. De uitbouw aan de achterzijde van het pand (tegen de huidige keuken van het Twents gastenhoes aan), wordt gesloopt. Verder zullen er aanpassingen zijn aan de gevels en het dak van het pand.
- D. De bedrijfswoning verkeerd in een goede staat. De bedrijfswoning zal dan ook geen verbouwing ondergaan.
- E. Het huidige hotel Villavélo blijft in de huidige vorm behouden. Het hotel met bijhorende voorziening biedt ruimte aan 16 hotelkamers
- F. Op het huidige weiland worden 8 woningen (circa 95 m<sup>2</sup>) gerealiseerd en één penthouse (circa 200 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping. Het gebouw zal qua vorm en uitstraling aansluiten op de naastgelegen gebouwen.

In afbeelding 2.1 is de locatie van de huidige functies weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie + wijzigingen

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich op circa 1,8 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek'.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

### 3.2 Aanlegfase

#### 3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase (realisatie voornemen) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouw- en sloopverkeer van en naar het plangebied;
2. Laden en lossen van vrachtwagens.
3. Te benutten werktuigen binnen het plangebied;

In de berekening is ervan uitgegaan dat de bouwactiviteiten en renovatiewerkzaamheden binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/-depositie per jaar, zullen alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen. Dit is een worst-case scenario.

#### 3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

##### 3.2.2.1 Algemeen

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

##### 3.2.2.2 Slopen van een deel van de bebouwing

De te slopen bebouwing heeft in totaal een omtrek van circa van  $(50+60) = 100$  m. Uitgaande van een hoogte van 3 meter is er sprake van een muuroppervlakte van  $300 \text{ m}^2$ . In het kader van een worst-case scenario wordt ervan uitgegaan dat de wanden van de te slopen bebouwing een dikte van 0,1 meter hebben, zodat er in totaal sprake is van  $30 \text{ m}^3$  aan puin dat moet worden afgevoerd. Uitgangpunt is dat er sprake is van los storten. Hiervoor wordt een volumefactor van 1,5 gehanteerd. In totaal wordt dan  $45 \text{ m}^3$  aan puin afgevoerd in containers met een inhoud van  $20 \text{ m}^3$ . Zodoende zijn 3 containers nodig waarbij het uitgangspunt is gehanteerd dat de containers worden gebracht en in een later stadium worden opgehaald. Dit resulteert in 3 vrachtwagens brengen (en 3 die weer leeg vertrekken; 6 bewegingen) en weer ophalen (3 vrachtwagens leeg aankomen en vol weer vertrekken; 6 bewegingen). In totaal is er voor de afvoer van het puin afkomstig van de te slopen bebouwing sprake van **12 bewegingen van vrachtwagens**.

Voor het dak van de te slopen bebouwing wordt een oppervlakte van circa  $500 \text{ m}^2$  aangehouden wat bestaat uit plaatmateriaal en staal. Verondersteld wordt dat het plaatmateriaal machinaal verwijderd wordt. Hierbij wordt rekening gehouden met een plaatdikte van ongeveer 0,1 meter is, zodat er in totaal sprake is van  $50 \text{ m}^3$  aan puin. Hiervoor dient wel een hogere volumefactor te worden aangehouden. Er is een volumefactor van 2 gehanteerd. In totaal bedraagt het puin  $100 \text{ m}^3$ . Dit wordt afgevoerd in 5 containers met inhoud van  $20 \text{ m}^3$ . Hier is verondersteld dat de containers worden gebracht en op een later stadium wordt opgehaald (worst

case). Zodoende is er sprake van **20 bewegingen van een zware vrachtwagens** (10 vrachtwagens; 20 verkeersbewegingen).

Het verbouwen van de verschillende ruimtes heeft bouwafval tot gevolg. De te slopen binnenmuren hebben een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup>. De wanden hebben een dikte van 0,1 meter zodat er sprake is van 100 m<sup>3</sup> aan puin dat moet worden afgevoerd. Het uitgangspunt is dat er sprake is van losstorten. Hiervoor wordt een volumefactor van 1,5 gehanteerd. In totaal wordt dan 150 m<sup>3</sup> aan puin afgevoerd in containers met een inhoud van 20 m<sup>3</sup>. Zodoende is er ten aanzien van het slopen van de binnenmuren 8 containers nodig waarbij het uitgangspunt is gehanteerd dat de containers worden gebracht en in een later stadium worden opgehaald. Dit resulteert in 8 vrachtwagens brengen (en 8 die weer leeg vertrekken; 16 bewegingen). In totaal is er voor de afvoer van het puin afkomstig van de te slopen bebouwing sprake van **32 bewegingen van vrachtwagens**.

Het af te voeren interieur wordt afgevoerd in drie containers met inhoud van 20 m<sup>3</sup>. Ook hier is verondersteld dat de container wordt gebracht en op een later stadium wordt opgehaald (worst case). **Zodoende is er sprake van 12 bewegingen van een zware vrachtwagens**.

De sloop duurt vier weken. Gedurende deze periode doet elke dag drie lichte voertuigen de locatie aan overeenkomende met 6 bewegingen per dag (**120 lichte verkeersbewegingen in de sloopfase**).

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	60	120
Zwaar verkeer	38	76

### 3.2.2.3 Bouwfase

Voor de het te realiseren appartementengebouw (F) wordt een bouwput gegraven van circa 400 m<sup>2</sup> met een diepte van 1 meter. In totaal moet zodoende 400 kubieke meter grond worden afgegraven. Een deel van het zand zal binnen het plangebied hergebruikt worden bij de fundering en de bestrating. Aangenomen wordt dat de helft van het zand afgevoerd dient te worden. Een zandvrachtwagen heeft een capaciteit van 20 m<sup>3</sup>. In totaal zijn er dan ook ((400:2):20) 10 vrachtwagens benodigd om het overtollige zand af te voeren (**10 vrachtwagens; 20 verkeersbewegingen**).

Als uiterst geval wordt er vanuit gegaan dat bij de te realiseren woningen beton wordt gestort over de gehele oppervlakte met een dikte van 25 cm. Bij een oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> resulteert dit in 100 m<sup>3</sup> beton. Een betonvrachtwagen heeft een laadvermogen van 15 m<sup>3</sup>, waardoor er 7 vrachtwagens nodig zijn voor het leveren voor beton. **Dit resulteert in 14 bewegingen van betonvrachtwagens**.

De begane grond alsmede verdiepingsvloer van de woningen bestaan uit betonplaten. Voor de nieuwe appartementen zijn 4 vrachtwagens met betonplaten benodigd (**8 bewegingen**).

Voor de nieuwe appartementen zijn vrachtwagens nodig voor de aanvoer van bouwmaterialen (4 maal begane grondvloer, 20 maal binnen gevelstenen, 4 maal buiten gevelstenen, 8 maal de kap, 8 maal dakpannen, 4 maal cementdekvloer en 30 maal divers). In totaal gaat het om **78 vrachtwagens met 156 bewegingen**.

Voor het materiaal van de installateurs wordt er vanuit gegaan dat voor de woningen 20 middelzware vrachtwagens benodigd zijn (**20 middelzwaar; 40 bewegingen**).

Ten behoeve van het leggen van de begane grond, verdiepingsvloer, dakplaten etc. wordt gebruik gemaakt van een mobiele hijskraan. Deze doet voor de realisatie van de bebouwing het plangebied aan en verlaat het plangebied wanneer het voornemen is gerealiseerd. De emissie van het rijden van de mobiele hijskraan is gelijk gesteld aan de emissie van een zwaar vrachtvoertuig (**1 vrachtvoertuig; 2 bewegingen**).

Voor de graafmachine wordt uitgegaan van een zwaar voertuig (**1 vrachtvoertuig; 2 bewegingen**).

Ten behoeve van het storten van de funderingsstrook van de woning wordt gebruik gemaakt van een betonstorter. Dit betreft een separate vrachtwagen (met daarop de storter) die de locatie aandoet tijdens de betonwerkzaamheden (**1 vrachtwagens; 2 bewegingen**).

Aangenomen wordt dat de mini shovel en de trilplaat/stamper gebracht worden door dezelfde vrachtwagen en later door dezelfde vrachtwagen weer opgehaald worden (**2 vrachtwagens; 4 bewegingen**).

Er wordt aangenomen dat er 1 vrachtwagen nodig is voor de bestrating (**1 vrachtwagen; 2 bewegingen**).

Bouwafval wordt verzameld en afgevoerd in twee bouwcontainers. Deze wordt aan het begin van de bouwperiode gebracht (**2 vrachtwagens; 4 bewegingen**). Aan het eind van de bouwperiode wordt deze weer opgehaald (**2 vrachtwagens; 4 bewegingen**).

De bouwperiode duurt circa 30 weken (150 werkdagen). Er komen 5 lichte voertuigen per dag zodat er in totaal sprake is van **600 lichte voertuigen en 1.200 voertuigbewegingen in de gehele bouwperiode**.

In de AERIUS-berekening is voor de bouw van de woningen uitgegaan dat onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode (dus tijdelijk) zullen plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	600	1.200
Middelzwaar verkeer	20	40
Zwaar verkeer	128	256

#### 3.2.2.4 Resumé

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten is tijdens de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake van de volgende verkeersgeneratie:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	660	1,320
Middelzwaar verkeer	20	40
Zwaar verkeer	168	332

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, vanuit gegaan dat het bouwverkeer de locatie via het Nuttersvoetpad bereikt en verlaat.

De route loopt vanaf het Nuttersvoetpad over de Molenstraat om vervolgens het kruispunt Molenstraat/N349 te bereiken. Gesteld wordt dat het bouwverkeer afkomstig van het plangebied op de genoemde N-weg verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

### 3.2.3 Emissies stationair draaien laden en lossen

Tijdens het laden/lossen van vrachtwagens draait de motor stationair. Hierdoor is het stationair draaien tijdens het laden en lossen van vrachtwagens een stikstof emitterende bron en dient in de AERIUS-berekening in ogenschouw genomen te worden. Om de NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> emissie te berekenen wordt de volgende formule gehanteerd:

$$EF = EF_{\text{stationair}} * \text{Tijd}_{\text{stationair}}$$

De emissiefactors komen uit de factsheet '202108-Emissiefactoren-voor-de-berekening-stationaire-emissie-wegverkeer'. Voor de emissiefactor voor het middelzwaar verkeer is aangesloten bij vrachtauto's < 20 ton GVW. Voor de emissiefactor is aangesloten bij 'zwaar wegverkeer – vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers'

Voor het laden en lossen van voertuigen worden de volgende tijdsindicaties aangehouden:

Type vracht	Aantal minuten
Lossen beton	60 minuten (in 7 totaal uur)
Lossen betonplaten	30 minuten (in totaal 2 uur)
Lossen bouwmaterialen	10 minuten (in totaal 13 uur)
Laden/lossen van afvalcontainer	10 minuten (in totaal 0,66 uur)
Lossen bestrating	30 minuten (in totaal 0,5 uur)
Laden zand	10 minuten (in totaal 1,66 uur)

In onderstaand tabel is het totaal aantal uren per jaar, de emissiefactoren en de emissie weergegeven.

	Rekenjaar	Laad-/lostijd in uren totaal	Emissiefactor g/uur		Emissie kg/jaar	
			NO <sub>x</sub>	NH <sub>3</sub>	NO <sub>x</sub>	NH <sub>3</sub>
Laden/lossen zwaar verkeer	2023	25	79,0392	0,9072	1,98	0,023

Het stationair draaien is als oppervlaktebron in de AERIUS-Calculator ingevoerd onder 'anders'. De bovenstaande emissies zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron. Voor de uittreedhoogte en spreiding is 2,5 meter aangehouden.

### 3.2.4 Emissies mobiele werktuigen

#### *Graafmachine*

Voor de fundering van de vrijstaande woning wordt met behulp van een graafmachine in totaal 400 m<sup>3</sup> afgegraven. De graafmachine heeft een bakinhoud van 1,5 m<sup>3</sup>. Zodoende zijn 267 graafbewegingen nodig om het gat te graven. Een enkele graafbeweging duurt 1,5 minuut. In totaal is de graafmachine zodoende circa 7 uur in werking. Het afgegraven zand wordt deels binnen het plangebied tijdelijk opgeslagen om daarna gebruikt te worden voor o.a. de fundering. Daarom wordt de totale tijd met de helft vergroot zodoende is de graafmachine tenminste 11 uur in werking voor het uitgraven van de fundering. Tenslotte wordt de graafmachine op het einde weer gebruikt om het zand gelijkwaardig over het plangebied te verdelen. Hiervoor wordt 2 uur gerekend voor het verdelen van het zand binnen het plangebied. In totaal komt het aantal uren op 13 uur. Voor de graafmachine is gekozen voor een graafmachine met een vermogen van 200 kW vanaf bouwjaar 2014. Aangezien de graafmachine in een groot deel van het plangebied in werking is, is er voor gekozen om de graafmachine te modelleren als oppervlaktebron.

#### *Mobiele hijskraan*

Ten behoeve van het leggen van de betonplaten en de het plaatsen van bouwelementen etc. zal er gebruik worden gemaakt van een mobiele hijskraan. Ingeschat is dat deze 10 werkdagen gedurende 6 uur in werking is (10 x 6 uur = 60 uur). Hierbij is gekozen voor een mobiele hijskraan met een vermogen van 200 kW vanaf bouwjaar 2014.

#### *Betonstorter*

Ten behoeve van het storten van beton wordt er gebruik gemaakt van een betonstorter (10 uur). Hierbij is gekozen voor een betonstorter met een vermogen van 200 kW vanaf bouwjaar 2014. De betonstorter is gemodelleerd als oppervlaktebron.

#### *Mini shovel*

De mini shovel zal worden gebruikt om de verharding leggen. Aangenomen wordt dat de mini shovel 8 uur ingezet zal worden binnen het plangebied. Hierbij is gekozen voor een mini shovel met een vermogen van 30 kW vanaf bouwjaar 2014. De mini shovel is gemodelleerd als oppervlaktebron. Dit betreft een worst-case scenario, omdat de verharding ook met de hand en zonder een mini shovel aangelegd kan worden.

#### *Trilplaat/stamper*

De trilplaat/stamper zal worden gebruikt om de grond voor het bestraten te egaliseren. Aangenomen wordt dat de trilplaat/stamper 8 uur ingezet zal worden binnen het plangebied. Ten aanzien van de emissiefactor is aansluiting gezocht bij de defaultwaarde uit het rekenprogramma AERIUS Calculator. De trilplaat/stamper heeft een benzine 2-taktmotor.

Voor het berekenen van het dieselverbruik van de hierboven genoemde werktuigen is de volgende formule aangehouden:

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

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P<sub>max</sub> is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van AdBlue. Ligterink et al 2021<sup>1</sup> constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselverbruik bedraagt. Hieronder is een overzicht opgenomen, waarin aan de hand van de uitgangspunten de emissie van de werktuigen is achterhaald. Het AdBlue verbruik geldt alleen voor machines, die uitgerust zijn met een scr-filter. In AERIUS kunnen bij het dieselverbruik en AdBlue verbruik geen decimale getallen ingevoerd worden, daarom zijn alle getallen naar boven afgerond. In onderstaand tabel zijn de uitgangspunten voor de inzet van de werktuigen voor het plangebied weergegeven.

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (kW)	Stage-klasse	Diesel/benzine verbruik (liter/uur)	Diesel/benzine verbruik totaal (liter/j)	AdBlue verbruik 6% (liter/j)
Graafmachine (bouwen woningen)	13	200	IV, 2014-2018	19,54	254	15
Hijskraan (bouwen woningen)	60	200	IV, 2014-2018	19,54	1.172	70
Betonstorter (bouwen woningen)	10	200	IV, 2014-2018	19,54	196	12
Mini shovel (aanleggen verharding)	8	30	IV, 2014-2018	3,39	28	n.v.t.
Trilplaat/stamper (aanleggen verharding)	8	10	Benzine, 2-takt	1,5	12	n.v.t.

De werktuigen zijn als oppervlakte bron – mobiele werktuigen in de AERIUS-calculator ingevoerd.

### 3.3 Gebruiksfase

In de berekening voor de gebruiksfase worden de NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> emitterende bronnen van de voorgenomen ontwikkeling in kaart gebracht. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie en het eventuele gasverbruik van de te realiseren woningen evenals het bestaande hotel.

#### 3.3.1 Woningen

Doordat de nieuwe woningen er plaatse van het weiland worden gasloos worden gebouwd en daarom is ten aanzien van het gebruik van de nieuw te realiseren woningen (F) geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening

Om de emissie NO<sub>x</sub> te bepalen ten aanzien van het gebruik van de commerciële ruimtes is gebruik gemaakt van het ECN-rapport uit 2016<sup>2</sup>. Hierin worden energiekentallen gegeven voor 24 verschillende gebouwtypen binnen de dienstensector en industriële sectoren in Nederland. De kentallen zijn bepaald via statistische analyses van daadwerkelijke verbruiksgegevens uit 2013 en betreffen het gas- en elektriciteitsverbruik per vierkante meter gebruiksoppervlak.

Om de emissie NO<sub>x</sub> te bepalen ten aanzien van het gebruik van de appartementen is gebruik gemaakt van het gemiddelde gasverbruik van appartementen in de gemeente Dinkelland op basis van gegevens van het CBS<sup>3</sup>.

Bij de berekening van de stikstofemissie als gevolg van het gasverbruik zijn de onderstaande uitgangspunten gebruikt:

- Calorische onderwaarde aardgas: 31,65\*10<sup>6</sup> J/m<sup>3</sup>;

<sup>1</sup> Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO\_2021\_R12305

<sup>2</sup> Sipma, J.M., Nieuwe benchmark energieverbruik utiliteitsgebouwen en industriële sectoren, ECN, 2016

<sup>3</sup> <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/81528NED/table?fromstatweb>

- NOx emissie factor CV-installatie: 14 g/GJ<sup>4</sup>;
- Gasintensiteit hotel: 25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- Bruto vloeroppervlak hotel (bvo): circa 500 m<sup>2</sup>.
- Gasverbruik per appartement: 1.120 m<sup>3</sup> per appartement; 1.480 per hoekwoning; 2.290 per vrijstaande woning
- Aantal: 10 appartementen, 2 vrijstaande woningen, 1 hoekwoning

Het vorenstaande resulteert in een emissie NOx van 13,61 kg/j<sup>5</sup>.

Naast de bovenstaande NOx emissies, zijn de emissiehoogte, spreiding en de warmte-inhoud van invloed op de rekenresultaten. Conform het rapport 'Emissiekentallen NOx en NH<sub>3</sub> voor PAS / AERIUS', Tauw, 31 augustus 2018' is voor de emissiehoogte het volgende aangehouden: hanteer in de modelberekening voor de uitstoothoogte het verschil tussen het emissiepunt en het maaiveld.

Vanuit wordt gegaan dat het emissiepunt zich bevindt op het hoogste punt van de bebouwing. In dit geval bedraagt de uitstoothoogte circa 9 meter. Voor de warmte-inhoud is aangesloten op de default-waarde vanuit AERIUS voor woningen, namelijk 0,000 MW.

### 3.3.2 Verkeersgeneratie

De verschillende bebouwing in het plangebied brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

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

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)/per 10 kamers	Aantal woningen/aantal kamers	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Appartement, koop, duur	7,4	6	44,4
Appartement, koop, midden	6	4	24
Appartement, koop, duur	7,4	9	66,6
Koop, huis, hoek	7,4	1	7,4
Koop, huis, vrijstaand	8,2	2	16,4
3*hotel	15	16	24
<b>Totaal</b>			<b>182,8</b>

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op **183 verkeersbewegingen per weekdag**.

<sup>4</sup> Kok, H.J.G., Update NOx-emissiefactoren kleine vuurhaarden, glastuinbouw en huishoudens, TNO, 2014

<sup>5</sup>  $14 \cdot (10 \cdot 1.120 + 2 \cdot 2.290 + 1.480 + 500 \cdot 25) \cdot 31,65 \cdot 10^{-6} \cdot 10^{-12} = 7,82$



In verband met het ophalen van vuilnis, veegwagens en het leveren van goederen voor de woningen is rekening gehouden met 0,02 vrachtwagenbewegingen per woning. Dit komt overeen met tabel A6 in de publicatie van het CROW. Dit komt neer op  $0,02 * 22 = 0,44$  vrachtwagenbewegingen per etmaal.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, vanuit gegaan dat het gebruiksverkeer de locatie via het Nuttersvoetpad bereikt en verlaat.

De route loopt vanaf het Nuttersvoetpad over de Molenstraat om vervolgens het kruispunt Molenstraat/N349 te bereiken. Gesteld wordt dat het gebruiksverkeer afkomstig van het plangebied op de genoemde N-weg verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

### 3.3.3 Emissie stationair draaien laden en lossen

Tijdens het laden/lossen van vrachtwagens draait de motor stationair. Hierdoor is het stationair draaien tijdens het laden en lossen van vrachtwagens een stikstof emitterende bron en dient in de AERIUS-berekening in ogenschouw genomen te worden. Om de  $\text{NO}_x$  en  $\text{NH}_3$  emissie te berekenen wordt de volgende formule gehanteerd:

$$EF = EF_{\text{stationair}} * \text{Tijd}_{\text{stationair}}$$

De emissiefactors komen uit de factsheet '202108-Emissiefactoren-voor-de-berekening-stationaire-emissie-wegverkeer'. Voor de emissiefactor is aangesloten bij 'zwaar wegverkeer – vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers'

Om het aantal ladende en lossende vrachtwagens te berekenen is uitgegaan van de eerder genoemde bewegingen. De bewegingen zijn omgerekend naar het aantal vrachtwagens, twee bewegingen staan gelijk aan één vrachtwagen. Het aantal zware vrachtwagens per etmaal komt neer op 0,04. Aangenomen wordt dat de laad-/lostijd per zware vrachtwagen vijf minuten bedraagt.

	Rekenjaar	Aantal vrachten/jaar	Laad-/lostijd per vrachtwagen	Laadtijd in uren totaal	Emissiefactor g/uur		Emissie kg/jaar	
					$\text{NO}_x$	$\text{NH}_3$	$\text{NO}_x$	$\text{NH}_3$
Laden/lossen zwaar verkeer	2023	160,6	5	13,38	79,0392	0,9072	1,06	0,012

Het stationair draaien is als oppervlaktebron in de AERIUS-Calculator ingevoerd onder 'anders' De bovenstaande emissies zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron. Voor de uitreedhoogte en spreiding is 2,5 meter aangehouden. Voor de warmte-inhoud is 0,000 MW aangehouden.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

### 4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

### 4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

### 4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

## **BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING**

### **Bijlage 1      Rekenresultaten aanlegfase**

# 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](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu

Molenstraat,  
- Ootmarsum

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Aanlegfase Ootmarsum, Molenstraat-Nuttersvoetpad

Aanlegfase Ootmarsum, Molenstraat-Nuttersvoetpad

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RNXt8xgcDDah

06 april 2023, 15:08

Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Aanlegfase Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad -

Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH<sub>3</sub>

0,4 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

12,9 kg/j

### Resultaten

Aanlegfase Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad -

Beoogd

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

-

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

-


Grootste toename

-

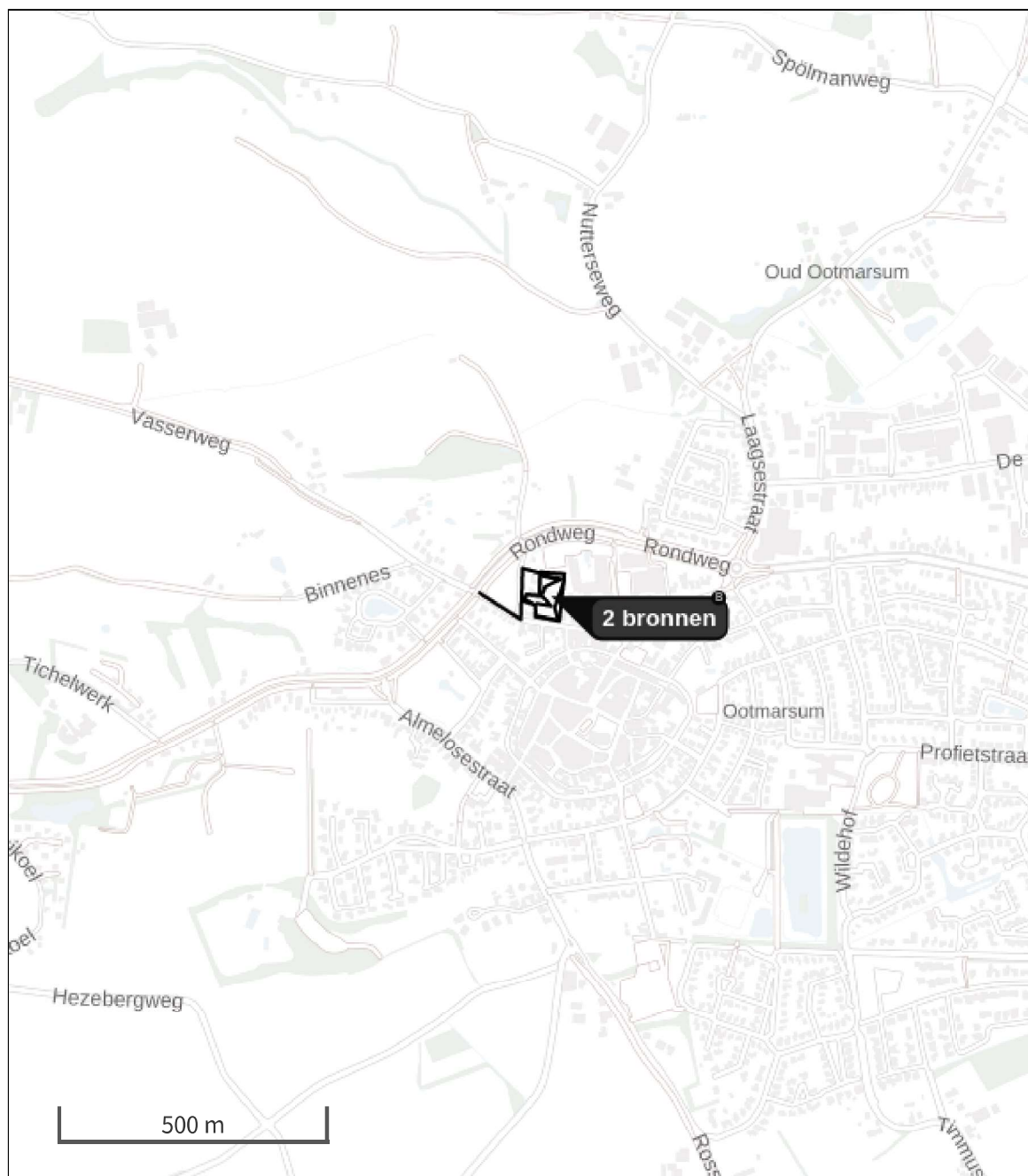
Grootste afname

-

## Aanlegfase Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	Mobiele werktuigen   Consumenten mobiele werktuigen   Werktuigen	0,4 kg/j	10,2 kg/j
4	Anders...   Anders...   Laden en lossen	23,0 g/j	2,0 kg/j
	Verkeersnetwerk	17,7 g/j	0,7 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 "Aanlegfase Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (hagekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-



## Aanlegfase Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad, Rekenjaar 2023

**1** Mobiele werktuigen | Consumenten mobiele werktuigen

Naam	Werktuigen	NO <sub>x</sub>	10,2 kg/j			
Locatie	X:257658,68 Y:492410,09	NH <sub>3</sub>	0,4 kg/j			
Oppervlakte	0,42 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	254 l/j	13 u/j	15 l/j	NO <sub>x</sub>	1,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	61,0 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1172 l/j	60 u/j	70 l/j	NO <sub>x</sub>	6,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	196 l/j	10 u/j	12 l/j	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	47,0 g/j
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	28 l/j	8 u/j		NO <sub>x</sub>	0,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
Trilplaat/stamper	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	12 l/j	8 u/j		NO <sub>x</sub>	0,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Route 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,4 kg/j
Locatie	X:257603,2 Y:492387,36	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,1 kg/j
Lengte	229,18 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	11,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.320,0 p/jaar		0,0%	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 p/jaar		0,0%	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	332,0 p/jaar		0,0%	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0%	

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Binnen plangebied	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,3 kg/j
Locatie	X:257646,26 Y:492423,7	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 84,6 g/j
Lengte	132,00 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 6,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.320,0 p/jaar		70,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 p/jaar		70,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	332,0 p/jaar		70,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

**4** Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen	Uittreedhoogte	2,5 m	NO <sub>x</sub>	2,0 kg/j
Locatie	X:257641,72	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH <sub>3</sub>	23,0 g/j
	Y:492408,47	Spreiding	3 m		
Oppervlakte	0,34 ha				
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 2022.1\_20230405\_989cfb3815  
 Database versie 2022.1\_989cfb3815  
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

**Bijlage 2      Rekenresultaten gebruiksfase**

# Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*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](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu

Molenstraat,

-- BJZ.nu

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Gebruiksfase Ootmarsum, Molenstraat-Nuttersvoetpad

Gebruiksfase Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RQ6XcNZBEVcT

06 april 2023, 15:09

Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Gebruiksfase Ootmarsum, Molenstraat -

Nuttersvoetpad - Beogd

Rekenjaar

Emissie NH<sub>3</sub>

Emissie NO<sub>x</sub>

2023

0,5 kg/j

25,5 kg/j

### Resultaten

Gebruiksfase Ootmarsum, Molenstraat -

Nuttersvoetpad - Beogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

-


-

-

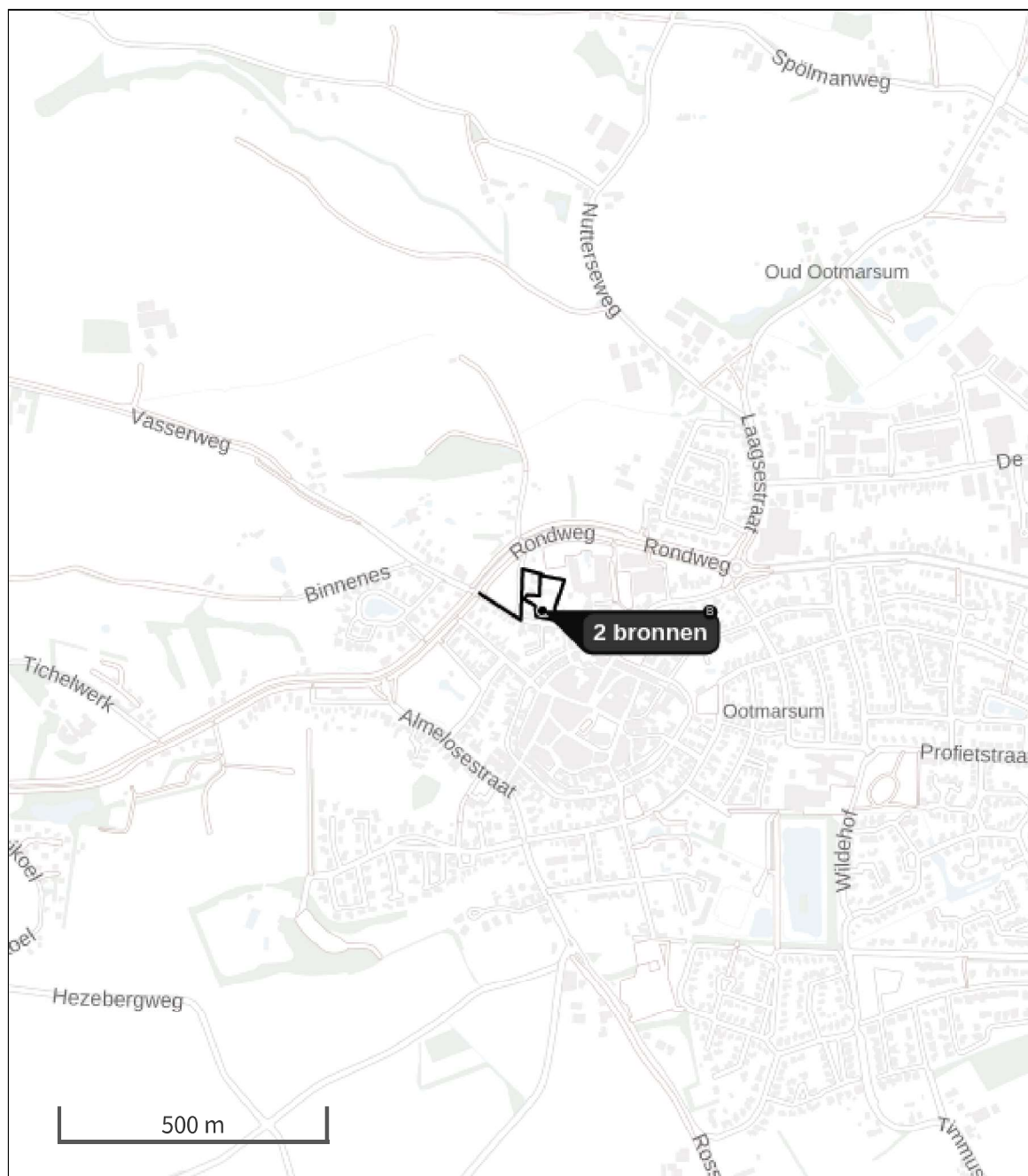
-

-

## Gebruiksfase Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b> Wonen en Werken   Woningen   Gasverbruik	-	13,6 kg/j
<b>3</b> Anders...   Anders...   Laden en lossen	12,0 g/j	1,1 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	10,8 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 "Gebruiksfase Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (hagekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-



## Gebruiksfasen Ootmarsum, Molenstraat - Nuttersvoetpad, Rekenjaar 2023

**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Gasverbruik	Uittreedhoogte	9,0 m	NO <sub>x</sub>	13,6 kg/j
Locatie	X:257643,5 Y:492385,19	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Route 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	10,8 kg/j
Locatie	X:257603,2 Y:492387,36	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 2,5 kg/j
Lengte	229,18 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 0,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer		Max. snelheid		Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer		Voorgeschreven factoren		183,0 p/etmaal	0,0%
Middelwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren		40,0 p/etmaal	0,0%
Zwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren		0,4 p/etmaal	0,0%
Busverkeer		Voorgeschreven factoren		0,0 p/etmaal	0,0%

**3** Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen	Uittreedhoogte	2,5 m	NO <sub>x</sub>	1,1 kg/j
Locatie	X:257641,72 Y:492408,47	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH <sub>3</sub>	12,0 g/j
		Spreading	3 m		
Oppervlakte	0,34 ha				
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 2022.1\_20230405\_989cfb3815  
 Database versie 2022.1\_989cfb3815  
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

# Bijlage 5 Quickscan ecologie

# Quickscan natuurwaardenonderzoek Twents Gastenhoes - Ootmarsum

---

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en  
Natura 2000

---

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Twents Gastenhoes te Ootmarsum

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](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: BIZ.NU

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 5270 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Twents Gastenhoes, Molenstraat te Ootmarsum	Rapportdatum: 06-06-2023
Auteur: B. Wagener	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.*

# Inhoudsopgave

Samenvatting .....	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied .....	6
2.1 Situering .....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen .....	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden .....	8
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer .....	8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....	9
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	10
4.1 Algemeen .....	10
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 .....	10
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	10
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	11
4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden .....	11
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	12
5.1 Algemeen .....	12
5.2 Natuurnetwerk Nederland .....	12
5.3 Natura 2000.....	13
5.4 Slotconclusie.....	15
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming .....	16
6.1 Methode.....	16
6.1.1 Algemeen .....	16
6.1.2 Bronnenonderzoek.....	16
6.1.3 Veldonderzoek .....	16
6.1.4 Methode per soortgroep.....	17
6.2 Resultaten .....	18
6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	20
6.4 Historische gegevens en overige bronnen .....	23
6.5 Volledigheid van het onderzoek.....	23
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	24

## SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor een woningbouwontwikkeling aan de Molenstraat 22, op de locatie van het Twents Gastenhoes te Ootmarsum, gemeente Dinkelland. Om dit mogelijk te maken wordt een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt, wordt beplanting geroid en worden de bouwlocatie bouwrijp gemaakt. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting en een vijver. 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 7 maart 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 het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:*

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 beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien beplanting wordt geroid tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende voorkomende soorten deels af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

*Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:*

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);
- Stikstofberekening uitvoeren;

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor een woningbouwontwikkeling aan de Molenstraat 22, op de locatie van het Twents Gastenhoes te Ootmarsum, gemeente Dinkelland. Om dit mogelijk te maken wordt een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt, wordt beplanting gerooid en worden de bouwlocatie bouwrijp gemaakt. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. 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.

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.*

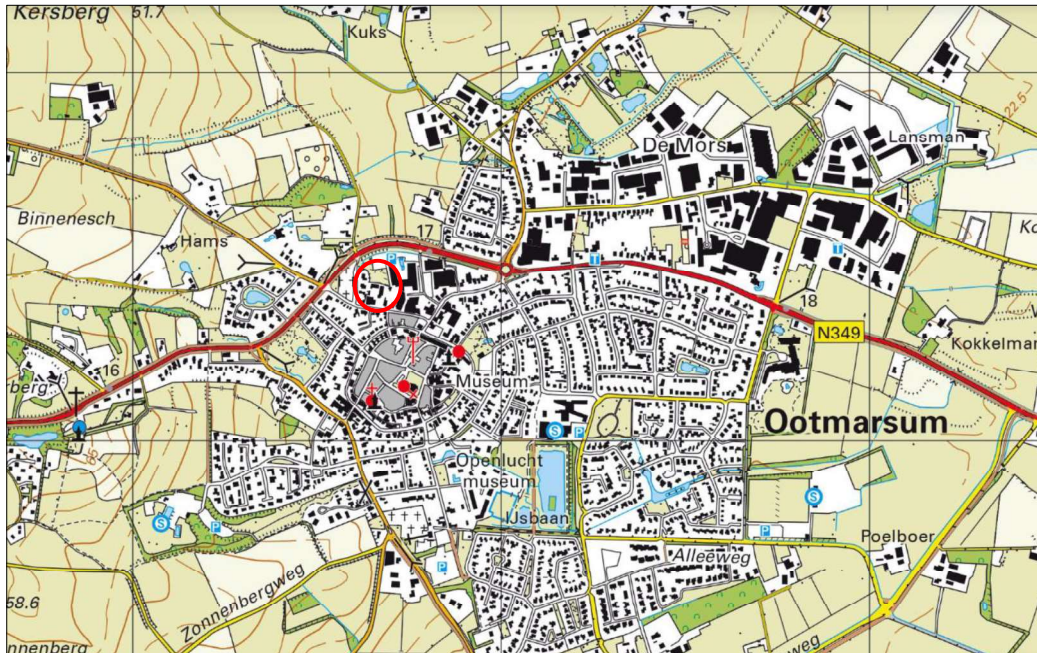
*Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.*



## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

### 2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Molenstraat 22 te Ootmarsum, gemeente Dinkelland. Het ligt in de woonkern Ootmarsum en wordt omgeven door stedelijk gebied. 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: toptijdreis.nl).

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding, weiland en beplanting. Het grootste deel van de bebouwing in het plangebied is gebouwd van bakstenen en beschikt over bakstenen gevels met een (holle) spouwmuur. Delen van de gebouwen zijn bedekt met dakpannen en dakpanplaten en het andere deel beschikt over een plat dak bedekt met bitumen dakleer. Het weiland, in het noordelijke deel van het plangebied, bestaat uit een intensief beheerd (maaïen en afvoeren) grasland. De beplanting in het plangebied bestaat uit diverse sierplanten (o.a. taxushaag, coniferen en laurierstruik) en twee zomereiken. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Het plangebied wordt omgeven door bebouwd erf en verharde openbare ruimte. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

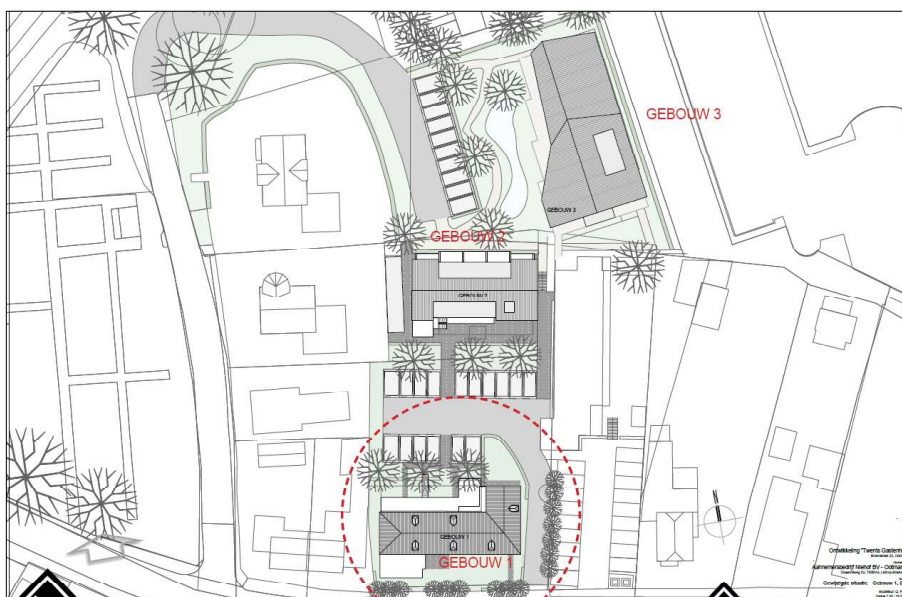


Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid. Met de rode lijnen worden de contouren van de te slopen gebouwen aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

## HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

### 3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om drie appartementencomplexen te realiseren. Om dit mogelijk te maken wordt bebouwing gesloopt, wordt weiland bouwrijp gemaakt en wordt beplanting gerooid. Twee zomereiken in het noordwesten van het plangebied worden gekapt. Het gebouw langs de oostzijde van het plangebied blijft behouden. Dit geldt ook voor de voorzijde van het bestaande Gastenhoe in het zuidelijke deel van het plangebied, hier wordt enkel de achterzijde gesloopt. Nadien wordt het plangebied ingericht met diverse beplanting, erfverharding en een vijver. Op onderstaande afbeeldingen worden een plattegrond en een verbeelding van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: projectontwikkelaar).



*Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: projectontwikkelaar).*

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

- Slopen bebouwing;
- Verbouwen Gastenhoes;
- Rooien beplanting en kappen zomereiken;
- Verwijderen erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen appartementencomplexen;
- Aanleggen erfverharding, vijver en beplanting;

### **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;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

### **3.3 Vaststellen van de invloedsfeer**

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden en wordt gekeken naar de nieuwe gebruiksfase.

*Beoordeling van de invloedsfeer 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 bebouwd erf en verharde

openbare ruimte. 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 wordt gelijk gesteld 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 Wn 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<sup>1</sup>. 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 struikhagen, 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 (1.000m<sup>2</sup>);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

---

<sup>1</sup> Voor de voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

## 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

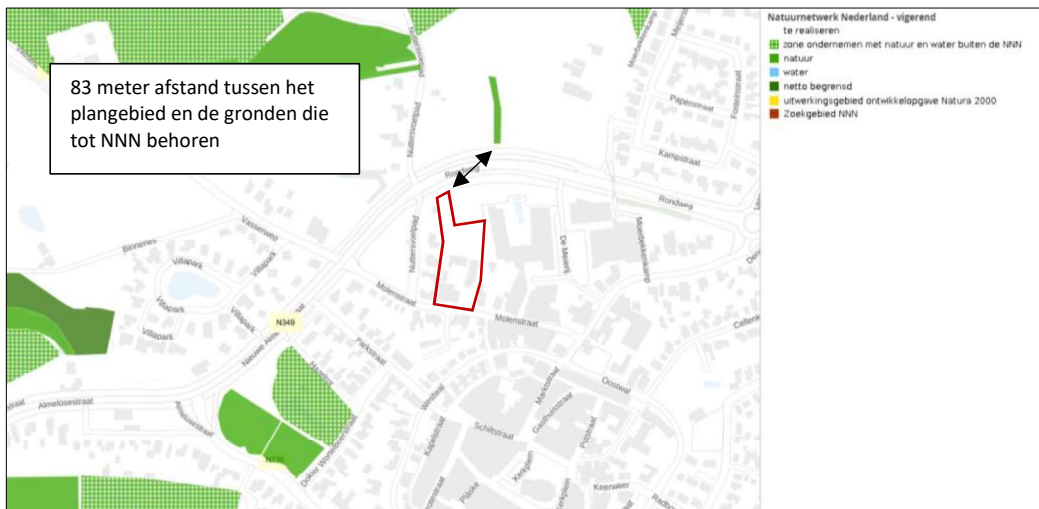
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke 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 vastgelegd. 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 83 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode begrenzing aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene kleur en de blauwe kleur op de kaart aangeduid (bron: geo.overijssel.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.

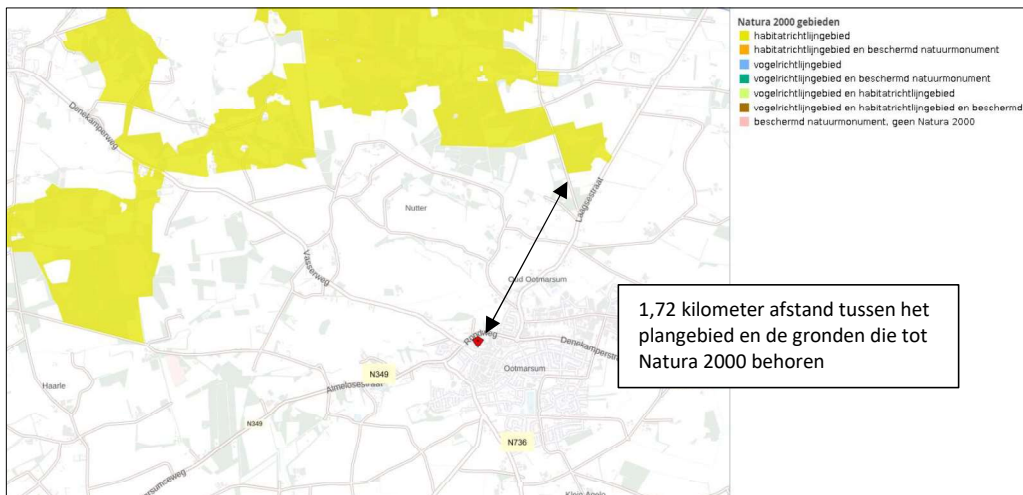
Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade 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 1,72 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Springendal & Dal van de Mosbeek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele en lichtgroene kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.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. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied 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 sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en grote omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en toename van stikstofemissie in de ontwikkelfase kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofdioxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

#### Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van de bewoning van de nieuwe appartementen. 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 stikstofdioxiden tijdens de gebruiksfase, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

#### **5.4 Slotconclusie**

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

## HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

### 6.1 Methode

#### 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 door ervaren ecooog;

#### 6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 6 juni 2023 is de NDFD geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. In en rondom het plangebied, zijn 6 verschillende waarnemingen bekend in de NDFD. Voor de verspreiding van de waarnemingen, zie luchtfoto onder.



Verspreiding van alle bekende records in het plangebied (bron: NDFD).

De waarnemingen, opgenomen in de NDFD, hebben betrekking op planten en vlinders. Er zijn geen nestelende vogels in het plangebied en directe omgeving opgenomen in de NDFD. Verder zijn er geen waarnemingen opgenomen die relevant zijn voor deze studie, anders dan dat het een bevestiging is van het voorkomen van bepaalde soorten in en rond het plangebied.

#### 6.1.3 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 7 maart 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).

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

- vogels;
- vleermuizen;

- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

#### *Overige soorten*

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

### **6.1.4 Methode per soortgroep**

#### **Vogels**

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. Weinig vogels hebben een bezet nest deze tijd van het jaar. Van vogelsoorten als Kievit, meerkoet, bosuil, houtduif en grauwe gans is bekend dat ze soms al bezette nesten hebben in deze tijd van het jaar. De meeste zomergasten verblijven nog in de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken en geluisterd 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 plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Nog maar weinig grondgebonden diersoorten hebben zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren 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.

#### **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat de meeste vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats nog bezetten. Gewone dwergvleermuizen zijn al wel actief op 'rustige' voorjaarsavonden en bezetten de zomerverblijfplaats al. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het onderzoeksgebied 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 onderzoeksgebied als foeragegebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

## Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als gewone pad, heikikker, kamsalamander en kleine watersalamander zijn al wel actief in deze tijd van het jaar, vooral op relatief 'zwoele en vochtige' nachten.

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.

## 6.2 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

### Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in beplanting. Vogels die mogelijk in het plangebied nestelen zijn roodborst, winterkoning, heggenmus, houtduif, merel, zwartkop, tjiptjaf en vink. Er zijn tijdens het bezoek geen huismussen in het plangebied aangetroffen en er zijn geen geschikte nestlocaties voor deze soort aanwezig in de bebouwing. Er is onvoldoende ruimte onder de dakpannen aanwezig voor huismussen om te nestelen. Ook zijn er geen geschikte invliegopeningen in de gevels of in het dakvlak aangetroffen die gierzwaluwen de kans biedt een nestlocatie te bezetten. De bebouwing is niet toegankelijk voor vogels. Er zijn geen oude of potentiële nesten van roofvogels of uilen in of rondom het onderzoeksgebied waargenomen. Deze nesten zijn doorgaans gemakkelijk te vinden aan de hand van schijfsporen en braakballen. Ook zijn er geen holen of stukken loshangende schors aangetroffen in de te kappen zomereiken.



*Vogels kunnen nestelen in beplanting.*

Door het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door de voorgenomen activiteiten tijdelijk af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Beplanting rooien tijdens de voortplantingsperiode;
- Bebouwen en verharderen plangebied;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten huisspitsmuizen en bosmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Bosmuizen en huisspitsmuizen kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond. De binnenruimte van de bebouwing is niet toegankelijk voor grondgebonden zoogdieren. Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen van egels aangetroffen in het onderzoeksgebied. De aanwezige beplanting is te open aan de onderzijde en een dikke strooisellaag ontbreekt. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, zoals een holle ruimte onder het dakvlak van de bebouwing, ontbreekt in het onderzoeksgebied. Tevens zijn er geen sporen, zoals prooiresten of uitwerpselen aangetroffen in of rondom de bebouwing. Het plangebied wordt niet als geschikt functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd en er zijn geen waarnemingen van deze soortgroep in het plangebied of in de omgeving van het plangebied vastgesteld (NDFP, 2023).

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Uitvoeren grondverzet;
- Bebouwen en verharden plangebied;

### **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. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. Een deel van de bebouwing beschikt weliswaar over een (holle) spouwmuur, maar er zijn geen openingen in de gevels aangetroffen, zoals open stootvoegen, die vleermuizen een mogelijkheid bieden om een verblijfplaats te bezetten. De dakranden sluiten tevens nauw aan op de gevels. Verder zijn er geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering. Ook zijn er geen holen of stukken loshangende schors aangetroffen in de te kappen zomereiken. De binnenruimte van de bebouwing is niet toegankelijk voor vleermuizen.

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 activiteiten neemt de betekenis als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;

- Vliegroute

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

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

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond. De aanwezige bebouwing is niet toegankelijk voor amfibieën. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd (NDFF, 2023). Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er mogelijk een amfibie gedood en wordt er mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor amfibieën neemt af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Uitvoeren grondverzet;
- Bebouwen en verharderen plangebied;

### **Overige soorten**

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

## **6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep**

### **Vogels**

Als gevolg van het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt af, maar is voor de voorkomende soorten niet beschermd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen

activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

### **Vleermuizen**

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats 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) vliegroutes<sup>2</sup> 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.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden

---

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



opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten 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. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is, voor de in het plangebied voorkomende soorten, niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

### **Amfibieën**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten 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. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is, voor de in het plangebied voorkomende soorten, niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

### **Overige soorten**

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
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	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

#### 6.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

#### 6.5 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 uitgevoerd. 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<sup>3</sup>. 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 het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

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 beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien beplanting wordt gerooid tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende voorkomende soorten deels af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties

---

<sup>3</sup> Voor de voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

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
<b>houtopstanden</b>												
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												
<b>Grazige vegetaties</b>												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
<b>Wateren</b>												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
<b>Gebouwen m.b.t. vleermuizen</b>												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.  
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.  
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

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

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

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

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

#### **Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'**

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

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

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat 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 P5 vastgestelde provinciale verordeningen d. d. 25 april 2022

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Geïdlerland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Ut recht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art. 3.31)
<b>Zoogdieren</b>														
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>Crocidura 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>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Amfibieën en reptielen</b>														
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 hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						V4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>wettelijke belangen:</b>														
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 landsch 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														
<b>verbodsbepalingen:</b>														
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 6    Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling**

# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Twents Gastenhoes, Ootmarsum**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## **AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**

### **'TWEENTS GASTENHOES, OOTMARSUM**

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Twents Gastenhoes  
Datum: Juni 2023  
Versie: Definitief

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN .....</b>	<b>6</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN .....</b>	<b>8</b>
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>12</b>

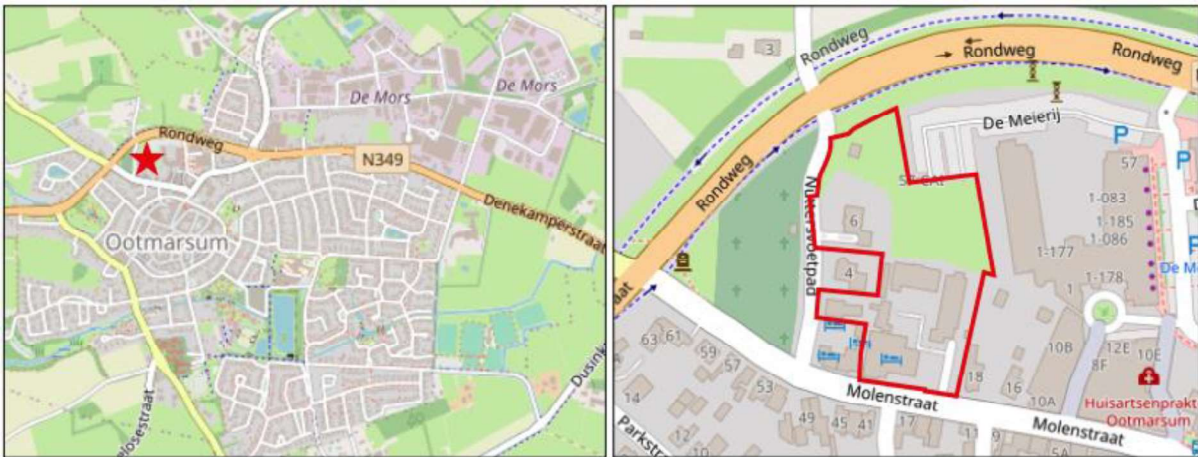


## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op het perceel gelegen aan de kruising van de Molenstraat en het Nuttersvoetpad te Ootmarsum (gemeente Dinkelland). Het projectgebied betreft de gronden van de hotels Twents Gastenhoes en het Villavélló. Initiatiefnemer is voornemens om de horeca functie van de gebouwen (deels) om te zetten naar een woonfunctie en appartementen te realiseren. Het hotel Villavélló blijft behouden. Met het voornemen wordt ingespeeld op de concrete woningbehoefte in Ootmarsum.

Concreet gaat het plan uit van het mogelijk maken van in totaal 20 appartementen verdeeld over 3 gebouwen, het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen, het behouden van een driesterren hotel met 16 kamers en het landschappelijk inpassen van het projectgebied. Het voornemen resulteert in een passende herontwikkeling van het projectgebied aan de rand van de bebouwde kom in Ootmarsum.

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



Afbeelding 1: Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

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

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

### M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van 2.000 of meer woningen en wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Het oppervlak van het gehele projectgebied bedraagt namelijk grofweg geschat circa 7.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast gaat het niet om 2.000, maar slechts 21 woningen en het omzetten van een bedrijfswoning. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

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

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

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

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

#### ***Betrokken partijen***

Bij het project is de gemeente Dinkelland betrokken.

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

### **Leeswijzer**

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

## HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

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

### ***Voorgenomen ontwikkeling***

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de herontwikkeling van de gronden van het voormalige hotel 'Twents Gastenhoes'. Concreet gaat het plan uit van het mogelijk maken van in totaal 20 appartementen verdeeld over 3 gebouwen, het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen, het behouden van een driesterren hotel met 16 kamers en het landschappelijk inpassen van het projectgebied.

Het parkeren wordt in het projectgebied enerzijds opgevangen op eigen grond van de vrijstaande woningen en openbare ruimte, anderzijds worden er drie parkeerhofjes met in totaal 44 parkeerplekken gerealiseerd.

Aan de noordzijde van het projectgebied blijft een groene zone gehandhaafd. Hier wordt tevens de waterberging (wadi) gerealiseerd.

### ***Locatiekenmerken***

Het projectgebied ligt in het noordwesten in de kern Ootmarsum. Het perceel waar het plangebied betrekking op heeft staat kadastraal bekend als het perceel met de kadastrale gemeentecode Ootmarsum, sectie A en nummers 3824, 3826, 3875, 3905 3954, 3955, 3982 en 4048. De indicatieve begrenzing van het projectgebied is met de rode omlijning weergegeven in afbeelding 1.

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

Het projectgebied ligt aan de kruising van de Molenstraat en het Nuttersvoetpad te Ootmarsum in de oksel van de Rondweg. Ten noorden van het plangebied ligt de Rondweg. Ten oosten zijn woningen en ligt het woonzorgcentrum Franciscus. Ten zuiden is de Molenstraat gelegen en ten westen het Nuttersvoetpad.

Het projectgebied betreft de gronden van de hotels Twents Gastenhoes en het Villavélo. Op het projectgebied staan meerdere gebouwen. Hieronder wordt per gebouw/gebied de huidige situatie beschreven:

- A. Het hoofdgebouw van het Twents Gastenhoes (A) ligt aan de Molenstraat ten zuiden van het plangebied. Het gebouw bestaat uit het hotel, restaurant, klein terras, wellness en 16 hotelkamers. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een schilddak. Aan de achterzijde is een bijgebouw aangebouwd waar de keuken van het restaurant zich bevindt.
- B. Ten noorden van het hoofdgebouw is de dependance (B) van het hotel gelegen. Dit gebouw biedt ruimte aan 10 hotelkamers. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een schilddak.
- C. Ten westen (van de dependance) staat een gebouw (C). Hierin zijn luxe appartementen gevestigd. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een wolfsdak.
- D. Ten noordwesten aan de Nuttersvoetpad staat een bedrijfswoning (D). Het betreft een vrijstaande woning met carport.
- E. Tussen het hotel Twents gastenhoes en de dependance staat ten oosten van het plangebied het hotel Villavélo (E). Het hotel bevindt zich op circa 25 meter afstand van de Molenstraat en bestaat uit het hotel, wielercafé, zwembad in de kelder en 16 hotelkamers. Het gebouw bestaan uit 2 bouwlagen en een schilddak.
- F. Ten noorden van de bebouwing ligt agrarische gronden (F). De gronden zijn in gebruik als weiland.

### ***Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen***

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

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

***Verontreiniging en hinder***

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

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

***Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën***

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

### HOOFDSTUK 3      **BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN**

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de woningbouwontwikkeling van 21 woningen. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, ecologie en stikstof. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

#### ***Verkeer***

BJZ.nu heeft in de toelichting van het bestemmingsplan de verkeersgeneratie ten gevolge van het plan in beeld gebracht (subparagraaf 2.3.2). Uit de berekening blijkt dat het voornemen resulteert in een verkeersgeneratie van afgerond 183 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De omliggende infrastructuur is berekend op de herontwikkeling van het projectgebied naar een woongebied met in totaal 22 woningen. De verkeersgeneratie voorkomend uit het plan past binnen de maximale capaciteit van de omliggende wegen.

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

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

#### ***Geluid***

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat woningen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen. Het hotel betreft een bestaande situatie waarbij opgemerkt wordt dat deze aanzienlijk kleiner zal worden. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

#### ***Luchtkwaliteit***

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

Het aandeel vrachtverkeer is op 10% gezet, aangezien het voornemen voornamelijk de functie 'wonen' betreft maar er ook nog ruimte is voor de horecabestemming. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is. De berekening laat het volgende beeld zien.

## Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	183
	Aandeel vrachtverkeer	10%
	Maximale bijdrage extra verkeer	
	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	<b>0,32</b>
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	<b>0,04</b>
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

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

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

### **Water**

#### Algemeen

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

#### Grondwater

Binnen het projectgebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

#### Oppervlaktewater

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

#### Afvalwater

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

#### Hemelwater

Het schoonhemelwater wordt zoveel mogelijk in het projectgebied vastgehouden in een van de twee te realiseren wadi's. De wadi's dienen te kunnen overlopen op het noordelijk gelegen perceel, danwel in de ter plaatse aanwezige greppel. Daarnaast wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van half verharde parkeerplaatsen.

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

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

### **Ecologie**

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

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

### Gebiedsbescherming

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

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is 'Springendal & Dal van de Mosbeek' op een afstand van circa 1,8 kilometer. Het projectgebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 100 meter afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te beoordelen heeft BIZ.nu stikstofberekeningen uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator<sup>1</sup>.

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

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

### Soortbescherming

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna<sup>2</sup> onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

Op basis van beide onderzoeken is gebleken dat negatieve effecten voor beschermde flora en fauna niet te verwachten zijn. Het effect wordt daarom op neutraal ingeschaald.

### **Tijdelijke hinder**

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

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

### **Cumulatie**

<sup>1</sup> Stikstofonderzoek 'AERIUS-berekening Twents Gastenhoes', Mei 2023, BIZ.nu BV

<sup>2</sup> Quickscan flora en fauna Twents Gastenhoes, juni 2023, Natuurbank Overijssel



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

Er zijn geen andere projecten bekend in de omgeving die in dezelfde periode worden uitgevoerd.

## HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

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

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

### ***Kenmerken van de activiteit***

Het voornemen behelst het de herontwikkeling en concreet de realisering van 21 woningen en omzetten van een bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende (parkeer)voorzieningen. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

### ***Omvang***

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

### ***Hinder***

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen omwonenden en flora en fauna hinder ondervinden. Geconstateerd is dat de hinder voor omwonenden en de effecten op flora fauna beperkt en slechts tijdelijk is.

### ***Plaats van de activiteit***

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

### ***Samenhang met andere activiteiten ter plaatse***

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

### ***Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen***

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

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

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

***Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling***

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

# Bijlage 7      Besluit m.e.r.

## **Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling Molenstraat 22 Ootmarsum**

Zaaknummer : ZD-2023-001778-001  
Documentnummer : DD-2023-0028800

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland

**beschikken op de aanvraag van** : Twents Gastenhoes  
**ontvangen op** : 26 oktober 2023  
**en plaatselijk bekend** : Molenstraat 22 Ootmarsum  
**het volgende project uit te voeren** : het wijzigen van bestemming horeca en agrarisch naar wonen  
**bestaande uit de activiteiten** : vormvrije m.e.r. -beoordeling  
**datum besluit** : 22 november 2023  
**verzenddatum besluit** : 22 november 2023

# Inhoud

<b>1</b>	<b>BESLUIT</b> .....	<b>3</b>
1.1	ONDERWERP .....	3
1.2	BESLUIT .....	3
1.3	RECHTSMIDDELEN .....	3
1.4	ONDERTEKENING EN VERZENDING .....	3
<b>2</b>	<b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN</b> .....	<b>4</b>
2.1	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	4
2.2	VOORGENOMEN ACTIVITEITEN .....	4
2.3	PROCEDURE .....	5
<b>3</b>	<b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN</b> .....	<b>6</b>
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 wijzigen van bestemming horeca en agrarisch naar wonen aan de Molenstraat 22 Ootmarsum. 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:

## 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 m<sup>2</sup> of meer.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het wijzigen van bestemming horeca en agrarisch naar wonen. 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;
-

### 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 8 Verkeerstoets

## Verkeerstoets Twents Gastenhoes Ootmarsum

NOTITIE

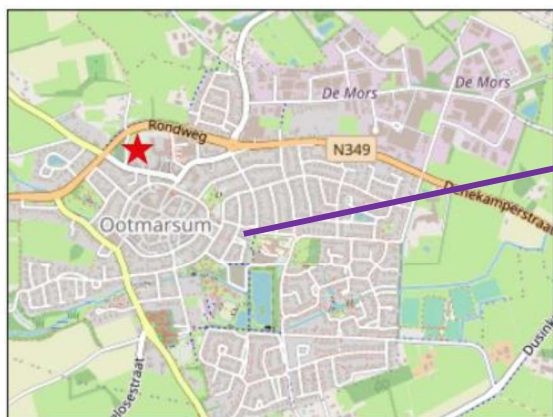
**Documentnr.:** N01-D01-41187223-SWS2  
**Projectnummer:** 41187223  
**Status:** definitief/01  
**Datum:** 4 oktober 2023

**Opdrachtgever:**  
BJZ.nu

### 1. INLEIDING

BJZ.nu werkt aan een bestemmingsplanwijziging voor de locatie 'Twents Gastenhoes Ootmarsum'. Het plangebied betreft de gronden van de hotels Twents Gastenhoes en Villavéllo. Initiatiefnemer is voornemens om een aantal gebouwen en gronden om te zetten naar een woonfunctie. Het hotel Villavéllo blijft als horecalokaliteit behouden.

De planlocatie is gesitueerd aan de noordwestzijde van Ootmarsum in de oksel tussen Molenstraat en Nuttersvoetpad. Roelofs Advies en Ontwerp BV is gevraagd een verkeerstoets uit te voeren voor de voorgenomen ontwikkeling. Voorliggende notitie bevat de resultaten van de verkeerstoets.



**Figuur 1.1** Planlocatie en planuitwerking

In bovenstaande figuur 1.1 is de planlocatie en de plankaart weergegeven. Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van in totaal 20 wooneenheden verdeeld over 3 gebouwen, het mogelijk maken van een vrijstaande woning, het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, het behouden van een driesterren hotel met 16 kamers en het landschappelijk inpassen van het plangebied.

## 2. PARKEREN

Om het benodigd aantal parkeerplaatsen voor de planontwikkeling te berekenen is de werkwijze conform de beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren'<sup>2018</sup> d.d. 13-07-2022 voor de gemeente Dinkelland gehanteerd. De gemeente hanteert het beleidsuitgangspunt dat voor Ootmarsum wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm voor de "rest bebouwde kom" uit CROW publicatie 317 in een "niet stedelijk" gebied.

### 2.1 PARKEERBEHOEFTE

Het plangebied kent twee vrijstaande woningen. De parkeerbehoefte is:

- Vrijstaande woning 2x 2,3 parkeerplaats per woning = **4,6 parkeerplaats**

Het driesterrenhotel kent 16 kamers. De parkeerbehoefte is:

- Hotel 3-sterren 16x 5,2 parkeerplaats per 10 kamers = **8,3 parkeerplaats**

Gebouw 1 (voorste vanaf Molenstraat) kent één hoekwoning en vier appartementen, waarbij 3 appartementen een oppervlakte tussen de 100 en 150 m<sup>2</sup> BVO kennen en één appartement een oppervlakte van < 100 m<sup>2</sup> BVO heeft. De parkeerbehoefte is:

- tussenwoning of rijtje 1x 2,0 parkeerplaats per woning = 2,0 parkeerplaats
  - appartement 100 – 150 m<sup>2</sup> BVO 3x 1,9 parkeerplaats per woning = 5,7 parkeerplaats
  - appartement < 100 m<sup>2</sup> BVO 1x 1,6 parkeerplaats per woning = 1,6 parkeerplaats +
- = 9,3 parkeerplaats**

Gebouw 2 (middelste) kent zes appartementen van <100 m<sup>2</sup> BVO. De parkeerbehoefte is:

- appartement < 100 m<sup>2</sup> BVO 6x 1,6 parkeerplaats per woning = **9,6 parkeerplaats**

Gebouw 3 (achterste vanaf Molenstraat) kent 9 appartementen, waarbij één appartement een oppervlakte heeft van >150 m<sup>2</sup> BVO, vier appartementen een oppervlakte hebben tussen de 100 en 150 m<sup>2</sup> BVO en vier appartementen een oppervlakte hebben van <100 m<sup>2</sup> BVO. De parkeerbehoefte is:

- appartement >150 m<sup>2</sup> BVO 1x 2,1 parkeerplaats per woning = 2,1 parkeerplaats
  - appartement 100 – 150 m<sup>2</sup> BVO 4x 1,9 parkeerplaats per woning = 7,6 parkeerplaats
  - appartement <100 m<sup>2</sup> BVO 4x 1,6 parkeerplaats per woning = 6,4 parkeerplaats +
- = 16,1 parkeerplaats**

Resumerend kent het plan een parkeerbehoefte van: **47,9 (afgerond 48) parkeerplaatsen**.

### 2.2 PARKEERCAPACITEIT

Binnen het plangebied zijn 45 parkeerplaatsen opgenomen. Daarnaast hebben beide vrijstaande woningen een dubbele oprit met garage, waarbij de parkeerbehoefte ook deels op eigen erf opgevangen kan worden.

Op basis van de berekeningsaantallen uit de gemeentelijke beleidsnotitie kan per vrijstaande woning 1,8 parkeerplaats worden toegerekend aan de dubbele oprit met garage op het eigen erf. Dit betekent dat er een restvraag is van  $2 * 0,5 = 1,0$  parkeerplaats. Omdat beide vrijstaande woningen ontsluiten op het Nuttersvoetpad is het aannemelijk dat deze parkeerbehoefte wordt opgevangen in deze straat. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

Voor de overige woningen en hotelkamers in het plangebied blijft er een restvraag van 43,3 (afgerond 44) parkeerplaatsen over. In de plankaart (zie figuur 1.1) zijn 45 parkeerplaatsen opgenomen, waarmee er voldoende parkeer capaciteit beschikbaar om de parkeervraag van het initiatief op te vangen.

### 3. VERKEERSGENERATIE

Op basis van het voorgenomen ruimtelijk programma is met behulp van de CROW publicatie 381 de te verwachten verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt voor een gemiddelde weekdag. Met de CROW omrekenfactoren van 1,11 (woningen) en 1,33 (hotelkamers) is de verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt voor een gemiddelde werkdag.

Omdat de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie niet los van elkaar beschouwd kunnen worden, zijn voor het bepalen van de verkeersgeneratie dezelfde uitgangspunten als bij de berekeningen voor het parkeren gehanteerd. Dit betekent dat de ontwikkellocatie zich in de 'rest bebouwde kom' in een 'niet stedelijk' gebied bevindt.

Bovenstaande leidt tot de volgende te verwachten verkeersgeneratie:

• 3* hotelkamer (16x)	*1,5 mvt/etmaal	= 24,0 mvt/etmaal
• Koop, huis, vrijstaand (2x)	*8,2 mvt/etmaal	= 16,4 mvt/etmaal
• Koop, huis, tussen/hoek (1x)	*7,4 mvt/etmaal	= 7,4 mvt/etmaal
• Koop, appartement, duur (9x)	*7,4 mvt/etmaal	= 44,4 mvt/etmaal
• Koop, appartement, middelduur (4x)	*6,0 mvt/etmaal	= 24,0 mvt/etmaal
• Koop, appartement, goedkoop (6x)	*5,6 mvt/etmaal	= <u>33,6 mvt/etmaal</u> +
	<b>Totaal weekdag</b>	<b>= 149,8 mvt/etmaal</b>
	<b>Totaal werkdag</b>	<b>= 171,5 mvt/etmaal</b>

In de huidige situatie kent het plangebied ook een verkeersgeneratie. Om het planeffect inzichtelijk te maken kan deze (te vervallen) verkeersgeneratie in mindering gebracht worden op de toekomstige verkeersgeneratie. Het betreft onderstaande verkeersgeneratie:

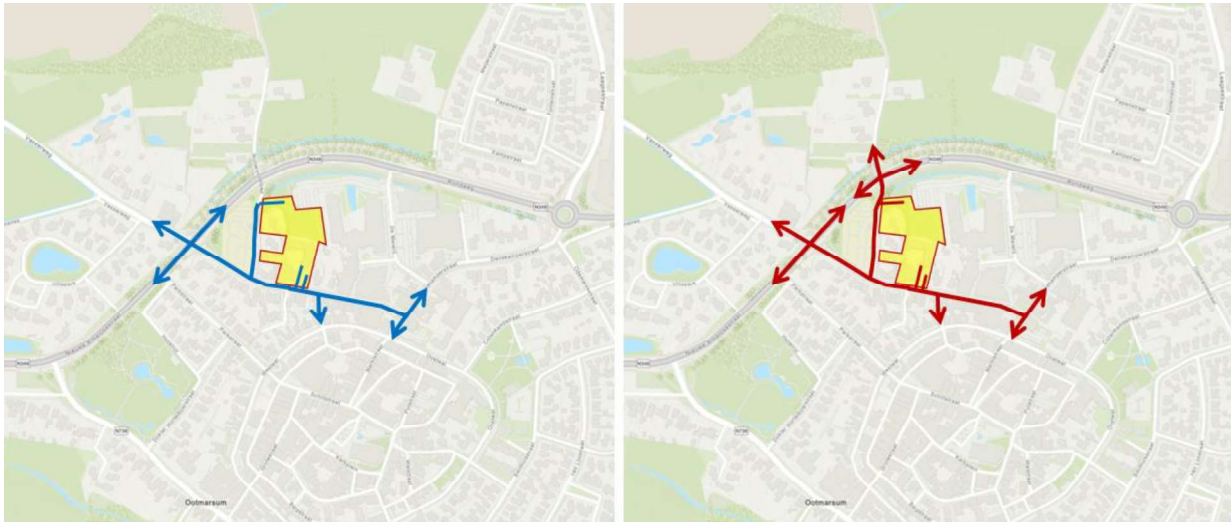
• 3* hotelkamer (19x)	*1,5 mvt/etmaal	= 28,5 mvt/etmaal
• Koop, huis, vrijstaand (1x)	*8,2 mvt/etmaal	= <u>8,2 mvt/etmaal</u> +
	<b>Totaal weekdag</b>	<b>= 36,7 mvt/etmaal</b>
	<b>Totaal werkdag</b>	<b>= 47,0 mvt/etmaal</b>

De verkeersgeneratie van de agrarische gronden en bezoekers van het restaurant/terras (die niet overnachten) zijn als worst-case buiten beschouwing gelaten. Het planeffect komt daarmee op afgerond +125 mvt/werkdag ( $171,1 - 47,0 = 124,5$ ).

## 4. VERKEERSONTSLUITING

### 4.1 ONTSLUITINGSTRUCTUUR

Figuur 4.1 toont de ontsluitingsstructuur van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer (links) en fietsers en voetgangers (rechts). Met de beschikbare mogelijkheden kent het plangebied een goede verkeerskundige ontsluitingsstructuur voor alle modaliteiten.



**Figuur 4.1** Verkeersontsluiting gemotoriseerd verkeer (links) en fietsers & voetgangers (rechts)

Het gemotoriseerde verkeer van/naar het plangebied ontsluit via de Molenstraat. In oostelijke richting wordt ontsloten in de richting van de Denekamperstraat en Markstraat. Van/naar het centrum kan het verkeer gebruik maken van de Molendwarsstraat in zuidelijke richting. Hier geldt voor gemotoriseerd verkeer wel éénrichtingsverkeer richting centrum. In westelijke richting ontsluit het plangebied via de Molenstraat op de Rondweg/N349 en Vasserweg. Op de Rondweg/N349 kan het verkeer van/naar de richting Albergen/Almelo (westelijk) of richting Denekamp (oostelijk). Verkeer van/naar de noordelijke ontsluiting van het plangebied wordt door de weginrichting en bebording (verplicht linksaf) gestuurd om via de Molenstraat te rijden en geen gebruik te maken van de aansluiting van het Nuttersvoetpad op de Rondweg/N349.

Voor het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) kent het plangebied op netwerkniveau in de basis dezelfde ontsluitingsmogelijkheden als gemotoriseerd verkeer. Als toevoeging kunnen fietsers en voetgangers vanaf de noordelijke ontsluiting van het plangebied wel rechtsaf richting Rondweg/N349. Rondom de planlocatie zijn er voor zowel fietsers als voetgangers eigen voorzieningen aanwezig. Zo liggen er naast de Rondweg/N349 vrijliggende fietspaden, zijn er langs bijna alle wegen trottoirs beschikbaar en is het kruispunt Molenstraat – Rondweg/N349 voorzien van een middengeleider zodat fietsers en voetgangers in twee etappes over kunnen steken.



## 4.2 VORMGEVING

### 4.2.1 Molenstraat

De Molenstraat (zie figuur 4.2) is een erftoegangsweg met een snelheidslimiet van 30 km/uur. De weg loopt qua hoogte af vanaf de Rondweg/N349 in de richting van de Denekamperstraat. Het wegprofiel bestaat uit een rijbaan van 6,3 m, uitgevoerd in rode klinkers en voorzien van trottoirbanden. Aan beide zijden van de rijbaan ligt een trottoir van 1,5 tot 1,8 m, uitgevoerd in betontegels. Conform de inrichtingskenmerken voor een erftoegangsweg 30 km/uur kent de rijbaan geen eigen voorziening voor fietsverkeer.

Op de Molenstraat geldt een geslotenheidsverklaring voor vrachtverkeer. Daarnaast is aan de noordzijde van de rijbaan een parkeerverbod van toepassing. Aan de zuidzijde van de rijbaan wordt wel geparkeerd. De Molenstraat maakt onderdeel uit van het provinciale 'Kernnet Fiets' en vormt de fietsroute voor (recreatief) fietsverkeer tussen Vasse en het centrum van Ootmarsum. Het deel tussen het Nuttersvoetpad en de Denekamperstraat maakt ook onderdeel uit van het recreatieve wandelnetwerk.



**Figuur 4.2** Molenstraat ten oosten (links) en westen (rechts) van plangebied

De kruispunten op de Molenstraat (Nuttersvoetpad, Molendwarsstraat & Denekamperstraat) zijn vormgegeven als gelijkwaardig kruispunt (rechts heeft voorrang). Het kruispunt waar de Molenstraat aansluit op de Rondweg/N349 is vormgegeven als voorrangskruispunt, waarbij verkeer vanaf de Molenstraat moet stoppen middels een stopstreep.

### 4.2.2 Nuttersvoetpad

Het Nuttersvoetpad is een erftoegangsweg met een snelheidslimiet van 30 km/uur. Het wegprofiel bestaat uit een rijbaan uitgevoerd in asfalt. Tot halverwege de straat (zie figuur 4.3 links) is de rijbaan circa 5,8 m breed en aan de zuidzijde voorzien van een trottoir van 0,9 m. Op het laatste deel (zie figuur 4.3 rechts) stopt het trottoir en versmalt de rijbaan naar circa 3,5 m. Op het deel met trottoir wordt aan de noordzijde op de rijbaan geparkeerd. Het Nuttersvoetpad maakt onderdeel uit van het recreatieve wandelnetwerk.

Het kruispunt waar het Nuttersvoetpad aansluit op de Molenstraat is vormgegeven als gelijkwaardig kruispunt. Wel staat er voor verkeer richting Molenstraat nog een (oud) stopbord. Aan de noordzijde sluit het Nuttersvoetpad als voorrangskruispunt (met haaiantanden) aan op de Rondweg/N349.



**Figuur 4.3** Nuttersvoetpad zuid (links) en noord (rechts)

### 4.2.3 Ontsluiting in plangebied

Het plangebied kent drie ontsluitingen, aan de zuidzijde ontsluiten twee parkeervoorzieningen op de Molenstraat en aan de noordzijde ontsluit een parkeerterrein op het Nuttersvoetpad (zie figuur 4.4). Op het Nuttersvoetpad wordt verkeer vanuit het plangebied naar het zuiden gestuurd.

De ontsluiting van het noordelijke en oostelijke parkeervoorziening hebben een rijbaanbreedte van 5,5 m. Het parkeerterrein tussen de gebouwen heeft een rijbaanbreedte van 4,5 m. De ontsluiting van het noordelijke parkeerterrein sluit als voorrangskruispunt aan op het Nuttersvoetpad. De zuidelijke ontsluitingen sluiten als en inrit aan op de Molenweg.



**Figuur 4.4** Ontsluiting plangebied per deelgebied

### 4.3 BEOORDELING ONTSLUITING

De ontsluitende wegen en kruispunten in en om het plangebied voldoen aan de inrichtingseisen die passend bij de functie en het gebruik van de betreffende wegen. Met de ontsluitingsstructuur wordt voorzien in een acceptabele ontsluiting.

## 5. VERKEERSAFWIKKELING

### 5.1 AUTONOME VERKEERSBELASTING 2040

Om inzicht te krijgen in de autonome verkeersbelasting rondom het plangebied is gebruik gemaakt van het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO) versie 1.1. Tabel 5.1 bevat voor de relevante wegvakken van de belangrijkste ontsluitingswegen de geprognostiseerde intensiteiten voor 2040 (middenscenario). Het Nuttersvoetpad is niet opgenomen in het Verkeersmodel, maar hiervoor is op basis van expert-judgement een inschatting gedaan. Met de factor 1,2 (= vuistregel) zijn de weekdagintensiteiten uit het verkeersmodel omgerekend naar een gemiddelde werkdag.

<b>Straat</b>	<b>Wegvak</b>	<b>Intensiteit (mvt/werkdag)</b>
Molenstraat	Rondweg/N349 - Nuttersvoetpad	2.300
Molenstraat	Nuttersvoetpad - Molendwarsstraat	2.200
Molenstraat	Molendwarsstraat - Denekamperstraat	1.800
Rondweg/N349	Nuttersvoetpad - Molenstraat	10.200
Rondweg/N349	Molenstraat - Parkstraat	10.900
Nuttersvoetpad	Molenstraat – Rondweg/N349	( <i>schatting</i> ) <50

Tabel 5.1 Verkeersbelasting ontsluitend wegennet 2040 (per gemiddelde werkdag)

Op de Molenstraat rijden in de autonome situatie in het peiljaar 2040 op een werkdag 2.000 tot 2.500 mvt/etmaal. De intensiteit op de Rondweg/N349 ligt in 2040 volgens de prognose op 10.000 tot 11.000 mvt/etmaal. De intensiteit op het Nuttersvoetpad is met circa 50 mvt/etmaal verwaarloosbaar klein.

### 5.2 TOEKOMSTIGE VERKEERSBELASTING (INCLUSIEF PLAN)

In het hoofdstuk 'verkeersgeneratie' is berekend dat de voorgenomen woningbouw een verkeersgeneratie kent van circa 125 motorvoertuigen per werkdag. Op basis van expert-judgement is de prognose dat 65% van dit verkeer ontsluit op de Rondweg/N349 en 35% via de Molenstraat van/naar het oosten met o.a. het centrum rijdt. Het verkeer van/naar het noordelijke parkeerterrein wordt gestuurd via de Molenstraat en dus niet rechtstreeks van/naar de Rondweg/N349.

Concreet betekent dit op het westelijk deel van de Molenstraat een toename van circa 80 voertuigbewegingen per werkdag. Ter hoogte van de aansluiting met de Rondweg/N349 neemt de intensiteit hiermee toe tot circa 2.400 mvt/etmaal. Op het oostelijk deel van de Molenstraat neemt de intensiteit naar verwachting met ongeveer 45 voertuigbewegingen toe tot ongeveer 1.900 mvt/werkdag.

Op de Rondweg/N349 is de verwachting dat de verdeling ongeveer 50/50 is. Dit betekent dat op zowel het noordelijke als zuidelijke wegvak van de Rondweg/N349 de intensiteit met ongeveer 40 mvt/werkdag toeneemt.

Het Nuttersvoetpad ontsluit ongeveer  $\frac{1}{4}$  van het aantal parkeerplaatsen. Hieruit is te herleiden dat hier ongeveer 30 voertuigbewegingen extra te veronderstellen zijn, waarmee de intensiteit op het Nuttersvoetpad toeneemt tot circa 75 mvt/werkdag.

De geprognoseerde wegvakintensiteiten in de plansituatie vallen binnen de wenselijke capaciteit voor dergelijke wegen. Voor de Molenstraat geldt, op basis van de inrichting van de rijbaan, de omgeving en expert-judgement, een wenselijke capaciteit van circa 3.000 mvt/etmaal. Op de Rondweg/N349 geldt een wenselijke capaciteit van 12.500 tot 15.000 mvt/etmaal. Op geen van de wegen wordt de grens van de wenselijke capaciteit benaderd. Daarbij is het planaandeel ook marginaal.

Ook op kruispuntniveau zijn er als gevolg van de planontwikkeling geen knelpunten in de verkeersafwikkeling te veronderstellen. De verkeersbelasting in de plansituatie is daarmee acceptabel voor het ontsluitende wegennet.

## 6. VERKEERSVEILIGHEID

Wat betreft de verkeersveiligheid voorziet het plangebied een verkeersveilige inrichting voor alle verkeersdeelnemers. Op basis van vormgeving en toekomstige verkeersbelasting volstaat de weginrichting op de Molenstraat, het Nuttersvoetpad en de Rondweg/N349. Ook de parkeewegen en parkeervakken in het plangebied voldoen aan de richtlijnen voor de maatvoering, waarbij er ook voldoende ruimte is om uit te stappen en/of te manoeuvreren.

Op kruispuntniveau ontstaan geen onaanvaardbare veiligheidsrisico's. De ontsluitingen van de parkeerterreinen op de Molenstraat zijn vormgegeven als uitrit. De ontsluiting op het Nuttersvoetpad is vormgegeven als uitrit/voorrangskruispunt, waarbij met haaiantanden en bebording de voorrangssituatie vanaf de uitrit wordt benadrukt. Hiermee wordt het plangebied op een acceptabele en logische wijze ontsloten. Op de Molenstraat zijn de kruispunten ook goed vormgegeven. Er is voldoende verkeersruimte en zicht op het overige verkeer. Op de aansluiting van de Molenstraat op de Rondweg/N349 hebben de bestaande middengeleiders en de stopstreken vanaf de zijwegen een meerwaarde voor de verkeersveiligheid.

Fietsers en voetgangers kunnen ook op een acceptabele wijze verplaatsen in en rondom het plangebied. De geprognoseerde verkeersbelasting op de Molenstraat en het Nuttersvoetpad is dusdanig laag dat gemengd gebruik van de rijbaan door fietsers geen problemen opleveren. Langs de Rondweg/N349 zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. De positie voor de fiets sluit aan bij de herkenbaarheidskenmerken voor dergelijke wegen. Voor voetgangers zijn er in en om het plangebied eigen trottoirs en voetpaden aanwezig. De Rondweg/N349 kan met een middengeleider in twee etappes overgestoken worden.

Resumerend volstaat de planuitwerking in een verkeersveilige situatie voor alle verkeersdeelnemers. Aanvullende verkeersmaatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

# Bijlage 9 Waterhuishoudkundig plan

# Waterhuishoudkundig plan

Twents Gastenhoes te  
Ootmarsum





## Waterhuishoudkundig plan

Twents Gastenhoes te  
Ootmarsum

### Opdrachtgever

Buro Twin  
De heer R. Nieuwe Weme  
Postbus 12  
7636 RA AGELO

### Adviesbureau

Gefoxx  
Eektestraat 10  
7575 AP OLDENZAAL  
Postbus 221

### Status

versie 2

### Datum

8 december 2023

### Projectnummer

20230655/RREK

### Documentkenmerk

20230655\_a2RAP

### Auteur

De heer R.H. Rekveldt

Paraaf:

### Controle / vrijgave

Mevrouw I. Frederiks

Paraaf:



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Locatiegegevens en onderzoeksopzet</b>	<b>2</b>
	2.1 Locatiegegevens	2
	2.2 Gewenste herinrichting	3
	2.3 Onderzoeksopzet	4
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>6</b>
	3.1 Waterschap	6
	3.2 Gemeentelijk beleid	7
<b>4</b>	<b>Geohydrologisch onderzoek</b>	<b>9</b>
	4.1 Maaiveldhoogte	9
	4.2 Geologie	10
	4.3 Bodemopbouw	10
	4.4 Doorlatendheid	12
	4.5 Grondwater	12
	4.6 Oppervlaktewater	15
	4.7 Riolering	16
	4.8 Natuurgebieden	16
	4.9 Grondwaterbeschermingsgebied	17
	4.10 Klimaatatlas Twente/Klimaatteffect atlas	17
	4.11 Vastgestelde geohydrologische situatie	18
<b>5</b>	<b>Toekomstige situatie waterhuishouding</b>	<b>19</b>
	5.1 Algemeen	19
	5.2 Infiltratiemogelijkheden algemeen	19
	5.3 Infiltratiepotentie en geschiktheid hemelwaterinfiltratie	20
	5.4 Berging hemelwater	20
	5.5 Ontwerp watersysteem	21
<b>6</b>	<b>Bouw- en woonrijp maken</b>	<b>25</b>
	6.1 Voorstel vloerpeilen	25
	6.2 Aandachtspunten bouwrijp maken	25
<b>7</b>	<b>Samenvatting en conclusie</b>	<b>26</b>
<b>Bijlagen</b>		
1	Situatietekening en ontwerp	
2	Boorstaten en grondwatermonitoring	
3	Watertoets	





# 1 Inleiding

In opdracht van Buro Twin heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau<sup>1</sup>, een waterhuishoudkundig plan opgesteld inclusief geohydrologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het "Twents Gastenhoes" te Ootmarsum.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen realisatie van een nieuw gastenverblijf en herinrichting van de openbare ruimte. In verband met deze ontwikkelingen is een bestemmingsplanwijziging van de locatie noodzakelijk. In verband met de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw is het nodig om de lokale waterhuishouding en de gevolgen van de herontwikkeling op de huidige waterhuishoudkundige situatie in kaart te brengen.

Door de gemeente Dinkelland zijn vragen gesteld over het ontwerp van het plangebied. Deze vragen zijn in onderhavige versie (a2) uitgewerkt en beantwoord.

## **Achtergrond**

Om water bij ruimtelijke ontwikkeling een prominentere rol te geven, is op grond van het besluit op de ruimtelijke ordening de watertoets verplicht gesteld. Dit komt er op neer dat bij elk ruimtelijk plan vooraf moet worden aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en dat onderlinge afstemming plaatsvindt tussen ontwikkelaar en waterbeheerders (watertoetsproces). De doorvertaling van het watertoetsproces zal in het bestemmingsplan worden opgenomen in de vorm van een waterparagraaf, waarin verantwoording wordt afgelegd over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder.

### **Watertoets(proces)**

De essentie van het watertoetsproces is een vroegtijdig contact tussen zogeheten initiatiefnemers en waterbeheerders. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. In een waterparagraaf wordt door de initiatiefnemer uitgelegd hoe wordt omgegaan met de waterhuishouding binnen het plan (Bij grotere plannen wordt het opstellen van de waterparagraaf veelal voorafgegaan door een vooroverleg met waterschap, gemeente en/of Rijkswaterstaat). Het waterschap kijkt vervolgens of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse (beoordeling waterparagraaf) en geeft een wateradvies. Het resultaat van het watertoetsproces is een tussen de initiatiefnemer en waterbeheerder afgestemde waterparagraaf in het ruimtelijk plan.

Afhankelijk van de omvang van het plan alsmede relevante wateraspecten / -belangen komt het watertoetsproces in aanmerking voor de korte procedure dan wel normale procedure.

## **Doel**

Om goed onderbouwde en weloverwogen keuzes te kunnen maken bij het ontwerp van het plangebied is het raadzaam om inzicht te hebben in de grondwaterhuishouding (grondwaterstanden, fluctuaties en stromingsrichting) en bodemopbouw ter plaatse. De resultaten van het onderzoek kunnen gebruikt worden als input voor de in een latere fase op te stellen waterparagraaf. Tevens wordt de digitale watertoets reeds ingevuld, om te bepalen welke procedure doorlopen moet worden dan wel een wateradvies te verkrijgen.

In het rapport komt het volgende aan de orde: het vooronderzoek en geohydrologisch onderzoek, de veldwerkzaamheden inclusief gemeten doorlatendheid, de vigerende regels voor de waterhuishouding bij ruimtelijke ontwikkeling en de interpretatie van de verzamelde gegevens, de conclusies en het advies.

---

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

## 2 Locatiegegevens en onderzoeksopzet

### 2.1 Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen aan het Nuttersvoetpad, de Molenstraat en De Meierij te Ootmarsum. Men is voornemens het bestaande complex met gastenverblijven uit te breiden, door op het noordelijk terreindeel een gebouw met nieuwe verblijven te bouwen. Daarnaast zal de openbare ruimte binnen het gehele plangebied opnieuw worden ingericht.

In het noorden is een voormalige overkapping aanwezig, rondom het perceel zijn bomen en stuiken gesitueerd. Het noordoosten van het perceel wordt begrensd door een sloot (parallel aan de Denekamperweg). De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Dinkelland, sectie A en nummers 3905, 3982, 3954, 3955, 4047, 4048, 3824, 3826, 3825, 3629, 3797. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 6.000 m<sup>2</sup>. De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als weiland (noordelijk) en gastenverblijven (zuidelijk deel).

**Tabel 2.1: Locatiegegevens**

Topografische gegevens	
Locatie	Het Nuttersvoetpad en De Meierij te Ootmarsum
Gemeente	Dinkelland
Waterschap	Vechtstromen
Huidig gebruik	Weiland + recreatie / horeca
Oppervlakte onderzoekslocatie	6.000 m <sup>2</sup>
Maaiveldhoogte <sup>1</sup>	41,0 tot 38 m + NAP
Toekomstig gebruik	Recreatie / horeca

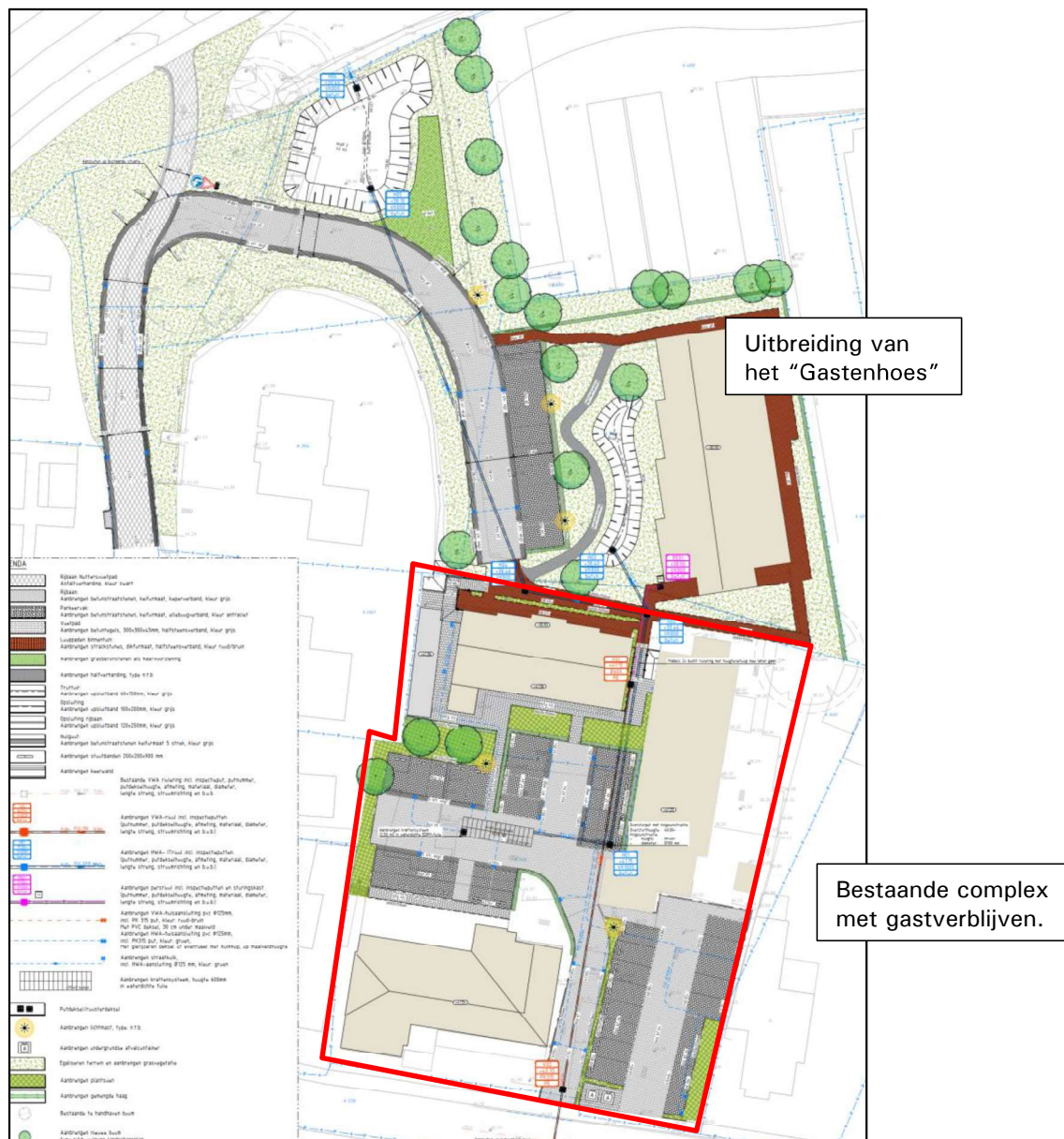
<sup>1</sup> Gemiddelde maaiveldhoogte op basis van AHN.nl, aflopend van zuid naar noord;



**Figuur 2.1: Planlocatie**

## 2.2 Gewenste herinrichting

De openbare inrichting op de gehele locatie zal opnieuw worden ingedeeld. Tussen de bestaande bebouwing op het zuidelijk terreindeel (nabij de Molenstraat) is voorzien in de aanleg van een tweetal parkeerplaatsen met een groenstrook. Op het noordelijk terreindeel, daar waar een nieuw complex met gastverblijven wordt gebouwd, zal een nieuwe toegangsweg richting het Nuttersvoedpad worden gerealiseerd. Daarnaast is er ruimte gereserveerd voor een tweetal wadi's. De overige ruimte wordt ingericht als tuin / groenzone.



Figuur 2.2: Onderzoekslocatie met nieuwe situatie

Doordat een deel van het plangebied reeds in gebruik is als gastenverblijf, zal zowel sprake zijn van een herinrichting (vernieuwing / herontwikkeling van bestaande bouw) als uitbreiding (nieuw toegevoegde bebouwing / verharding). Het ontwerp voorziet in de aanleg van gesloten (elementen) verharding, het is echter optie bij aanleg alsnog te kiezen voor halfverhardingen ter plaatse van de parkeervakken.



Gebaseerd op de tekening aangeleverd door de opdrachtgever zal het verhard oppervlakte in de toekomst toenemen. In de toekomstige situatie is circa 1.862 m<sup>2</sup> voor de toekomstige rijbaan, trottoirs en parkeerplaatsen (verhardingen) gereserveerd. Daarnaast zal de bebouwing zorgen voor een toename van het verhard oppervlak, waardoor met circa 1.415 m<sup>2</sup> bebouwd is. In onderstaande tabel is de toekomstige verharding weergegeven.

**Tabel 2.1: Oppervlaktes en kavelindeling (m<sup>2</sup>)**

Situatie	Kavels	Globale oppervlakte	Oppervlak bebouwd	Oppervlak verharding	Totaal
Voormalig	3x complex met gastverblijven	6.000	1.328	1.500	2.828
Toekomstig	4x complex met gastverblijven	6.000	1.415	1.862	3.277
<b>Totaal onverhard</b>			2.723 (45%)		
<b>Totaal verhard</b>			3.277 (55%)		

## 2.3 Onderzoeksopzet

### 2.3.1 Geohydrologisch onderzoek

Eerst zal een bureaustudie worden uitgevoerd waarbij op basis van alle beschikbare openbare data (o.a. DINOloket, Wateratlas Overijssel, Actueel Hoogtebestand Nederland) de lokale bodemopbouw en geohydrologie wordt beschreven.

Omdat deze gegevens vaak van regionale aard zijn dienen deze te worden doorvertaald naar de lokale situatie. Hiervoor zijn aan verschillende openbare bronnen gegevens ontleend omtrent de geohydrologie en waterhuishouding. De verzamelde gegevens zijn afkomstig van;

- het Actueel Hoogtebestand van Nederland 4 (AHN 4);
- KLIC-melding en relevante kadastrale kaarten van het Kadaster;
- de database DINOloket van TNO;
- Openbare datasets beschikbaar via het Nationaal Georegister;
- Openbare datasets van de Provincie Overijssel (Atlas van Overijssel);
- Eerst zal een bureaustudie worden uitgevoerd waarbij op basis van alle beschikbare openbare data (o.a. DINOloket, Wateratlas Overijssel/Klimaateffect atlas, Actueel Hoogtebestand Nederland) de lokale bodemopbouw en geohydrologie wordt beschreven.

### Veld- en laboratoriumonderzoek

In het kader van de ontwikkeling zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Hiermee wordt inzicht gekregen in de bodemopbouw. Doorgaans wordt hierbij de doorlatendheid van de bodem echter niet gemeten. Aangezien op de locatie een zeer heterogene ondergrond met keileem verwacht wordt, zal infiltreren zeer waarschijnlijk geen optie zijn. Het watersysteem zal vooral gericht zijn op het bergen van water en in mindere mate op infiltratie. Een infiltratieonderzoek is dan ook niet zinvol om nu uit te voeren.

Gedurende de periode februari 2022 tot mei 2023 zijn de grondwaterstanden ter plaatse van de planlocatie gemonitord middels twee geplaatste peilbuizen. Uit deze data zijn de grondwaterstanden (Gemiddelde-, Gemiddeld Laagste- en Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) voor de planlocatie opgesteld door Geofoxx. Daarnaast is met Menyanthes de reeks geanalyseerd, zodat een beeld is verkregen van de bijdrage van de factoren neerslag en verdamping in de grondwaterstandsfluctuatie. De maatgevende grondwaterstanden en het verloop hiervan (fluctuatie) binnen het plangebied zijn daarmee reeds beschikbaar ten behoeve van het waterhuishoudkundig plan en geohydrologisch onderzoek. De ligging van de boorpunten is weergegeven op de situatietekeningen in bijlage 1. Voor gedetailleerde boorstaten wordt verwezen naar bijlage 2.



### 2.3.2 Digitale watertoets

In dit kader van de (verplichte) watertoets is het van belang om in de planvormingsfase na te denken over de waterhuishoudkundige aspecten op de locatie. Een eerste stap hierin is het doorlopen van de digitale watertoets. Met behulp hiervan kan worden bepaald welke wateraspecten er spelen en welke procedure op basis hiervan moet worden doorlopen.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing van de ontwikkeling dient in de toelichting van het bestemmingsplan een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt een beschrijving gemaakt van onder andere de geohydrologische uitgangspunten, de beleidsmatige uitgangspunten van gemeente en waterschap, de benodigde bergingsopgave, infiltratiemogelijkheden en de toekomstige invulling van de waterhuishouding (op hoofdlijnen). Afhankelijk van de uitkomsten van de digitale watertoets, wordt de waterparagraaf in een later stadium geschreven. De resultaten van de digitale watertoets zijn opgenomen in onderhavige rapportage.



## 3 Beleid

In de navolgende paragraaf is het huidige beleid ten aanzien van stedelijk waterbeheer beknopt toegelicht. Het stedelijk waterbeleid wordt ingevuld door de gemeente Dinkelland en waterschap Vechtstromen.

### 3.1 Waterschap

Het waterschap heeft een aantal normen en uitgangspunten opgenomen in het 'Waterbeheerplan 2022-2027, Waterschap Vechtstromen'. De grootste opgaven waar het Waterschap mee te maken krijgt bestaat uit de Omgevingswet, het klimaat, algehele waterkwaliteit, duurzaamheid en beleving. Het algemene uitgangspunt van het waterschap Vechtstromen is dat het omliggende watersysteem niet extra belast wordt door de ontwikkelingen op de locatie. Er mag géén afwenteling op de omgeving (en in de tijd) plaatsvinden. Daartoe hanteert het waterschap de volgende twee tritsen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit:

#### *Vasthouden – bergen – afvoeren*

De trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' houdt in dat in eerste instantie getracht dient te worden het (gebiedseigen) water zo lang mogelijk – daar waar het valt – vast te houden (infiltratie in de bodem). Indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in laatste instantie - wanneer noch vasthouden, noch bergen afdoende is - kan overwogen worden het water zo traag mogelijk af te voeren naar de omgeving.

#### *Schoon houden – scheiden – schoonmaken*

De trits 'schoon houden – scheiden – schoonmaken' omvat ten eerste het niet toelaten dat de waterkwaliteit verslechtert (schoon houden), vervolgens het scheiden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water. De hydrologische ordeningsfuncties voor deze trits zijn:

- Cascadering, waarbij vuile gebiedsfuncties benedenstrooms van schone worden gelegd;
- Buffering, waarbij tussen schone en vuile gebiedsfuncties een bufferzone wordt aangelegd;
- Differentiatie per stroomgebied, waarbij elk (deel)stroomgebied een richtinggevende functie krijgt.

Onder deze bovengenoemde trits heeft het waterschap Vechtstromen een aantal specifieke uitgangspunten met betrekking tot het stedelijk waterbeheer. Deze zijn afkomstig uit het Hydraulisch handboek 2020 van waterschap Vechtstromen<sup>2</sup>:

- Bergingseis (bergingsvijvers, waterlopen, straat en infiltratie- en randvoorzieningen<sup>3</sup>):
  - T = 100 gebeurtenis maatgevend voor toetsing;
  - Neerslagstatistiek volgens Stowa rapport nr. 19, 2019;
  - Neerslag volgens huidige klimaat + 10% (klimaat)
  - 3 mm berging op straat, dak etc.
  - Maatgevende bui-duur is 48 uur, neerslaghoeveelheid 122 mm. Deze waarde komt overeen met de neerslaghoeveelheid inclusief klimaatverandering volgens Stowa rapport nr 19;
  - Maatgevende afvoer (lozingscapaciteit berging): 1,6 l/s/ ha ofwel 28 mm bij bui-duur 48 uur;
  - Dit betekent 91 mm waterberging voor het gebied dat is toegevoegd in verhard oppervlak;
- Ondergrondse infiltratievoorzieningen moeten worden voorzien van een inspectiemogelijkheid en worden voorzien van blad- en zandvangers;

---

<sup>2</sup> Augustus 2020, afdeling ontwikkeling en advies, Waterschap Vechtstromen;

<sup>3</sup> Bepaal de omvang en het type berging in bestaand stedelijk gebied in overleg met de gemeente;

- Het hemelwater wordt bij voorkeur zichtbaar afgevoerd naar de berging- en/of infiltratievoorziening;
- In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud. Indien de uitlogende materialen toch worden toegepast, dienen ze jaarlijks gecoat te worden om diffuse verontreinigingen te voorkomen;
- Het waterschap is er voorstander van om zo min mogelijk schoon regenwater af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Nieuw aan te leggen gebieden dienen gescheiden gerioleerd te worden;
- Om afwenteling op de omgeving (o.a. piekafvoeren) te voorkomen mag de maximale afvoer vanuit het (nieuwe) stedelijk gebied niet toenemen ten opzichte van de oorspronkelijk in het onbebouwde gebied optredende agrarische afvoeren (hierna ook wel “maatgevende landelijke afvoer” genoemd). Hiervoor dient een maatgevende afvoernorm van 2,4 liter per seconde per hectare te worden gehanteerd;
- Het waterschap is geen voorstander van het creëren van nieuwe onderbemalingen t.b.v. het realiseren van voldoende ontwateringsdiepte bij nieuwbouwprojecten. Om voldoende ontwateringsdiepte te bereiken, en toch aan te sluiten bij bestaande grond- en oppervlaktewaterpeilen kan overwogen worden het terrein integraal op te hogen, dan wel om over te gaan op selectief ophogen in combinatie met kruipruimtelooos bouwen. Voor een overzicht van de gangbare ontwateringnormen wordt verwezen naar het gemeentelijk beleid, paragraaf 3.2.

### 3.2 Gemeentelijk beleid

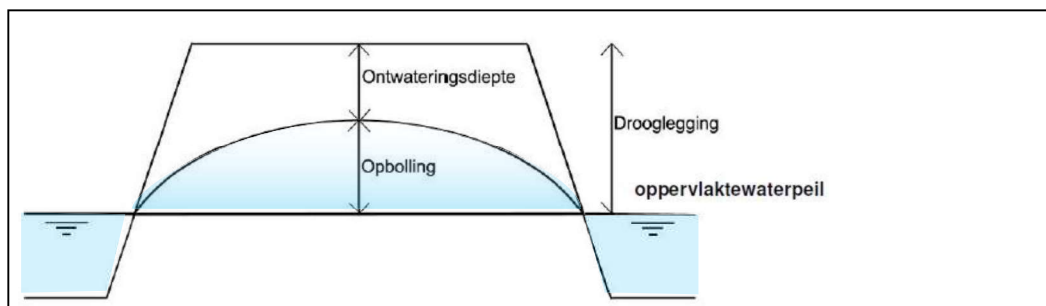
#### Hemelwater (HWA)

De planontwikkeling heeft na realisatie een hoeveelheid verhard oppervlak van 3.277 m<sup>2</sup> tot gevolg. Een groot deel daarvan bestaat uit bestaande verharding.

Om te voldoen aan het voorkeursbeleid van de waterbeheerders, wordt hemelwater van verharding en bebouwing bij voorkeur bovengronds afgevoerd naar een infiltratievoorziening. Indien bovengrondse afvoer niet mogelijk of wenselijk is, dienen regenpijpen boven het maaiveld te worden voorzien van een bladvanger welke tevens kan dienen als noodoverloop. Op basis van het Gemeentelijk Rioleringsplan Dinkelland 2019-2024 (GRP) kan worden uitgegaan van een minimale berging van 20 mm (voor de bestaande verharding) en een bergingseis van 40 mm voor het aandeel verharding dat toeneemt. Het te bergen hemelwater zal in de openbare ruimte geborgen moeten worden en waar mogelijk ook infiltreren.

#### Ontwateringsdiepte

In figuur 3.1 zijn de definities van ontwateringsdiepte en drooglegging weergegeven.



Figuur 3.1: Definities ontwateringsdiepte en drooglegging



De ontwateringsdiepte is het verschil tussen maaiveldhoogte<sup>4</sup> en grondwaterstand. Het uitgangspunt voor het stedelijk gebied is dat voldoende ontwateringsdiepte wordt gerealiseerd voor de gewenste functie. In tabel 3.1 zijn de ontwateringsdiepten weergegeven (de beoogde ontwateringsdiepte is geen vaste te garanderen grondwaterstand omdat de grondwaterstand een sterk dynamisch karakter heeft).

**Tabel 3.1: Gewenste ontwateringsdiepte per gebruiksfunctie**

Gebruiksfunctie	Gewenste ontwateringsdiepte (m)*
Woningen/gebouwen met kruipruimte	1,0 m t.o.v. vloerpeil
Woningen/gebouwen zonder kruipruimte	0,5 m t.o.v. vloerpeil
Wegen	0,7 m t.o.v. maaiveld
Openbaar groen	0,5 m t.o.v. maaiveld

\*Op basis van overleg met gemeente Dinkelland/Tubbergen (Noaberkracht) op 6 maart 2023 te Tubbergen

#### Bouwperiode

Bij de aanleg en het onderhoud van het gebouw en bestrating mag geen gebruik gemaakt worden van uitloogbare bouwmaterialen, chemische bestrijdingsmiddelen en dient het gebruik van strooizout te worden beperkt. Indien er toch uitloegende materialen worden toegepast, dient het desbetreffende materiaal jaarlijks gecoat te worden om diffuse verontreinigingen te voorkomen.

#### Inrichting

De straatpeilen dienen bij de straatpeilen in de omgeving van het plangebied aan te sluiten. Rondom de bouwkavels is voldoende ruimte om hoogteverschillen met de omgeving op te vangen. Het vloerpeil van de bebouwing dient normaal 0,2 m boven de kruin van de weg gelegen te zijn, echter is dit eveneens afhankelijk van de inrichting van het straat tracé (drempels, type wegprofiel, afstand tot straat, etc).

In hoofdstuk 6.1 zal verder worden ingegaan op de vloerpeilen. Deze vloerpeilen zijn gebaseerd op de minimale drooglegging en benodigde straatpeilen.

---

<sup>4</sup> De maaiveldhoogte zelf heeft vrijwel geen directe invloed op de grondwaterstand (afhankelijk van een bepaalde drooglegging werkt de maaiveldhoogte, via het oppervlaktewaterpeil, wel door in de grondwaterstand). De maaiveldhoogte is wel van belang voor de ontwateringsdiepte.

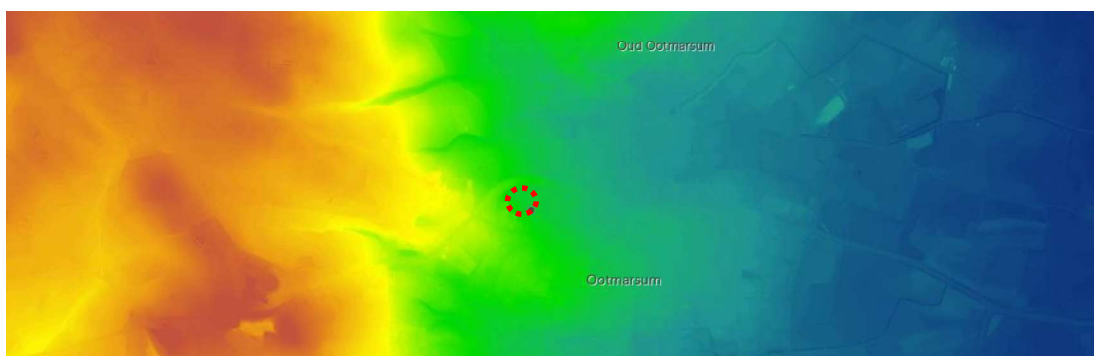


## 4 Geohydrologisch onderzoek

### 4.1 Maaiveldhoogte

#### Regionaal

De planlocatie ligt ten zuidwesten van de stuwwallen van Ootmarsum. Ten westen van de locatie is de Kuiperberg gelegen, dit kan regionaal als een van de hoogst gelegen punt worden beschouwd op circa 71 m +NAP.



**Figuur 4.1: Regionale maaiveldhoogte rond onderzoekslocatie (in rood; 37,0 m +NAP; AHN4)**

#### Lokaal

Het maaiveldniveau loopt af van zuid naar noord. De maaiveldhoogtes variëren van 41 m +NAP tot 37 m +NAP (uiterst noordelijk). In het reeds bebouwde deel van het plangebied is de openbare ruimte gelegen op circa 41 m +NAP. Vervolgens loop het maaiveld ter plaatse van het meest noordelijk bestaande gebouw, sterk af tot circa 38,5 m +NAP (bestaand weiland).



**Figuur 4.2: Globale maaiveldhoogte in 37,0 m +NAP onderzoekslocatie (AHN4)**



## 4.2 Geologie

Het projectgebied ligt op de helling van het stuwwallencomplex, welke ten noordwesten van Ootmarsum het hoogst gelegen is.

Een stuwwal ontstaat doordat gletsjertongen vanuit de rand van een landijskap een gebied binnendringen. Daarbij schuren ze een diep glaciaal bekken uit. De sedimenten uit het bekken worden opgestuwd tot een hoge stuwwal. De sedimenten worden niet alleen verplaatst, maar ook sterk vervormd. Dichtbij de ijstong vormen zich in de stuwwal dekbladachtige overschuivingen of dakpansgewijs gestapelde schubben. Verder van het ijsfront vandaan is de druk minder groot en worden plooien gevormd die geleidelijk afnemen in grootte.

In de vlakke voor het landijsfront worden waaiers van smeltwaterzanden afgezet door smeltwaterstromen die zich steeds weer verleggen. Ook tijdens de stuwing kunnen zich smeltwaterstromen vormen. Het water stroomt over de gestuwde afzettingen heen naar het laagland buiten de stuwwal. De stuwwal wordt hierbij deels geërodeerd. Het grovere materiaal uit de smeltwaterstromen wordt grotendeels aan de voet van de stuwwal als een waaier afgezet, maar het kan ook al op de stuwwalflank achterblijven.

De stuwwal van Ootmarsum is ontstaan in de voorlaatste ijstijd (het Saalien). In de laatste ijstijd (Weichselien) werd Nederland niet bedekt door gletsjers, maar was de ondergrond wel permanent bevroren (permafrost). Neerslag en sneeuwsmeltwater kon daardoor niet in de bodem doordringen en er ontstonden oppervlakkige smeltwaterstromen. Vanaf de stuwwal stroomden enorme hoeveelheden erosiemateriaal als een met water verzadigde brij het laagland in, waardoor ruime en brede dalen ontstonden. Tevens zijn vanuit het noordwesten met name de vlakke en westflanken van hellingen bedekt met een laag stuifzand (formatie van Bostel).

Toen de ondergrond ontdooid was en neerslag kon wegzakken in de bodem bleven op nagenoeg alle stuwwallen in onze streken erosiedalen achter waarin geen beek meer stroomde: de droge dalen. Door de bijzondere omstandigheden op de stuwwal van Ootmarsum met z'n talrijke bronnen, bevatten de droge dalen hier kleine beken.

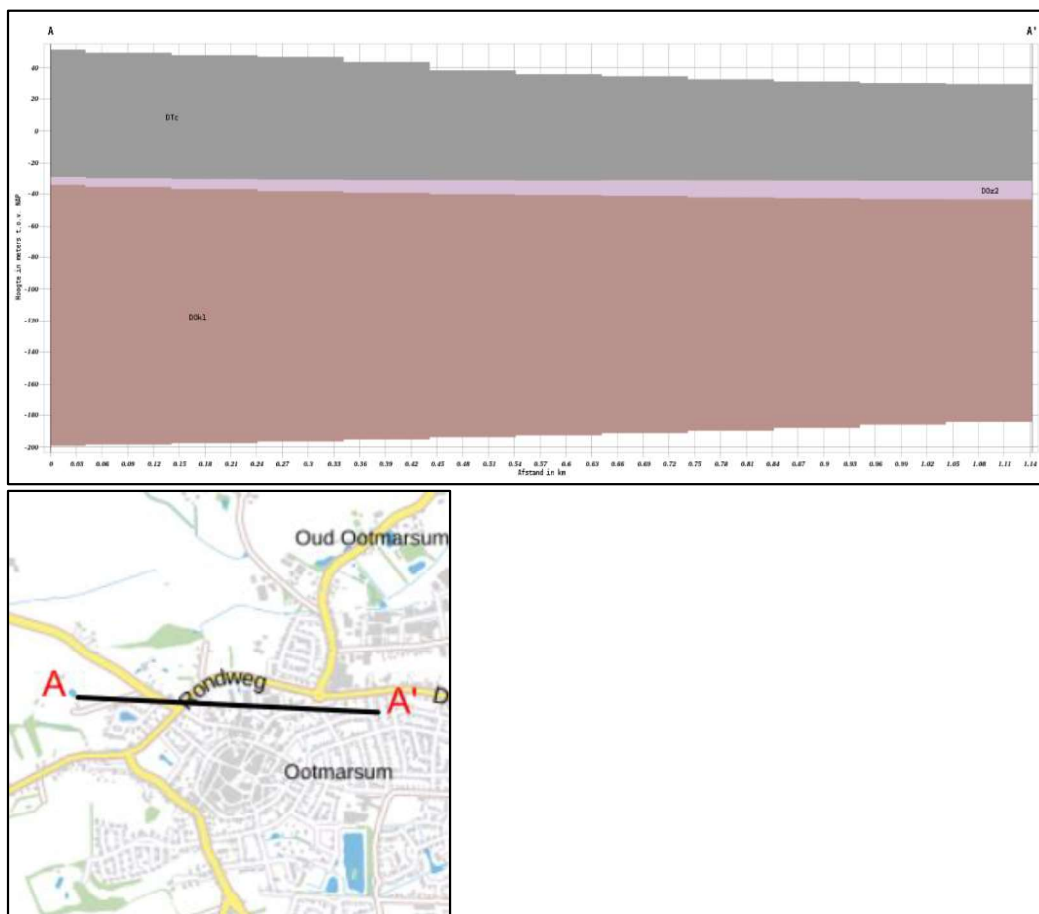
Het materiaal waaruit de stuwwal van Ootmarsum is ontstaan komt uit het bekken van Nordhorn ten oosten van de stuwwal. Het gestuwde materiaal bestaat voor een belangrijk deel uit slecht doorlatende Tertiaire kleien en uit Pleistocene rivierzanden. De kern van de stuwwal bestaat voor het overgrote deel uit zeer ondoorlatend materiaal. Nabij het maaiveld liggen geïsoleerde voorkomens van goed doorlatende afzettingen (meestal gestuwde en voor latere erosie gespaard gebleven zanden van de Formatie van Appelscha) die op niet doorlatende klei liggen. Dit verklaart het voorkomen van bronnen hoog op de stuwwal.

## 4.3 Bodemopbouw

### Regionale bodemopbouw

De opeenvolging van slecht doorlatende lagen en goed doorlatende watervoerende pakketten bepaalt de grondwaterstroming in een gebied. De opeenvolging wordt de geohydrologische opbouw genoemd. In figuur 4.3 is de geohydrologische opbouw weergegeven (gebaseerd op het geohydrologische model van de DINOloket, REGIS v2.2).

Ter plaatse van het plangebied zijn tot circa 70 m-mv een gestuwde afzetting aanwezig. Hieronder bevindt zich de eerste kleiige eenheid tot een diepte van 232 m-mv (formatie van Dongen).



Figuur 4.3: Regionale bodemopbouw (REGIS V2.2, DINOloket)

Tabel 4.1: Regionale bodemopbouw (REGIS V2.2, DINOloket)

Diepte (m-mv)	Formatie	Samenstelling	k-waarde (m/dag)
0-70	Stuwwal (DTc)	Complexe eenheid, bestaande uit keileem en zand	-
> 70	Dongen (Do)	Zandige klei	10 m/dag

#### Lokale bodemopbouw

In het kader van de herontwikkeling is door Geofoxx een geohydrologisch onderzoek op de locatie uitgevoerd. De boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 2.

Uit de profielbeschrijvingen van de grondboringen volgt dat sprake is van een humeuze deklaag van 0,5 tot 1 m dik. Onder de deklaag zijn matig tot zeer fijne zandlagen aanwezig, welke eveneens matig tot sterk siltig (kleiig zijn). De boringen zijn doorgezet tot circa 3,2 m-mv.

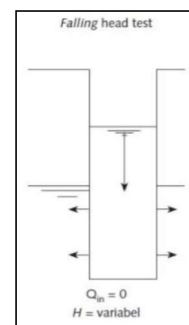
Tabel 4.2: Lokale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Bodemsamenstelling	Opmerking
0 – 0,75	Zand, matig fijn, matig humeus	
0,75 – 3,2	Zand, zeef fijn, sterk siltig	

Er zijn roestverschijnselen aangetroffen van 0,5 tot 1,5 m-mv. Bij het verrichten van de veldwerkzaamheden door Geofoxx is het grondwater aangetroffen op circa 1,5 m-mv.

#### 4.4 Doorlatendheid

Om een indruk te krijgen van de doorlatendheid (k-waarde) van de onverzadigde zone is het archief van Geofoxx geraadpleegd, en zijn de resultaten van boringen in de omgeving, waar een doorlatendheidsproef is uitgevoerd bekeken. De proeven zijn verspreid in de omgeving van Ootmarsum uitgevoerd over het terrein op verschillende dieptes in de aanwezige zandlaag (deklaag). De doorlatendheid van de onverzadigde bodemlagen is bepaald met behulp van de Falling head-methode, ook wel omgekeerde Hooghoudmethode genoemd (figuur 4.4). Bij de Falling head-methode wordt de grondwaterspiegel eenmalig verhoogd waarna de daling van de grondwaterspiegel wordt gemeten. De metingen worden uitgevoerd om een indicatie te verkrijgen van de mogelijkheden voor de infiltratie van hemelwater in de bodem.



**Figuur 4.4:**  
**Falling-Head**

De doorlatendheidsproeven zijn uitgevoerd in de onverzadigde zone (boven de grondwaterstand) in de zandige deklaag.

**Tabel 4.3: Gemeten doorlatendheid onverzadigde zone (m/dag)**

Boorpunt	Filtertraject (m-mv)	Samenstelling bodem	K-waarde (m/dag)
Doorlatendheid deklaag plangebied Molenbeek Ootmarsum (Geofoxx, 20210030_d3RAP, oktober 2021)			
A07	0,5 - 1,7	Zand, matig siltig, matig humeus,	<0,1 (gestaakt)
A04	0,0,- 0,5	Zand, matig siltig, matig humeus	<0,1 (gestaakt)
Doorlatendheid deklaag plangebied Brookhuis Ootmarsum (Geofoxx, 20210030_d3RAP, november 2021)			
20	0,4 - 0,9	Zand, matig fijn, matig siltig	0,3
21	0,7 - 1,2	Zand, matig fijn, matig siltig (gelaagd*)	0,5
22	0,6 - 1,1	Zand, matig fijn, matig siltig	0,3
23	0,6 - 1,1	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus	0,1
24	0,5 - 1,0	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus	0,1
Rioolvervang Odemarusstraat (Geofoxx, 20220532_b1RAP, augustus 2022;			
104	0,15 - 0,65	Zand, matig fijn, matig siltig	0,9 / 0,8
06	0,50 - 1,0	Zand, matig fijn, matig siltig	0,4
17	1,0 - 2,0	Zand, matig fijn, matig siltig	< 0,1
<b>Gemiddelde doorlatendheid</b>			<b>0,1 - 0,5</b>

#### 4.5 Grondwater

Om een volledig beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden op het plangebied, zijn diverse bronnen geraadpleegd.

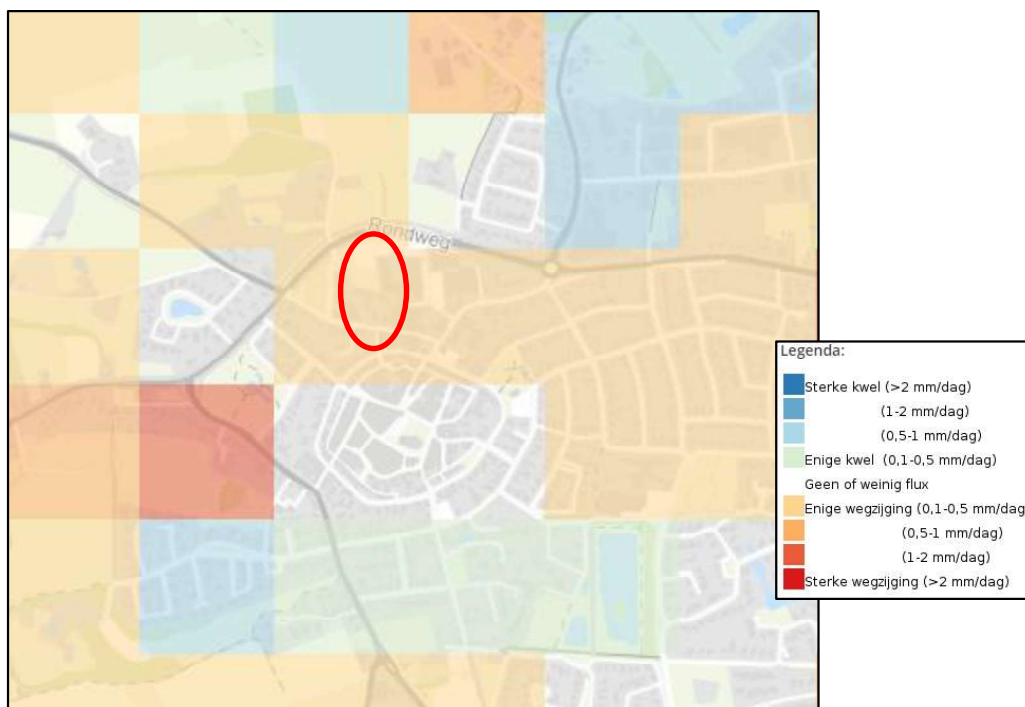
##### Regionale grondwaterstroming

In figuur 4.5 is het isohypsenpatroon van het 1<sup>e</sup> watervoerende pakket weergegeven. De grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket is globaal zuidoostelijk gericht.



**Figuur 4.5: Grondwaterstroming m + NAP (Grondwatertools; isohypsen 1<sup>e</sup> watervoerend pakket)**

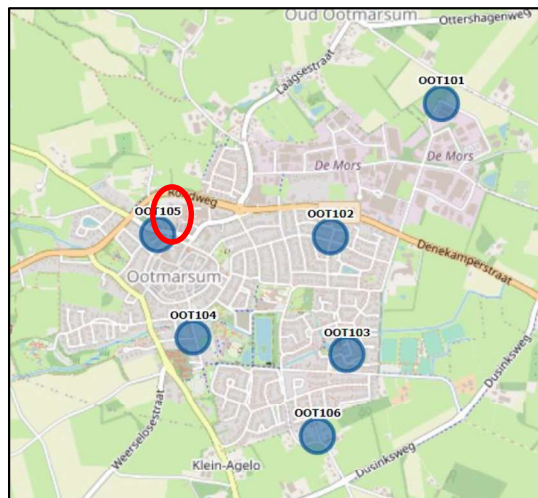
Binnen het projectgebied is sprake van enige infiltratie (geen kwel, zie afbeelding 4.6).



**Afbeelding 4.6: Situatie kwel en infiltratie (bron: Klimaat-effect atlas)**

### Grondwatermeetnet Twente

Om inzicht te krijgen in de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) is gebruik gemaakt van grondwaterstandmeetreeksen van het grondwatermeetnet Twente. De gegevens zijn in tabel 4.4 weergegeven. Dichtbij het projectgebied is peilbuis OOT105 aanwezig (Molenstraat). De ligging van deze peilbuizen is weergegeven in figuur 4.7.



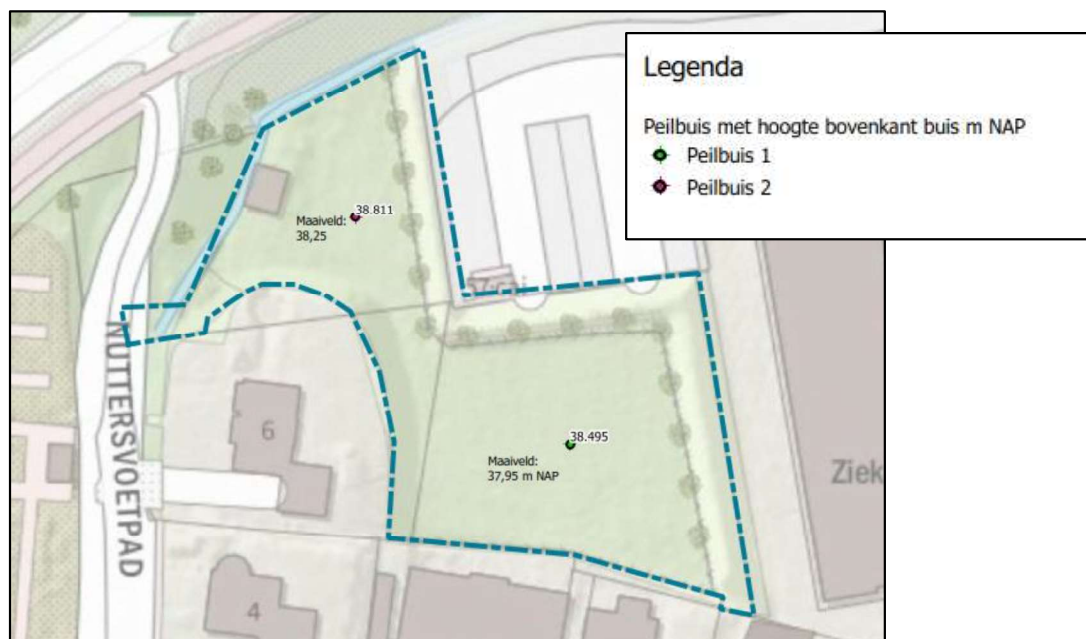
Afbeelding 4.7: Locaties peilbuizen Twents grondwatermeetnet

Tabel 4.4: Grondwaterstanden grondwatermeetnet Twente

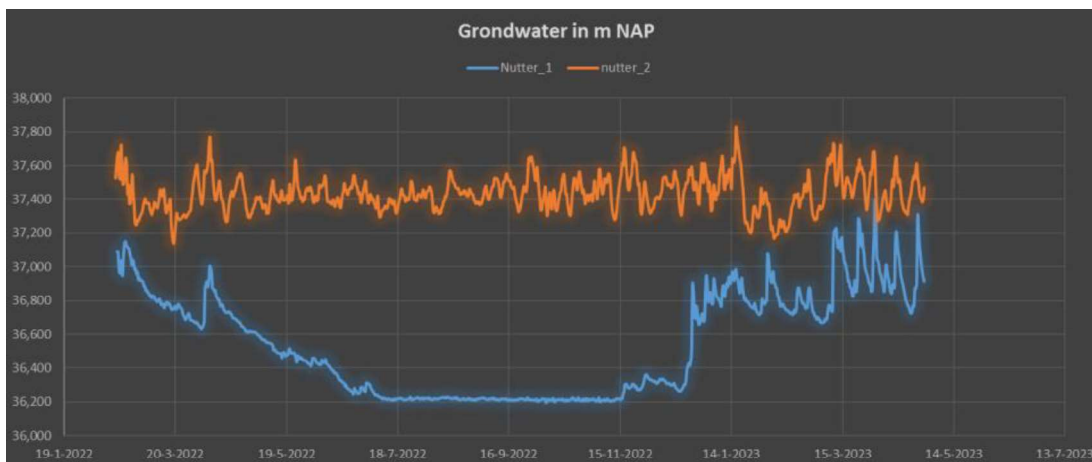
Meetpunt	Hoogte Peilbuis m + NAP	Meetperiode	GHG		GLG	
			m + NAP	m-mv	m + NAP	m-mv
OOT101	24,3	2016-2023	24,5	-	22,1	2,2
OOT102	28,9	2016-2022	28,3	0,6	27,0	1,9
OOT104	33,5	2016-2023	33,2	0,3	31,2	1,3
OOT105	41,2	2016-2023	40,5	0,7	40,0	1,2

### Lokale grondwatermetingen

Door Geofoxx zijn in het kader van de grondwatermonitoring twee peilbuizen op het terrein geplaatst. De waterstanden zijn gemeten in de periode vanaf februari 2022 tot april 2023. De resultaten van de grondwatermonitoring zijn weergegeven in onderstaande figuren.



Figuur 4.8: Locaties geplaatste peilbuizen



Figuur 4.9: Meetdata lokale grondwatermonitoring

#### Maatgevende grondwaterstanden

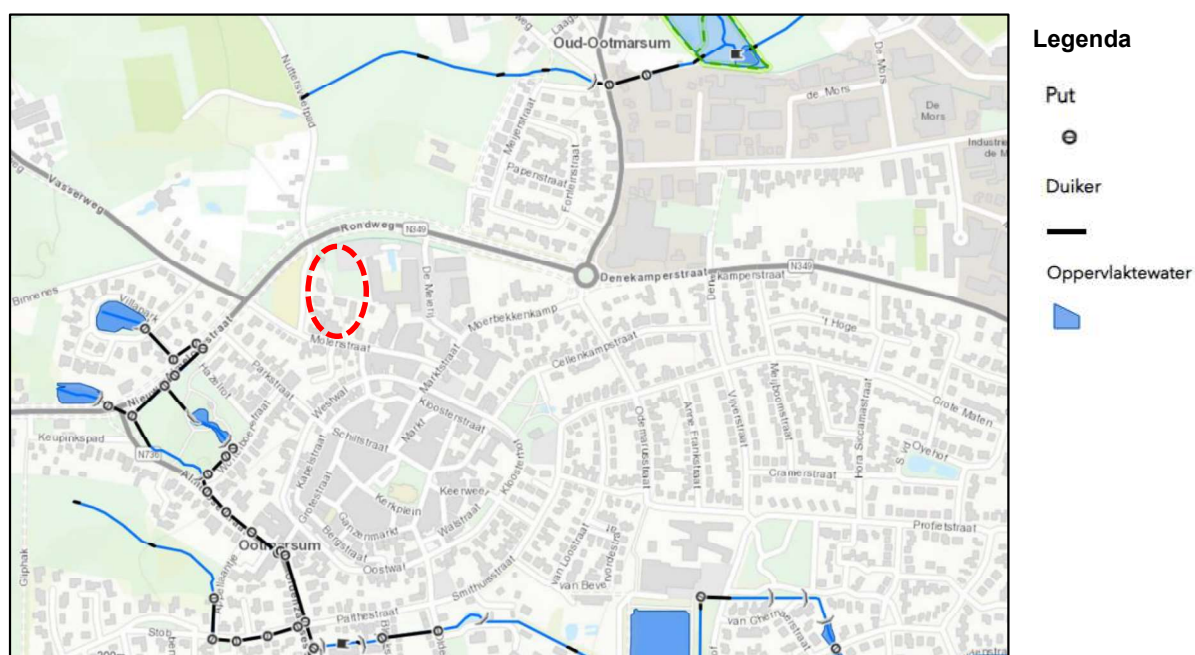
Op basis van de maatgevende grondwaterstanden van het grondwatermeetnet en de peilbuizen op de locatie, zijn de volgende maatgevende grondwaterstanden bepaald en aangehouden:

Tabel 4.5: Grondwaterstanden projectlocatie

	Noordelijk terreindeel (huidig weiland)		Zuidelijk terreindeel (bebouwd)	
	NAP	m-mv	NAP	m-mv
GHG	37,6	0,6	40,5	0,7
GG	37,2	1,0	40,25	0,95
GLG	36,8	1,4	40,0	1,2

#### 4.6 Oppervlaktewater

Er zijn geen oppervlaktelichamen, welke in beheer en onderhoud zijn bij Waterschap Vechtstromen, nabij de planlocatie gelegen.



Figuur 4.10: Legger oppervlaktewateren nabij plangebied

Noordelijk van de planlocatie, parallel aan de Denekamperstraat, is een sloot gelegen welke in beheer is van de Provincie Overijssel. De sloot heeft geen eenduidige watervoerende functie. De sloot loopt af in oostelijke richting, waar deze is aangesloten op het (gemeentelijk) riool. De inrichting van de sloot is weergegeven in onderstaande figuur.



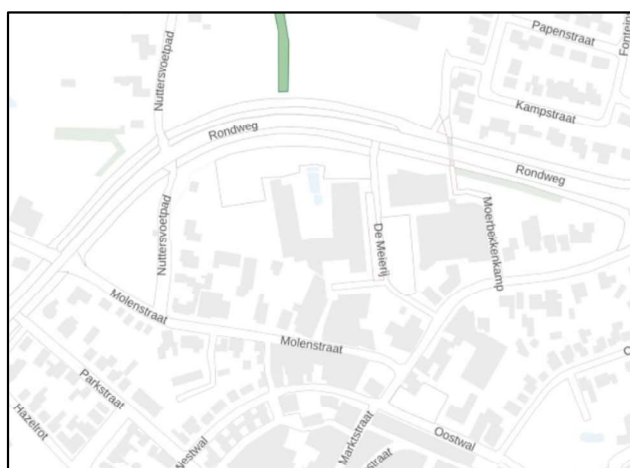
Figuur 4.11: Impressie sloot langs Denekamperstraat

#### 4.7 Riolering

De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en afvoer van afvalwater en daarmee de aanleg, het onderhoud en het beheer van het hoofdrioolstelsel. Het vuilwaterriool dient te worden aangesloten op het bestaande stelsel in de Molenstraat. De b.o.b. hoogte is gelegen op 39,50 m + NAP. Aangezien de bebouwing op het noordelijk terreindeel lager dan dit peil gesitueerd wordt, zal dit middels een verzamelput met pomp in zuidelijke richting gepompt moeten worden. Hiermee zijn voldoende voorzieningen aanwezig om het vuilwater aan te sluiten.

#### 4.8 Natuurgebieden

Op circa 80 meter ten noorden van de onderzoekslocatie is een EHS (Ecologische Hoofdstructuur) aanwezig. In de directe omgeving zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig.



Figuur 4.12: Aanwezigheid EHS gebieden



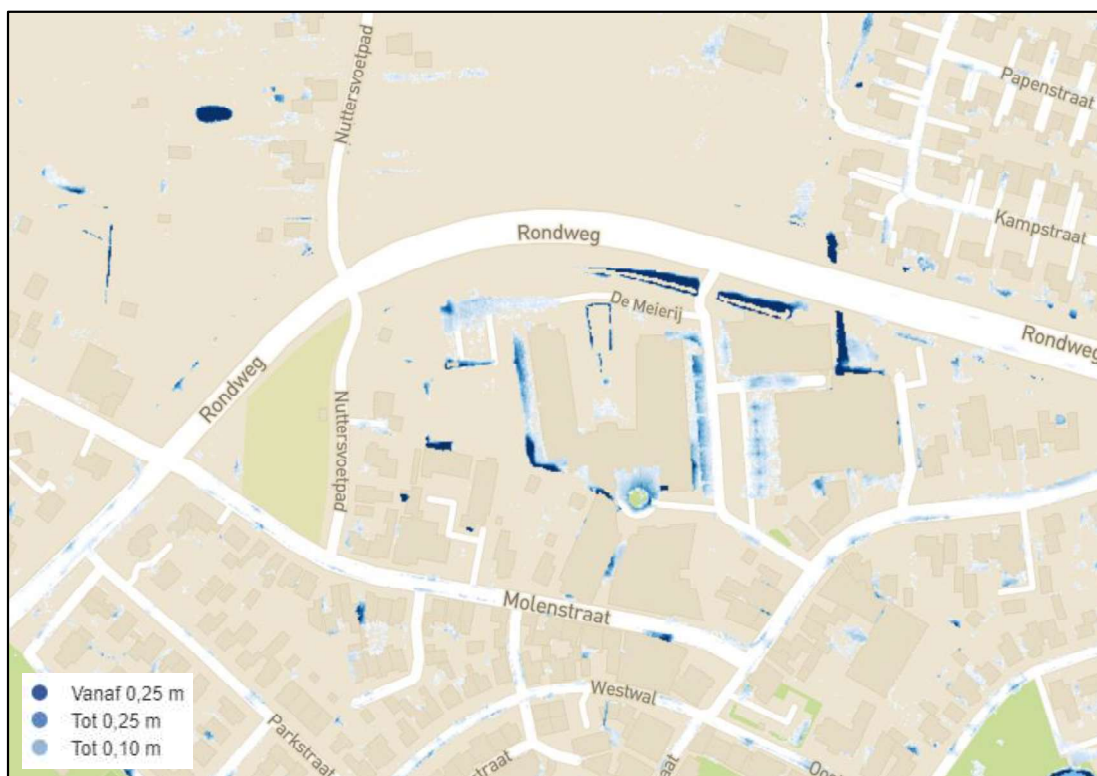
#### 4.9 Grondwaterbeschermingsgebied

De locatie is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied danwel een intrekgebied.

#### 4.10 Klimaatatlas Twente/Klimaat-effect atlas

Op basis van de klimaatatlas Twente blijkt dat bij extreme neerslag (70 mm, T = 100) ter plaatse van het huidig plangebied tot max 0,25 cm water aan de oppervlakte aanwezig is. Opgemerkt dient te worden dat ondanks "water op maaiveld aanwezig is", het plangebied geen waterbergende functie heeft ten tijde van extreme neerslag.

In figuur 4.13 is de situatie weergegeven welke ontstaat bij 70 mm neerslag.



Figuur 4.13: Klimaatatlas Twente, 70 mm neerslag of Klimaat-effect atlas, waterdiepte bij 70 mm neerslag in 2 uur



#### 4.11 Vastgestelde geohydrologische situatie

##### Bodemopbouw

Uit de profielbeschrijvingen van de grondboringen volgt dat sprake is van een humeuze deklaag van 0,5 tot 1 m dik. Onder de deklaag zijn matig tot zeer fijne zandlagen aanwezig, welke eveneens matig tot sterk siltig (kleiig zijn). De boringen zijn doorgezet tot circa 3,2 m –mv. Vermoedelijk bestaat de bodem vanaf 1 m-mv reeds uit gestuwde afzettingen (stuwwal).

##### Hoogteligging

Het maaiveldniveau loopt af van zuid naar noord. De maaiveldhoogtes variëren van 41 m +NAP tot 37 m +NAP (uiterst noordelijk). In het reeds bebouwde deel van het plangebied is de openbare ruimte gelegen op circa 41 m +NAP. Vervolgens loop het maaiveld ter plaatse van het meest noordelijk bestaande gebouw, sterk af tot circa 38,5 m +NAP (bestaand weiland).

##### Grondwaterniveau

Op basis van de maatgevende grondwaterstanden van het grondwatermeetnet en de peilbuizen op de locatie, zijn de volgende maatgevende grondwaterstanden bepaald en aangehouden:

**Tabel 4.6 : Grondwaterstanden projectlocatie**

	Noordelijk terreindeel (huidig weiland)		Zuidelijk terreindeel (bebouwd)	
	m +NAP	m-mv	m +NAP	m-mv
GHG	37,6	0,6	40,5	0,7
GG	37,2	1,0	40,25	0,95
GLG	36,8	1,4	40,0	1,2

##### Doorlatendheid

De doorlatendheid van de zandlagen is "matig tot slecht". De gemeten k-waardes op basis van doorlatendheidsproeven in de omgeving zijn gemiddeld <0,5 m/dag. Het terrein is vanuit dat oogpunt van niet nature geschikt voor infiltratie.

##### Waterhuishoudkundige inrichting

Noordelijk van de planlocatie, parallel aan de Denekamperstraat, is een sloot gelegen welke in beheer is bij de Provincie Overijssel. De sloot heeft geen eenduidige watervoerende functie en bij extreme neerslag is geen sprake van wateroverlast. De sloot loopt af in oostelijke richting. Op het overig deel van de planlocatie zijn geen wateren aanwezig.

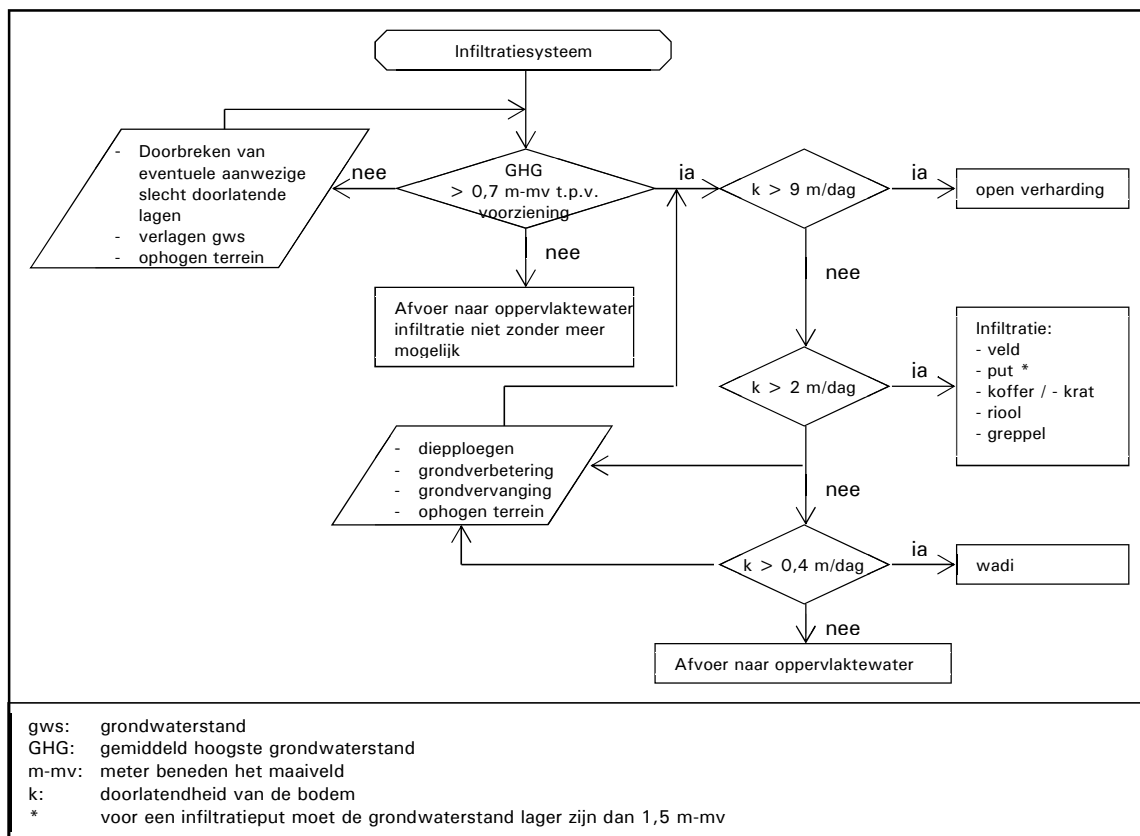
## 5 Toekomstige situatie waterhuishouding

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de mogelijkheden voor het verwerken van hemelwater binnen de plangrenzen bekeken.

### 5.2 Infiltratiemogelijkheden algemeen

De mogelijkheid voor het infiltreren van hemelwater in de bodem is onder ander afhankelijk van de bodemopbouw, de doorlatendheid van de bodem en de heersende grondwaterstanden. In figuur 5.1 is schematisch de afweging tussen het wel of niet infiltreren van hemelwater in de bodem en de keuze voor een bepaalde infiltratietechniek weergegeven. Het betreft een algemene beslismethodiek.



**Figuur 5.1: Mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater (bron: Hemelwater binnen perceelgrens, SBR/ISSO, publicatie 70\_1, 2011).**

#### Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)

De GHG is als eerste criterium toegepast bij de afweging tussen het infiltreren in de bodem, het bergen van het hemelwater, óf het afvoeren van hemelwater naar elders. Indien de GHG op de locatie hoger is dan 0,7 meter beneden maaiveld is infiltratie niet zonder meer mogelijk en blijven de volgende mogelijkheden over:

- bufferen en hergebruik van het hemelwater op de locatie;
- het nemen van maatregelen ter verbetering van de geohydrologische omstandigheden;
- het ophogen van de locatie;
- het afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater.



#### Doorlatendheid (k-waarde)

Indien de doorlatendheid van de bodem groter is dan 9 m/dag kunnen in principe alle typen infiltratievoorzieningen worden toegepast. Indien de doorlatendheid van de onverzadigde zone kleiner is dan 9 m/dag, maar groter dan 2 m/dag, kunnen infiltratietechnieken als een infiltratieveld, -koffer, -riool en -greppel goed worden toegepast. Indien de doorlatendheid van de bodem tussen de 2 en 0,4 m/dag ligt, kan het hemelwater met behulp van een wadi in de bodem worden geïnfiltreerd. In geval van een doorlatendheid van minder dan 0,4 m/dag is het infiltreren van hemelwater niet goed mogelijk.

### 5.3 Infiltratiepotentie en geschiktheid hemelwaterinfiltratie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan voor de locatie worden uitgegaan van de situatie zoals opgenomen in onderstaande tabel.

**Tabel 5.1: Infiltratiepotentie**

	GHG m +NAP	GG m +NAP	GLG m +NAP	k-waarde m/dag
Plangebied (noord, 38,2 m +NAP)	37,6	37,2	36,8	<0,5
Plangebied (zuid, 41,2 m +NAP)	40,5	40,25	40,0	<0,5

Op basis van de GHG en de doorlatendheid is infiltratie op de locatie slechts beperkt mogelijk. Om hemelwater te infiltreren is op basis van de aangetroffen geohydrologische situatie infiltratie middels een wadi (eventueel in combinatie met drainage) of een zaksloot het meest geschikt.

Opgemerkt dient te worden dat de keuze voor het type infiltratievoorziening ook afhankelijk is van de ruimtelijke inrichting van het terrein. Aangezien de ruimte voor (bovengrondse) infiltratievoorzieningen aan de zuidzijde beperkt is, is gekozen om hier ondergrondse bergingsvoorzieningen aan te leggen.

### 5.4 Berging hemelwater

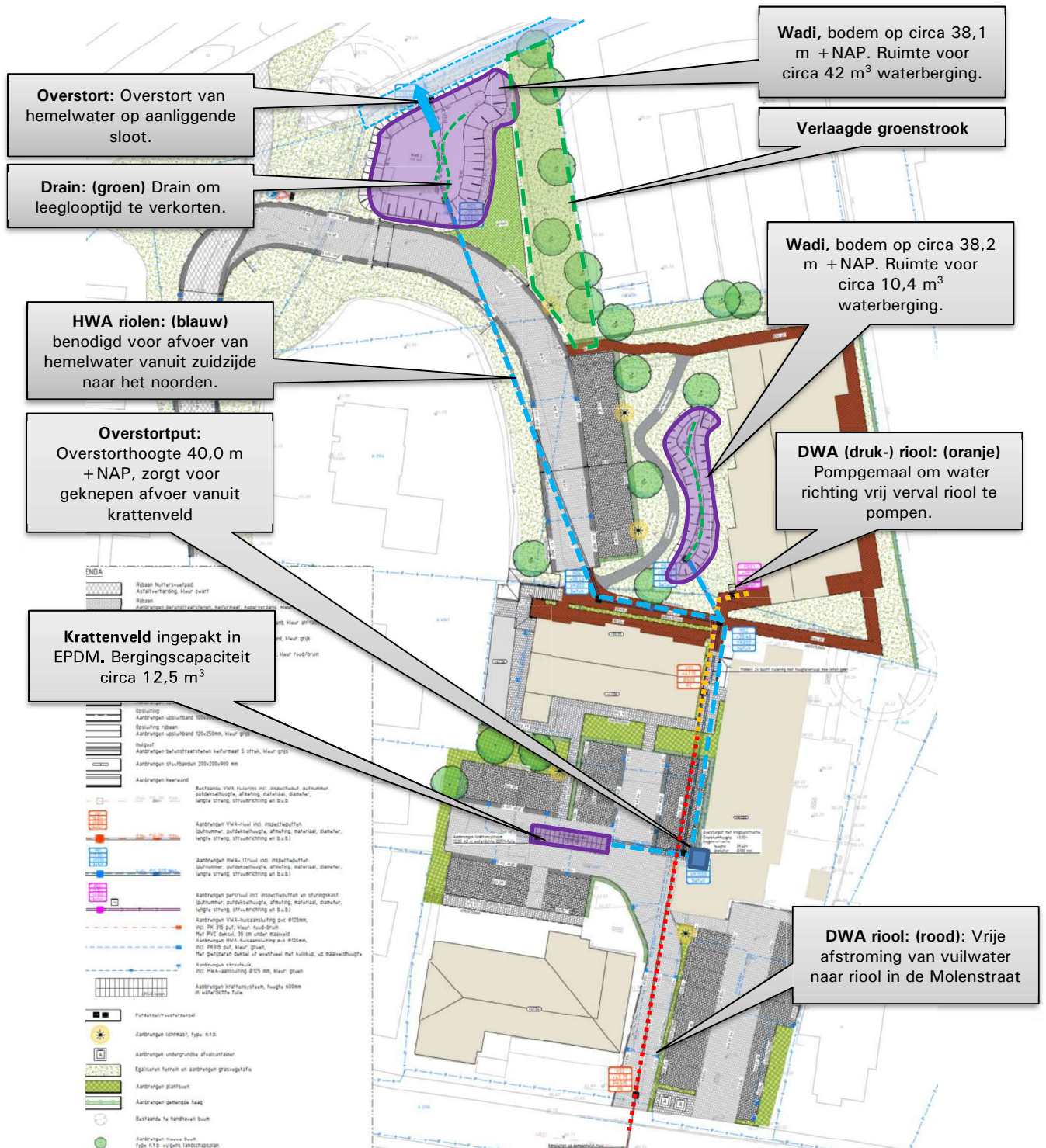
Op basis van het Gemeentelijk Riool Plan (GRP) kan worden uitgegaan van een minimale berging van 40 mm (voor het aandeel verharding dat toeneemt) en 20 mm (oorspronkelijke aandeel verharding), minus 3 mm inloopverlies (= respectievelijk 37 en 17 mm). Het te bergen hemelwater zal in de openbare ruimte geborgen moeten worden en waar mogelijk ook infiltreren.

**Tabel 5.2: Berging**

	Verhard oppervlak afgerond (m <sup>2</sup> )	Bergingseis (mm)	Berging afgerond (m <sup>3</sup> )
Bestaande verharding	2.828	17	48
Bebouwing	449	37	16,5
<b>Totaal:</b>			<b>64,5</b>

### 5.5 Ontwerp watersysteem

Binnen het plangebied is voorzien in de aanleg van een tweetal wadi's en één krattenveld. Gezamenlijk hebben deze een bergingsinhoud van ca. 65 kuub. Het hemelwater stroomt af in de noordelijke richting, waarna het in extreme situaties kan afstromen naar de sloot aan de noordzijde van het plangebied. Het vuilwater stroomt middels een pompput en persleiding, vervolgens het vrij-verval riool in, waarna het aansluit op de riolering in de Molenstraat.



Figuur 5.2: Watersysteem binnen plangebied



Navolgend wordt per watersysteemonderdeel een korte uitwerking gegeven. Door de opdrachtgever is tevens een technische ontwerp-tekening ter beschikking gesteld (bijlage 1).

### 5.5.1 Verhard oppervlak en afstroming

Doordat aan de zuidzijde van het plangebied aansluiting op bestaande bebouwing en bouwpeilen moet gaan plaatsvinden, kan hemelwater niet volledig via de oppervlakte afstromen naar de wadi of het krattensysteem. De afstroming van hemelwater zal plaatsvinden middels straatkolken.

Aan de noordzijde is veel ruimte voor groen aanwezig. Hemelwater zal hierdoor afstromen naar de groenstroken of wordt opgevangen door straatkolken. Hemelwaterriolen zullen er voor zorgen dat het water verdeeld wordt over de infiltratie / bergingsvoorzieningen.

In extreme gevallen, waarbij "water op straat" ontstaat, zal de verlaagde groenstrook aan de noordoostzijde van het plangebied ervoor zorgen dat water wordt afgevoerd de lager gelegen gebieden rondom de planlocatie (sloot noordzijde).

### 5.5.2 Wadi's

Binnen het plangebied is voorzien de realisatie van twee wadi's. Bij de dimensionering van de wadi dienen de volgende uitgangspunten van kracht te zijn:

- De wadi mag een maximale waterstand van 30 cm bevatten met een minimale wake van het waterpeil van 10 cm;
- De wadi moet in 24 uur weer leeg zijn doormiddel van infiltreren danwel vertraagd afvoeren;
- Het talud mag een maximaal verhang bevatten van 1:5;
- Wadi's dienen ten allen tijde voorzien te zijn van een overstort en eventueel drainage om de infiltratiecapaciteit te bevorderen.

**Wadi nr 1** wordt aangelegd aan de westzijde van het nieuwe gastenverblijf, met een bodemhoogte van 38,2 m + NAP. De wadi ligt daarmee ruim boven de GHG. Onder de wadi is een drain aanwezig welke ervoor zorgt dat de ledigingstijd wordt verkort. De drain op 37,7 m + NAP kan afstromen op het hemelwaterriool. Doordat de drain op 37,7 m NAP gelegen is, ligt deze boven de GHG en is de kans op dichtslibben door roestvorming verminderd. Met een maximale waterhoogte van 20 cm is er ruimte om circa 10,4 m<sup>3</sup> water in de wadi te bergen. Het in- en uitstromen van water zal plaatsvinden door een roosterput op de wadibodem. De wadi is relatief snel gevuld ten opzichte van het afstromend oppervlak (bij 18 mm neerslag). In de meeste gevallen zal de roosterput zorgen voor afvoer van water vanuit wadi 1 naar wadi 2.

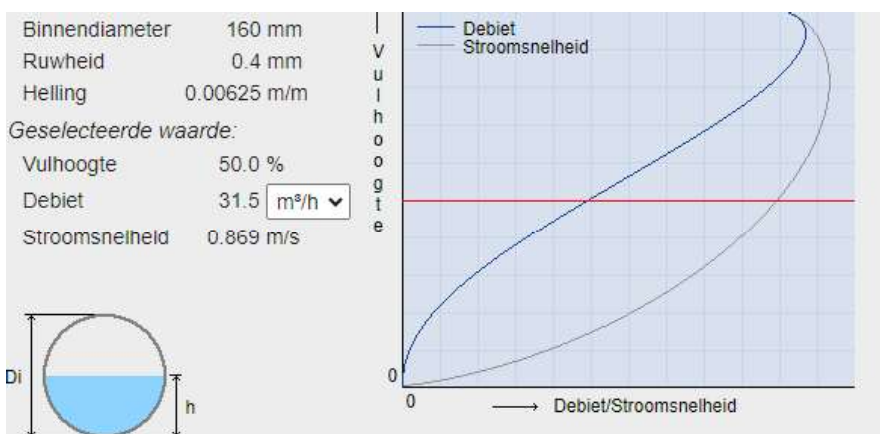
**Wadi nr 2** wordt aangelegd aan de noordzijde van het plangebied, nabij de sloot langs de Denekamperstraat. Het betreft een wadi op de lager gelegen delen van het plangebied. De wadi ligt met een bodempeil van 38,1 m + NAP een fractie lager dan wadi 1. De wadi heeft een bergingscapaciteit van circa 42 kuub. Bij een waterpeil hoger dan 30 cm (38,4 m + NAP) zal het water middels een overstortput / taludrand aan de noordzijde, overstorten de bestaande sloot in, aan de noordzijde van de het plangebied. De sloot is met 37,6 tot 37,3 m + NAP duidelijk lager gelegen dan het plangebied. De taludrand dient te worden voorzien van graskeien om inspoeling van de bodem te voorkomen. Hiervoor dient overleg plaats te vinden met de provincie Overijssel.

Middels een drain onder de wadi (37,6 m + NAP, boven de GHG voor vermindende roestafzetting) wordt gezorgd dat de ledigingstijd van de wadi wordt versneld, zodat de bergingscapaciteit beschikbaar is voordat de volgende neerslag valt.

### 5.5.3 DWA riool

Het DWA riool bestaat uit een deel persriool en vrij-verval riool vanuit de nieuw te realiseren bebouwing. De bestaande bebouwing is reeds aangesloten op het vuilwaterriool. Het gedeelte persriool is noodzakelijk om water vanuit het lager gelegen noordelijk deel van het plangebied, middels een pompput naar het hoger gelegen zuidelijk deel te pompen. Het vuilwater zal middels een leiding met een diameter van 160 mm aangesloten worden op het gemeentelijk riool.

Op dit moment is het niet bekend hoeveel wooneenheden er worden gerealiseerd in de nieuw te realiseren bebouwing. Uitgaande van een diameter van 160 mm, een afschot van minimaal 5 promille en een maximale buisvulling van 50 %, is een maximaal debiet van 31,5 m<sup>3</sup>/uur mogelijk (8,7 l/sec). Deze capaciteit is ruim voldoende gezien de omvang van het te realiseren gastenhuis.



Figuur 5.3: capaciteitsberekening leiding 160 mm

Aanbevolen wordt om de capaciteit van het pompgemaal te laten bepalen door een erkend installateur.

### 5.5.4 Krattensysteem

Tussen de bestaande bebouwing is de aanleg van een krattensysteem gepland. Om voldoende dekking boven het krattensysteem te behouden, dient het systeem gedeeltelijk onder de GHG hoogte (40,5 m + NAP) aangebracht te worden. Het krattensysteem wordt daarom voorzien van EDPM folie om het systeem waterdicht af te sluiten. Er is daarom geen sprake van infiltratie, maar wel van waterberging. Water zal middels omliggende straatkolken en aansluitingen het krattensysteem inlopen, dat op deze manier zorgt voor circa 12,5 m<sup>3</sup> extra bergingscapaciteit. Ondergrondse waterinfiltratie is in de omgeving van Ootmarsum zeer beperkt mogelijk, daarmee is dit systeem ook een gegronde keuze.

Aan de oostzijde van het krattenveld is een overstortput aanwezig. Middels een knijpconstructie (doorvoer van 100 mm in een drempelput) kan water vertraagd worden afgevoerd vanuit het krattenveld, richting de wadi's op het lager gelegen noordelijk terreindeel. Op deze manier worden piekafvoeren voorkomen en kan het water op een later moment infiltreren. Op moment dat sprake is van extreme neerslag kan het water in de overstortput middels een drempel op 40,0 m + NAP overstorten op het HWA riool, dat afstroomt naar de lager gelegen wadi's. Op het moment dat overstort van water over de drempel plaatsvindt, is het krattenveld volledig gevuld. In het krattenveld dient een inspectieput te worden aangebracht. Op deze manier kan zowel inspectie als reiniging plaatsvinden van het bergingssysteem.



### 5.5.5 Verwerking hemelwater en hemelwaterriool

Het hemelwaterriool dient ervoor om water te verdelen tussen de afzonderlijke bergingsvoorzieningen. Het hemelwaterriool is uitgevoerd met een diameter van 250 mm. Om het grote hoogteverschil op te vangen worden zuidelijk van put H02 een bocht in het horizontaal vlak aangebracht, waardoor het riool parallel met de openbare inrichting (trap) kan meelopen.

Door het grote maaiveldverschil, en daarmee ook het plaatselijke verval in het riool (van 39,4 naar 37,1 m +NAP b.o.b. hoogte) kan aan de benedenstroomse zijde drukopbouw plaatsvinden in het riool. Aanbevolen wordt om daarom ter plaatse van put H02 en H04 aandacht te hebben voor de openbare inrichting van het terrein, en de groenstroken lager af te werken dan de aanwezige verhardingen / putkoppen. Op deze manier kan water altijd vrij afstromen naar lager gelegen delen aan de noordzijde van het terrein. Eventueel kan ervoor worden gekozen om putten H02 en H04 te knevelen.

#### Extreme situaties en afwerking groenstroken:

Wanneer de intensiteit van de regenval de ontwerpintensiteit overschrijdt, of de totale neerslaghoeveelheid groter is dan de te bergen inhoud van de bergingsvoorzieningen (effectieve berging van 20 mm), dan zal overstort plaatsvinden op de aanliggende sloot.

Het water zal via de overstort / over de taludrand van de wadi worden afgevoerd worden uit het plangebied. De wegen, of een deel daarvan, gaan dan ook als goot functioneren. In de praktijk betekent dit dat de waterstroom op de wegen ontstaat. Het hemelwater stroomt af naar het laagste punt. De ontwerphoogtes in het plan zijn zo gekozen dat het laagste punt op de rand van het plangebied ligt, ter plaatse van de noordelijke wadi of de groenstrook aan de noordoostzijde. Overtollig regenwater zal in dat geval afstromen naar de noordzijde van het plangebied, de sloot in.





## 6 Bouw- en woonrijp maken

### 6.1 Voorstel vloerpeilen

Op basis van de (toekomstige) maaiveldhoogtes, gemeten grondwaterstanden en vloerpeilen van omliggende bebouwing is een voorstel gedaan voor de te hanteren vloerpeilen voor de nieuwe bebouwing. In bijlage 1 is een tekening opgenomen met maaiveldhoogtes en voorgestelde vloerpeilen. Het nieuwe gastenhuis op de noordzijde van het terrein zal worden gerealiseerd met een vloerpeil van 38,60 m NAP (1 m boven GHG)<sup>5</sup>.

Op basis de gekozen vloerpeilen en toekomstige inrichting van het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om aan te sluiten op de bestaande peilen op aangrenzende percelen.

### 6.2 Aandachtspunten bouwrijp maken

#### Ophoging

Door de ophoging van het maaiveld wordt de grondwaterstand (beperkt) beïnvloed. De zandlagen in het gebied fungeren als buffer voor het vallende regenwater. Door de ophoging zal de capaciteit van de tijdelijke buffer toenemen en de grondwaterstand in theorie enigszins hoger worden (capillaire opstijging). Gezien de gekozen peilen en de heersende GHG op de locatie, worden aanvullende maatregelen echter niet nodig geacht.

#### Bebouwing:

Indien onder de te realiseren woningen kruipruimten aanwezig zijn, dienen deze bij voorkeur ondiep te zijn (< 1 m t.o.v. vloerpeil). Op deze manier wordt (grond)wateroverlast zoveel mogelijk voorkomen. Bij diepere kruipruimten dient de bodem voorzien te zijn van goed doorlatend zand. Op deze manier kan water ten tijde van de bouw en ontwikkeling van de woonwijk infiltreren in de bodem en kan in later stadium eventueel water in de kruipruimte in de bodem kan infiltreren.

#### Infiltratievoorzieningen:

De bodem van de wadi's moet een zodanige samenstelling hebben dat hierop vegetatie kan groeien en het water voldoende snel kan wegzakken. De samenstelling van de wadibodem moet daarom voldoen aan:

- Doorlatendheid bodem > 0,5 m/dag;
- Humusgehalte 3-5% ;
- Lutumgehalte < 1% ;
- M50-getal 200-300  $\mu$ m.

Omdat de doorlatendheid van de bodem overwegend slecht is, is drainage in de wadi's noodzakelijk. Aanbevolen wordt om deze aan te vullen met drainagezand (RAW 2020).

---

<sup>5</sup> Op tekening in bijlage 1 is per abuis een peil van 37,55 m NAP opgenomen.

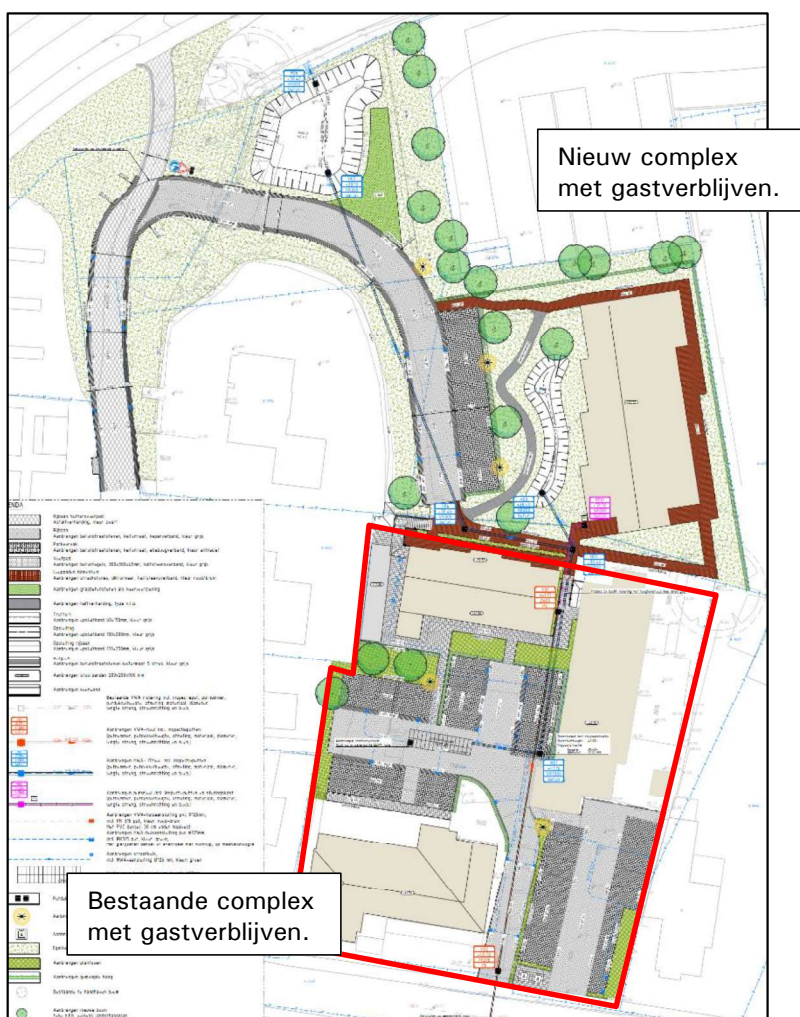
## 7 Samenvatting en conclusie

In opdracht van Buro Twin heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau, een waterhuishoudkundig plan opgesteld inclusief geohydrologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het "Twents Gastenhoe" te Ootmarsum.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen realisatie van een nieuw gastenverblijf en herinrichting van de openbare ruimte. In verband met deze ontwikkelingen is een bestemmingsplanwijziging van de locatie noodzakelijk. In verband met de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw is het nodig om de lokale waterhuishouding en de gevolgen van de herontwikkeling op de huidige waterhuishoudkundige situatie in kaart te brengen.

### Resultaten

Op de locatie is reeds een gastenverblijf aanwezig. Aan de noordzijde zal een nieuw gastenverblijf worden gerealiseerd. In combinatie met deze bouwwerkzaamheden zal de openbare ruimte op de gehele locatie opnieuw worden ingericht. Hierbij wordt aan de zuidzijde (tussen de bestaande gastenverblijven) een krattenveld gerealiseerd ten behoeve van waterberging, en aan de noordzijde een tweetal wadi's.



Figuur 7.1: Planlocatie met nieuwe situatie

### Disclaimer

Het onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd met behulp van de voor het onderzoek gangbare technieken, inzichten en methodes. Bij het uitvoeren van onderzoek streven wij optimale representativiteit na. Het blijft mogelijk dat er plaatselijk afwijkingen voorkomen. Deze afwijkingen komen door het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek niet aan het licht. Geofoxx is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit bovengenoemde aspecten.



Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd. Hierbij is gekozen om het hemelwater middels een riool te laten afstromen naar een krattenveld aan de zuidzijde een wadi's aan de noordzijde van het plangebied. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het bestaande riool in de Molenstraat. Om het hoogteverschil vanuit het nieuwe gastenverblijf te overbruggen wordt een pompgemaal aangebracht dat het water loost op het vrij-verval riool.

Door de ontwikkeling is in het openbaar gebied straks circa 3.277 m<sup>2</sup> verharding aanwezig. In lijn met de beringseis (40 mm voor de toegevoegde verharding / 20 mm voor de bestaande verharding) is binnen het plangebied 64,5 m<sup>3</sup> bergingscapaciteit benodigd. Deze hoeveelheid water kan geborgen worden in de aanwezige wadi's en het krattenveld op de locatie. Op moment dat grotere hoeveelheden water het hemelwatersysteem instromen, zal overstort plaatsvinden op de sloot, gelegen aan de noordzijde van het terrein.

Aanbevolen wordt om tijdens de uitvoering aandacht te hebben voor de afgegeven bouwpeilen, zoals opgenomen in de tekening in bijlage 1, zodat bij grote hoeveelheden neerslag "water op straat" zoveel mogelijk wordt voorkomen. Binnen het plan is tussen de bestaande bebouwing en het nieuwe gastenverblijf een relatief groot hoogteverschil aanwezig, welke in de openbare ruimte wordt opgevangen door de realisatie van een tweetal trappen. Op basis van de toekomstige inrichting van het plangebied zijn er voldoende ruimte aanwezig om deze te sluiten op de bestaande peilen op aangrenzende percelen.

#### Aandachtspunten

- De aansluiting van het vuilwater op het gemeentelijk riool wordt uitgevoerd als 160 mm riolering. In overleg met de gemeente kan gekozen worden om te kiezen voor een 250 mm buis, echter zal dit betekenen dat voor de aansluiting in de Molenstraat een extra put (hondenhok constructie) aangebracht zal moeten worden. Qua afvoercapaciteit zal een 160 mm buis voldoende moeten zijn;
- De wadi's zijn gemaximaliseerd binnen de beschikbare openbare ruimte. Mogelijk vind nog reductie van het verhard oppervlak plaats door te kiezen voor halfverharding ter plaatse van de parkeervakken;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem is zeer gering. Daarmee is de keuze voor een gesloten krattenveld zonder waterinfiltratie (wel waterberging) ook gerechtvaardigd ter plaatse van de bestaande gastenverblijven op het zuidelijk terreindeel. Het krattenveld zal middels een geknepen doorlaat water afvoeren op de lager gelegen wadi's, waar het water alsnog kan infiltreren. Onderhoud kan plaatsvinden middels de toegangspotten, en wijkt niet af van een regulier krattenveld;
- Drainageleidingen onder de wadi's worden boven de GHG aangelegd, om roestafzetting in de poriën te voorkomen;
- Voor de overstort op de noordelijk gelegen sloot zal overleg moeten plaatsvinden met de provincie Overijssel. Gezien de aard van het afstromend water (hemelwater, afstromend middels een zuiverende bodempassage), is lozing op het oppervlaktewater toegestaan binnen de algemene regels binnen de kaders van de zorgplicht: voorkom onnodige verontreiniging tijdens de afstroming<sup>6</sup>;
- Voor voldoende drooglegging wordt een vloerpeil van minimaal 38,6 m NAP geadviseerd voor de toekomstige nieuwbouw.

#### Watertoets

Om vast te stellen welke waterbelangen spelen bij de planontwikkeling en welke procedure in het kader van de watertoets moet worden gevolgd, is de digitale watertoets uitgevoerd op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) op 27 juni '23.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. De aanvraag is bijgevoegd in bijlage 3.

---

<sup>6</sup> 8-12-2023; Rijksoverheid, Helpdesk water, lozen schoon water op oppervlaktewater.

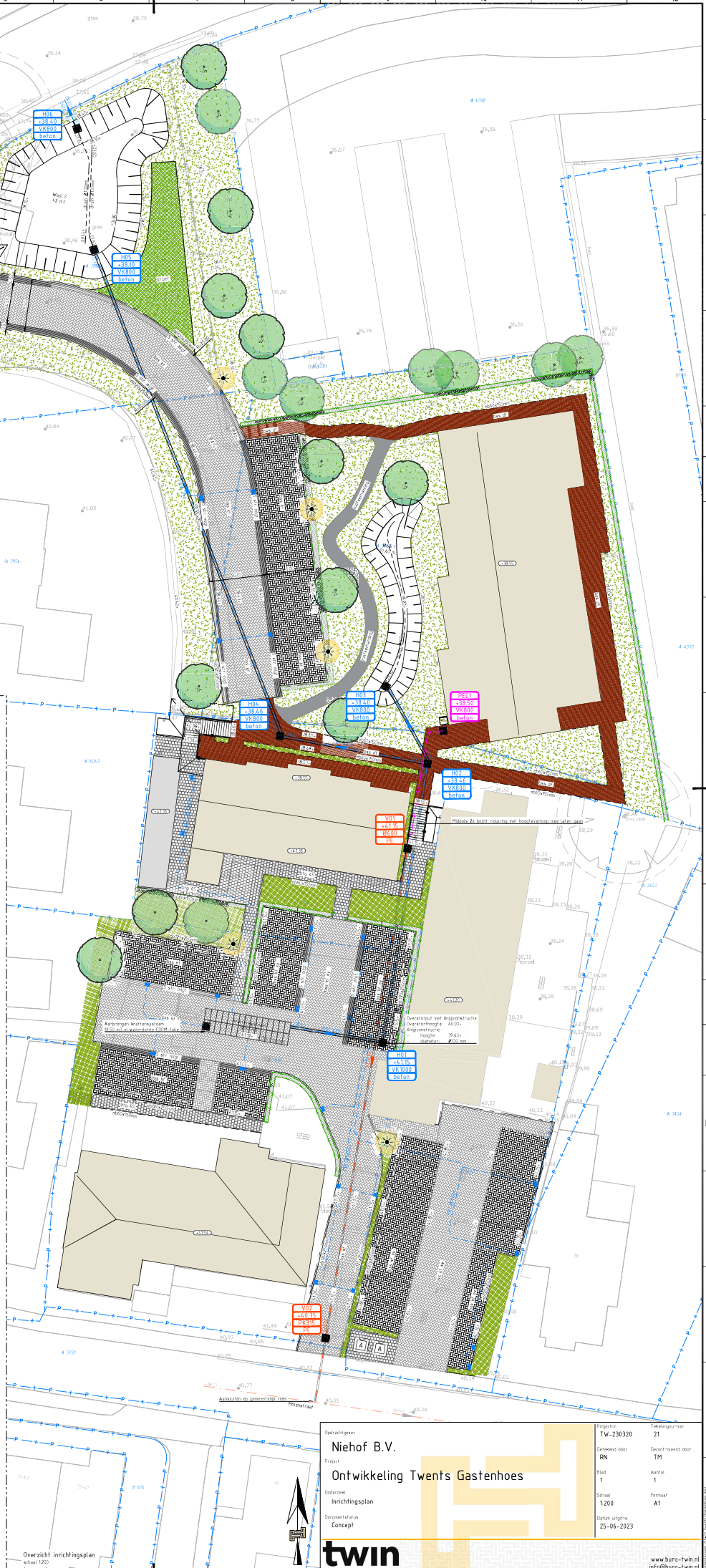


## Bijlage 1: Situatietekeningen

- LEGENDA**
- Rijbaan Nuffersvoetpad
  - Asfaltverharding, kleur zwart
  - Rijbaan
  - Aanbrengen betonstraatsstenen, keiformaat, keperverband, kleur grijs
  - Parkeervak
  - Aanbrengen betonstraatsstenen, keiformaat, elleboogverband, kleur antraciet
  - Voetpad
  - Aanbrengen betontegels, 300x300x45mm, halfsteensverband, kleur grijs
  - Loopspaden binnenuin
  - Aanbrengen srracksstones, dikformaat, halfsteensverband, kleur rood/bruin
  - Aanbrengen grasbetonstenen als keervoorziening
  - Aanbrengen halfverharding, type n.t.b.
  - Trottoir
  - Aanbrengen opstulband 60x150mm, kleur grijs
  - Opstulring
  - Aanbrengen opstulband 100x200mm, kleur grijs
  - Opstulring rijbaan
  - Aanbrengen opstulband 120x250mm, kleur grijs
  - molgoot
  - Aanbrengen betonstraatsstenen keiformaat 5 strek, kleur grijs
  - Aanbrengen schoofbanden 200x200x900 mm
  - Aanbrengen keerwand
  - Bestaande VWA riolering incl. inspectieput, putnummer, putdekselhoogte, afmeting, materiaal, diameter, lengte streng, stroomrichting en b.o.b.
  - Aanbrengen VWA-riool incl. inspectieputten (putnummer, putdekselhoogte, afmeting, materiaal, diameter, lengte streng, stroomrichting en b.o.b.)
  - Aanbrengen HWA- (T)riool incl. inspectieputten (putnummer, putdekselhoogte, afmeting, materiaal, diameter, lengte streng, stroomrichting en b.o.b.)
  - Aanbrengen persrioel incl. inspectieputten en sturingskast (putnummer, putdekselhoogte, afmeting, materiaal, diameter, lengte streng, stroomrichting en b.o.b.)
  - Aanbrengen VWA-huisaansluiting pvc Ø125mm, incl. PK 315 put, kleur rood/bruin Met PVC dekset, 3l en onder maaiend
  - Aanbrengen HWA-huisaansluiting pvc Ø125mm, incl. PK315 put, kleur: groen. Met geïntegreerd dekset of eventueel met kulkopp, op maaielhooogte
  - Aanbrengen straatkolk incl. HWA-aansluiting Ø125 mm, kleur: groen
  - Aanbrengen krachtsysteem, hoogte 600mm in waterdichte folie
  - Putdeksel/roosterdeksel
  - Aanbrengen lichtmast, type: n.t.b.
  - Aanbrengen ondergrondse afvalcontainer
  - Egaliseren terrein en aanbrengen grasvegetatie
  - Aanbrengen plantsoen
  - Aanbrengen gemengde haag
  - Bestaande te handhaven boom
  - Aanbrengen nieuwe boom type n.t.b. volgens landschapsplan
  - Hoogte bestaande situatie t.o.v. N.A.P.
  - Hoogte nieuwe situatie t.o.v. N.A.P.
  - Taludlijnen
  - Bestaande perceelsgrens

**AANVULLENDE INFORMATIE**

Tenzij anders vermeld:  
 Maten in meters  
 Plantsoen in meters t.o.v. N.A.P.  
 Materiaalmaten en diameters in millimeters



Opdrachtgever: **Niehof B.V.**

Project: **Ontwikkeling Twents Gastenhoes**

Document status: **Concept**

Projectnr: **TW-236320**

Getekend door: **RN**

Blad: **1**

Schaal: **1:200**

Formaat: **A1**

Datum uitgifte: **25-06-2023**

Tekeningnummer: **Z1**

Gecontroleerd door: **TM**

Formaat: **A1**

www.bura-twin.nl  
 info@bura-twin.nl

**twin**

Overzicht inrichtingsplan  
 schaal 1:200



## Bijlage 2: Boorstaten en grondwatermonitoring



Omschrijving:  
 Peilbuizen

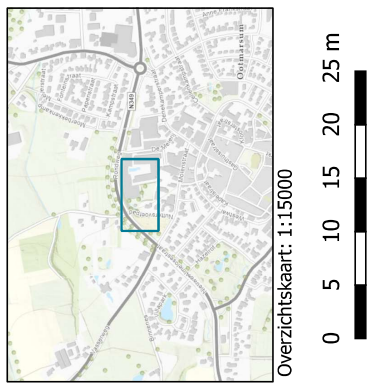
Project:  
 Nuttersvoetpad te Ootmarsum

Projectnummer:  
 20220067

Opdrachtgever:  
 TWIN

Datum: 15-2-2022  
 Tekenaar: RREK

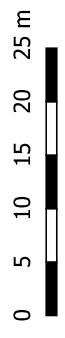
Bijlage: @@  
 Schaal: 1:500  
 Formaat: A3

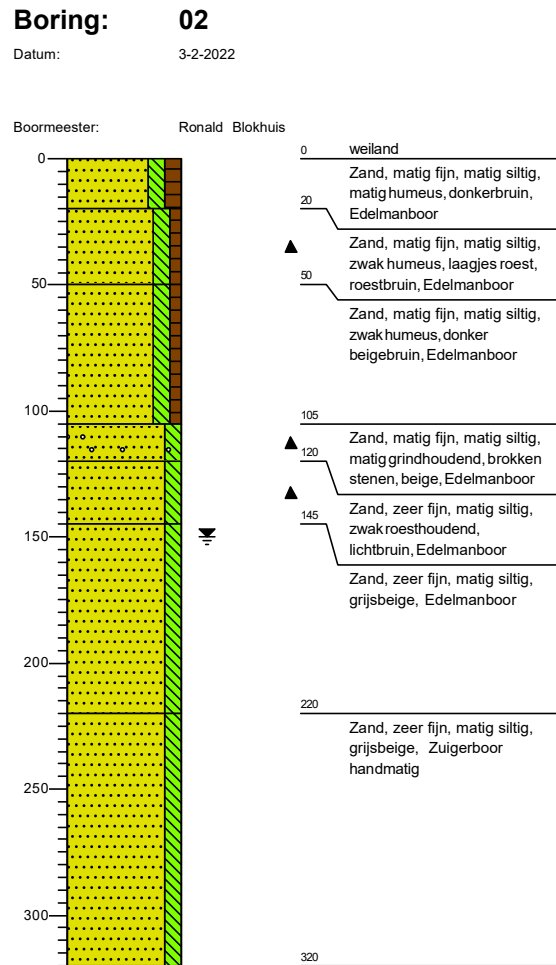
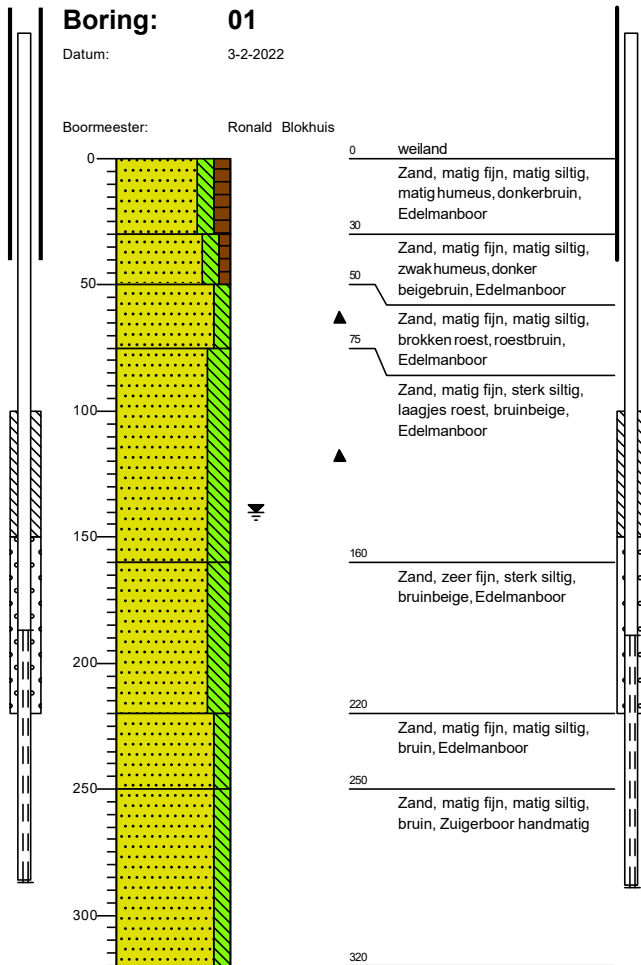


**Legenda**

Peilbuis met hoogte bovenkant buis m NAP

- Peilbuis 1
- Peilbuis 2









## Bijlage 3: Watertoets

## Normale procedure in Waterschap Vechtstromen

### Algemene informatie

Aanvraag gestart	27-06-2023 11:58
Aanvraag ingediend	27-06-2023 12:02
Aanvraagnummer	00014362
Bevoegd gezag	Waterschap Vechtstromen
E-mailadres	r.rekveltdt@geofoxx.nl
Naam aanvraag	Normale procedure

### Op basis van onderstaande locatie



# Aanvraagformulier

---

## Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	Rob Rekveldt
Wat is uw emailadres?	r.rekveldt@geofoxx.nl
Wat is uw telefoonnummer?	0651711675
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	Niehof B.v.
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	onbekend
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	onbekend
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	B. Horsselebenberg
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	b.horsselebenberg@noaberkracht.nl
Wat is de naam van het plan?	Twents Gastenhoes te Ootmarsum
Geef een korte omschrijving van het plan.	Herinrichting van openbare ruimte en realisatie van nieuw complex met gastverblijven.
Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m2?	449
Wat is het adres van het plan?	Molenstraat te ootmarsum
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Ja
Voeg een bijlage toe.	bestandsnaam: NS-21 Twents Gastenhoes-1-1.pdf
Wilt u nog een bijlage toevoegen?	Nee
Hoeveel wooneenheden gaat u realiseren?	10
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	Nee
In welk type rioolstelsel ligt het plan?	Verbeterd gescheiden stelsel
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

## 1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

# Aanvraagformulier

---

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen [b.van.veen@vechtstromen.nl](mailto:b.van.veen@vechtstromen.nl)

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis [f.huttenhuis@vechtstromen.nl](mailto:f.huttenhuis@vechtstromen.nl)

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter [e.boerrigter@vechtstromen.nl](mailto:e.boerrigter@vechtstromen.nl)

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink [h.hesselink@vechtstromen.nl](mailto:h.hesselink@vechtstromen.nl)

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg [h.legtenberg@vechtstromen.nl](mailto:h.legtenberg@vechtstromen.nl)

# Aanvraagformulier

---

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen
- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

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.

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



# Regels





# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Twents Gastenhoes Ootmarsum" met identificatienummer NL.IMRO.1774.OOTBPTWENTSGASTEN-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, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 bebouwing:

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

### 1.7 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

### 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:

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

### 1.10 bedrijfsmatig:

gericht op het behalen van winst;

### 1.11 bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

### 1.12 bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

### 1.13 bestaand:

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

#### **1.14 bestaand bouwwerk**

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

#### **1.15 bestaand gebouw**

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

#### **1.16 bestaand gebruik**

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

#### **1.17 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.18 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.19 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

#### **1.20 bijzondere woonvorm:**

een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);

#### **1.21 bouwen:**

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

#### **1.22 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.23 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een zolder en vliering;

#### **1.24 bouwperceel:**

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

#### **1.25 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

#### **1.26 bouwvlak:**

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

#### **1.27 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### **1.28 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;

### **1.29 dak:**

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.30 detailhandel:**

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

### **1.31 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

### **1.32 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 het hoofdgebouw;

### **1.33 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

### **1.34 geaccidenteerd terrein:**

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van ten minste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m (glooiend landschap);

### **1.35 gebouw:**

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

### **1.36 geluidsgevoelige functies:**

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een ruimte of een terrein op basis van de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige ruimte en/of geluidsgevoelig terrein wordt aangemerkt;

### **1.37 geluidsgevoelige objecten:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

### **1.38 (hoek)erker**

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

### **1.39 hoofdgebouw:**

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

### **1.40 hoofdverblijf**

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

**1.41 horeca-activiteit:**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.42 huishouden:**

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen wordt daaronder niet begrepen;

**1.43 inwoning:**

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

**1.44 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.45 kap**

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

**1.46 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;

**1.47 kunstobject:**

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**1.48 kunstwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

**1.49 logiesverstrekkend bedrijf:**

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

**1.50 mantelzorg:**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

**1.51 meetverschil:**

een door feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

**1.52 nutsvoorziening:**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

**1.53 omgevingsvergunning:**

een vergunning als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

**1.54 parkeren:**

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

**1.55 peil:**

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

**1.56 permanente bewoning:**

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

**1.57 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

**1.58 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;

**1.59 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.60 stallen:**

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

**1.61 standplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**1.62 verbeelding:**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

**1.63 verdieping(en):**

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

**1.64 voertuig:**

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

**1.65 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of; indien het een gebouw betreft zonder of 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;

**1.66 voorgevelrooilijn:**

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

**1.67 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;

**1.68 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen;

**1.69 wonen:**

het gehuisvest zijn in een woning;

**1.70 woning:**

een complex van ruimten in een gebouw 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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.6 De afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

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





# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. speelvoorziening met dien verstande dat speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- j. openbare nutsvoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1.

#### 3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 3.2.3 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 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Hoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder c 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

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er nieuwe fiets- en voetpaden, nieuwe in- en uitritten en keerlussen mogen worden aangelegd;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.



## Artikel 4 Horeca

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven categorie 1;
- b. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2'; met daaraan ondergeschikt:
  - c. wegen en paden;
  - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - e. openbare nutsvoorzieningen;
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. parkeervoorzieningen;
  - h. tuinen, erven en terreinen;

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Horeca' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit is overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

#### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

#### 4.2.3 Bedrijfswoning

Er is geen bedrijfswoning toegestaan.

#### 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 8.3.1. Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 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.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de gebouwen en kamers voor wonen;
- c. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

## 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 beroep;
- c. speelvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- 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 lid 5.1.

#### 5.2.2 Hoofdgebouwen ten behoeve van wonen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding '**maximale goothoogte (m), maximale bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte bedragen, tenzij de bestaande goot- of bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande hoogte aangehouden dient te worden;
- c. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan één, danwel ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' aangegeven aantal;
- d. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden;

#### 5.2.3 Algemene bouwregels

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk wordt ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen met een maximum van 250 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte groter is, dit bestaande oppervlak als maximum geldt;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. bij vrijstaande hoofdgebouwen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- f. 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 ten hoogste 4 m mag 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 mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande hoofdgebouwen, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing.
  - g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding – bergingen**' zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend als berging bij de woningen toegestaan.
  - h. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding – bijbehorend bouwwerk**' zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend als bouwwerk toegestaan.

#### **5.2.4 Bijbehorende bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde gevel(s)**

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 sub a mogen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat er sprake is van een bijbehorend bouwwerken die noodzakelijk zijn als gevolg van aanpassingen om het hoofdgebouw duurzaam te maken.

#### **5.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij hoekperceel**

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 sub a mogen bij een hoekperceel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het een hoeksituatie betreft waarbij sprake is van twee naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw;
- b. ten hoogste één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt overschreden, welke gezien de ligging niet als een logische voorgevelrooilijn kan worden aangemerkt;
- c. het bijbehorend bouwwerk ten minste 1 m achter de andere naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
- d. het bijbehorend bouwwerk ten minste 2 m uit het openbaar gebied wordt gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn van aansluitende bebouwing niet wordt overschreden.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **5.3.1 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.4 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.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **5.4.1 Aan huis verbonden beroep**

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 beroepsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepsactiviteit;
- b. het beroep 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 prostitutie-activiteiten 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;
- h. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats.

#### **5.4.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en bergingen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, met uitzondering van het bepaalde in lid 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 huishouden;
- f. Het maximaal toelaatbare binnen niveau in de woning bedraagt 33 dB. Vanwege de geluidbelasting moeten er extra geluidwerende voorzieningen worden getroffen. Deze voorzieningen aan de gevel die tot gevolg hebben dat het binnen niveau voldoet aan de waarde van 33 dB, dienen gebaseerd te zijn op de berekende geluidsbelasting zonder rekening te houden met de genoemde aftrek ex artikel 110 lid g Wet geluidhinder (Wgh).

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

### **5.4.3 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing**

- 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 binnen de bestemming 'Wonen' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangegeven met letters E, H, I, J, K, M, N, O, Q, R en V conform het in Bijlage 2 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Wonen' worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangegeven met letters E, H, I, J, K, M, N, O, Q, R en V conform het in het in Bijlage 2 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

### **5.4.4 Voorwaardelijke verplichting - Waterberging**

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik van en het in gebruik laten nemen van de nieuwe gebouwen overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat in voldoende mate is voorzien in de waterbergingseis van:
  - 1. 40 mm per m<sup>2</sup> voor de toegevoegde verharding;
  - 2. 20 mm per m<sup>2</sup> voor de bestaande verharding.
- b. het bevoegd gezag kan afwijken onder het bepaalde onder a, mits in dat geval geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden, alsmede de belangen en eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

## **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.5.1 Mantelzorg**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 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 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **5.5.2 Bed-en-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 lid 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 bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra 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.



## Artikel 6 Waarde - Archeologie

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 6.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,50 m, moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in lid a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning mogen worden verstoord, kan er één of meerdere van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in b wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

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

#### 6.3.1 Vergunningsplicht

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. het graven en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
- c. het aanbrengen van drainage;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

#### 6.3.3 Toetsingscriteria

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

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

### 8.1 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 9 Algemene gebruiksregels

### 9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor wonen;
- h. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- i. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
- j. het gebruik van een woning voor een bijzondere woonvorm.

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

### 10.1 Afwijken 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 Profiel weg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

#### 10.1.4 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);

#### 10.1.5 Erker (bedrijfs)woning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 50%. Deze bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- c. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte maximaal 3/4 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 2/3. De bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- d. de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat maximaal tot 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die of dat woongebouw;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een dubbel blok die tegelijk worden aangevraagd, is de voorgeschreven afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
- f. ten hoogste 1 (hoek)erker per woning met uitzondering van een woning welke op een hoek van twee straten is gelegen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen mag voor beide voorgevelrooilijnen een (hoek)erker worden gebouwd van de betreffende gevel.

## Artikel 11 Overige regels

### 11.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

### 11.2 Parkeren

#### 11.2.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein 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.

#### 11.2.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 11.2.1 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.

#### 11.2.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 11.2.1 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 de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 11.2.4 Afwijken

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

- a. het bepaalde in lid 11.2.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in 11.2.2, 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.

#### 11.2.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 11.2.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de openbare ruimte;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### 11.2.6 Specifieke gebruiksregel

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



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 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 sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



## **Artikel 13**      **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Twents Gastenhoes Ootmarsum.

# Bijlagen regels

# **Bijlage 1    Staat van Bedrijfsactiviteiten**

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-						
0112	0113	4	30	10	30 C	10	30	2
0112	0113	5	100	10	30 C	10	100	3.2
0112	0163	6	30	10	30 C	10	30	2
0112	0111	7	30	10	30 C	10	30	2
014	016	0						
014	016	1	30	10	50	10	50	D 3.1
014	016	2	30	10	30	10	30	2
014	016	3	30	10	50	10	50	3.1
014	016	4	30	10	30	10	30	2
0142	0162		30	10	30 C	0	30	2
02	02	-						
02	02	-						
020	021, 022, 024		10	10	50	0	50	3.1
05	03	-						
05	03	-						
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1
0502	032	0 Vis- en schaaldierkwekerijen						
0502	032	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2
0502	032	2 - visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1
15	10, 11	-						
151	101, 102	0						
151	101, 102	1 - slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100	D 3.2
151	101	4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0 Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
-	-											
152	102	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	50	30	10	50	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1031	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50	50	50	50	50	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	- jam	50	10	100 C	10	100	100	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	100	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	100	100 C	10	100	3.2
1551	1051	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1051	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50	100	100	100 C	50	100	3.2
1552	1052	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100 C	50	100	100	100 C	50	100	3.2
1552	1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30	30	30	0	30	2
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	30	30 C	10	30	2
1581	1071	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	100	100 C	30	100	3.2
1582	1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	100	100 C	30	100	3.2
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	100	100	50	30	100	3.2
1584	10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	30	30	10	30	2
1584	10821	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	100	100	50	30	100	3.2
1584	10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	30	30	10	30	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	50	10	10	50	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	100	30	10	100	3.2
1589.2	1089	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	100	50	10	100	3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	30	30 C	0	30	2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	100	100	100	50	100	3.2
17	13	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	100	100	30	100	3.2
172	132	Weven van textiel:										
172	132	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	100	100	0	100	3.2
173	133	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50	10	50	50	50	10	50	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	50	50	10	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
-	-										
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	50		3.1	
18	14	-									
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	50		3.1	
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	30		2	
183	142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	10	50		3.1	
19	19	-									
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
192	151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	30	50	D	3.1	
193	152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	50		3.1	
20	-										
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	16101	Houtzagerijen	0	50	100	50	100	100	R	3.2	
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	50		3.1	
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	100		3.2	
203, 204, 205	162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	100		3.2	
203, 204, 205	162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	50		3.1	
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	30		2	
21	17	-									
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	50	R	3.1	
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	100	R	3.2	
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	17212	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	100	R	3.2	
22	58	-									
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	100		3.2	
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	100		3.2	
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	30		2	
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	10		1	
2223	1814	B Binderijen	30	0	30	0	30	30		2	
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	10	30		2	
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	30	D	2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10		1	
23	19	-								
23	19	- AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-IKWEESTOFFEN								
2320.2	19202	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100		3.2	
24	20	-								
24	20	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	2120	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	50	3.1	
2442	2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30		2	
2462	2052	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100		3.2	
2464	205902	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	100		3.2	
2466	205903	A Chemische kantoorbewerkingfabrieken	50	10	50	50	50		3.1	
25	22	-								
25	22	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0 Loopvlakvernieuingsbedrijven:								
2512	221102	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50		3.1	
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	D	3.2	
252	222	0 Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50		3.1	
26	23	-								
26	23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	231	0 Glasfabrieken:								
261	231	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100		3.2	
261	231	1 Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30		2	
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50		3.1	
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30		2	
262, 263	232, 234	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100		3.2	
2661.2	23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100		3.2	
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100		3.2	
2663, 2664	2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100		3.2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2665, 2666	2365, 2369	0						
2665, 2666	2365, 2369	1	10	50	100	50 R	100	
267	237	0						
267	237	1	10	30	100	0	100 D	
267	237	2	10	30	50	0	50	
2681	2391		10	30	50	10	50 D	
2682	2399	C	50	50	100	50	100 D	
28	25	-						
28	25, 31	-						
281	251, 331	0						
281	251, 331	1	30	30	100	30	100	
281	251, 331	1a	30	30	50	10	50	
284	255, 331	B	50	30	100	30	100 D	
284	255, 331	B1	30	30	50	10	50 D	
2851	2561, 3311	0						
2851	2561, 3311	1	50	50	100	50	100	
2851	2561, 3311	11	30	50	100	50	100 D	
2851	2561, 3311	12	100	30	100	50 R	100 D	
2851	2561, 3311	2	50	50	100	30 R	100 D	
2851	2561, 3311	3	100	50	100	50	100	
2851	2561, 3311	4	100	50	100	50	100	
2851	2561, 3311	5	30	50	100	30	100	
2851	2561, 3311	6	50	10	100	30	100	
2851	2561, 3311	7	50	10	100	30	100	
2851	2561, 3311	8	100	50	100	50 R	100	
2851	2561, 3311	9	30	30	100	50	100	
2852	2562, 3311	1	10	30	100	30	100 D	
2852	2562, 3311	2	10	30	50	10	50 D	
287	259, 331	B	30	30	100	30	100	
287	259, 331	B	30	30	50	10	50	
29	27, 28, 33	-						
29	27, 28, 33	-						
29	27, 28, 33	0						
29	27, 28, 33	1	30	30	100	30	100 D	



SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
30	26, 28, 33	-						
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	A Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-						
31	26, 27, 33	-						
314	272	VERVAARDIGING VAN OVER, ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. Accumulatoren- en batterijfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
316	293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
32	26, 33	-						
32	26, 33	-						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50	D 3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-						
33	26, 32, 33	-						
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
34	29	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-						
34	29	-						
343	293	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
35	30	-	30	10	100	30	100	3.2
35	30	Auto-onderdelenfabrieken						
35	30	-						
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2 - kunststof schepen	100	50	100	50	100	3.2
352	302, 317	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2
354	309	Rijwielen- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30	100	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	D 3.2
36	31	-						
36	31	-						
361	310	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	D 3.2
361	9524	2 Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2		
3663.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1		
40	35	-								
40	35	-								
40	35	B0 - PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe.								
40	35	B1 - covergisting, verbranding en vergassing van mest, silb, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30	100	3.2		
40	35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	100	3.2		
40	35	C0 - Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	35	C1 - < 10 MVA	0	0	30	10	30	2		
40	35	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1		
40	35	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2		
40	35	D0 - Gasdistributiebedrijven:								
40	35	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	10	1		
40	35	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	30	2		
40	35	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	50	3.1		
40	35	E0 - Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	35	E1 - stadsverwarming	30	10	100	50	100	3.2		
40	35	E2 - blokverwarming	10	0	30	10	30	2		
41	36	-								
41	36	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER								
41	36	A0 - Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
41	36	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	50	3.1		
41	36	B0 - Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	36	B1 - < 1 MW	0	0	30	10	30	2		
41	36	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100	10	100	3.2		
45	41, 42, 43	-								
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0 - Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2		
45	41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1		
45	41, 42, 43	2 - Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1		
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2		
50	45, 47	-								
50	45, 47	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501	451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2		

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
		nummer								
5020.4	45204	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	30	100	3.2
5020.4	45204	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	10	10	1
5020.4	45204	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	30	30	30	3.1
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	0	30	2
51	46	-								
51	46	-								
5121	4621	Groothandel en handelsbemiddeling								
5122	4622	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	50	30	30	3.1
5123	4623	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	0	30	2
5124	4624	Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	0	100	3.2
5125, 5131	46217, 4631	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	30	0	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	30	50	50	3.1
5134	4634	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	30	50	50	3.1
5135	4635	Grth in dranken	0	0	30	0	30	0	30	2
5136	4636	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	0	30	2
5137	4637	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	0	30	2
514	464, 46733	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	10	30	2
5148.7	46499	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	10	30	2
5148.7	46499	Grth in vuurwerk en munitie:								
5148.7	46499	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	30	10	30	2
5148.7	46499	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	30	50	50	3.1
5151.1	46711	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	50	50	3.1
5151.3	46713	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	30	50	100	3.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	10	100	3.2
5153	4673	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4 zand en grind:								
5153.4	46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	0	30	2
5154	4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	10	50	3.1
5154	4674	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	0	30	2
5155.1	46751	Grth in chemische producten	50	10	30	100	30	100	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
5155.2	46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	30	2	
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	10	30	2	
5157	4677	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	30	30	100	3.2	
5157.2/3	4677	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	10	50	3.1	
5157.2/3	4677	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	10	100	3.2	
518	466	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	10	50	3.1	
518	466	Grth in machines en apparaten:								
518	466	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	10	100	3.2	
518	466	- overige	0	10	50	0	0	50	3.1	
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	0	30	2	
52	47									
52	47	-								
527	952	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
60	49	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	10	1	
60	49									
60	49	-								
6023	493	VERVOER OVER LAND								
6024	494	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100	3.2	
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100	C	30	100	3.2	
6024	494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50	C	30	50	3.1	
63	52									
63	52	-								
6312	52102, 52109	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6312	52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	R	3.1	
6321	5221	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	30	2	
71	77	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30	100	3.2	
71	77									
71	77	-								
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	10	50	D	
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	10	50	D	
72	62									
72	62	-								
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE								
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	0	10	1	
72	58, 63	Datacentra	0	0	30	C	0	30	2	
73	72									
73	72	-								
731	721	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	30	2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-	nummer						
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	D 3.1
90	37, 38, 39							
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	B rioolgemalen	30	0	10	0	30	2
9002.1	381	A Vuilophaar-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50	30	50	3.1
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5 - oplosmiddelrugwinning	100	0	10	30	100	D 3.2
9002.2	382	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
93	93							
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1
9301.1	96011	B Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

# **Bijlage 2    Landschappelijk inpassingsplan**



Project: Gebiedsontwikkeling  
 Naam: Conceptontwerp  
 Adres: Molenstraat ongen.  
 Woonplaats: Ootmarsum

Getekend: RV  
 Datum: 16-06-2023  
 Gecontroleerd: NH  
 Schaal: 1:500

Status: Concept  
 Aantal pag.: 1/3  
 Formaat: A2  
 Noord: ^



Project: Gebiedsontwikkeling  
 Naam: Conceptontwerp + legenda  
 Adres: Molenstraat ongen.  
 Woonplaats: Ootmarsum

Getekend: RV  
 Datum: 16-06-2023  
 Gecontroleerd: NH  
 Schaal: 1:500

Status: Concept  
 Aantal pag.: 2/3  
 Formaat: A2  
 Noord: ^





1 Gemeenschappelijke tuin



Sfeerbeelden van wonen in het natuurlijke groen



2 Parkeerhofje



Sfeerbeelden van parkeren met een beplantingsrijke rand



Project: Gebiedsontwikkeling  
 Naam: Nieuwe situatie  
 Adres: Molenstraat ongen.  
 Woonplaats: Ootmarsum

Getekend: RV  
 Datum: 16-06-2023  
 Gecontroleerd: NH  
 Schaal: n.v.t.

Status: sfeerimpressie  
 Aantal pag.: 3/3  
 Formaat: A2  
 Noord: ^



**Gemeente Dinkelland**

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

[info@dinkelland.nl](mailto:info@dinkelland.nl)

[www.dinkelland.nl](http://www.dinkelland.nl)