

Bestemmingsplan

Denekamp, Dunantstraat ongenummerd



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **Denekamp, Dunantstraat ongenummerd**
Plantype: **Bestemmingsplan**
IMRO: NL.IMRO.1774.DENBPDUNANTSTRONG-VG01
Status: Vastgesteld

Projectnummer: 16JA033

Opdrachtgever: Dhr. H. in het Veld
Havik 51A
7591 JW DENEKAMP

Opsteller: **Ad Fontem BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 - 255 7020
E) info@ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Denekamp, Dunantstraat ongenummerd

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 De bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Het plan	8
2.1 Beschrijving huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	20
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
4.2 Bedrijven & Milieuzonering	21
4.3 Bodem	22
4.4 Geluid	23
4.5 Luchtkwaliteit	24
4.6 Externe veiligheid	25
4.7 Water	27
4.8 Ecologie	28
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie	29
4.10 Verkeer / parkeren	30
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	32
5.1 Planopzet en systematiek	32
5.2 Bestemmingen	32
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.1 Vooroverleg	34
7.2 Zienswijzen	34
Bijlagen bij toelichting	35
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek	36
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	78
Bijlage 3 Quick scan flora en fauna	100
Bijlage 4 Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan	110
Regels	117
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	118
Artikel 1 Begrippen	118
Artikel 2 Wijze van meten	123
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	124
Artikel 3 Wonen	124
Hoofdstuk 3 Algemene regels	128
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	128
Artikel 5 Algemene bouwregels	129
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	130

Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	131
Artikel 8	Overige regels	132
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	134
Artikel 9	Overgangsrecht	134
Artikel 10	Slotregel	135

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen de woning aan de Nordhornsestraat 34 en de Dunantstraat 3 in Denekamp ligt een perceel waar voorheen leen bouwvlak voor een woning aanwezig is geweest. Van deze bouwmogelijkheid is lange tijd geen gebruik gemaakt. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Denekamp' op 9 oktober 2012 is daarop het bouwvlak hier verwijderd.

De eigenaar van het perceel heeft op dit moment echter een concreet plan om hier een woning te bouwen en was er niet van op de hoogte dat er geen bouwvlak meer aanwezig is. Door het verwijderen van het bouwvlak met de actualisatie is het bouwplan nu echter strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is vereist om de gewenste woning te kunnen realiseren. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel opnieuw voorzien van een bouwvlak, zodat hier één vrijstaande woning kan worden gebouwd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel tussen de Nordhornsestraat 34 en de Dunantstraat 3 in Denekamp. De locatie ligt middenin de kern Denekamp op circa 300 meter ten noordoosten van het centrum. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie O, perceelsnummers 5241 en 5243. In figuur 1.1 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



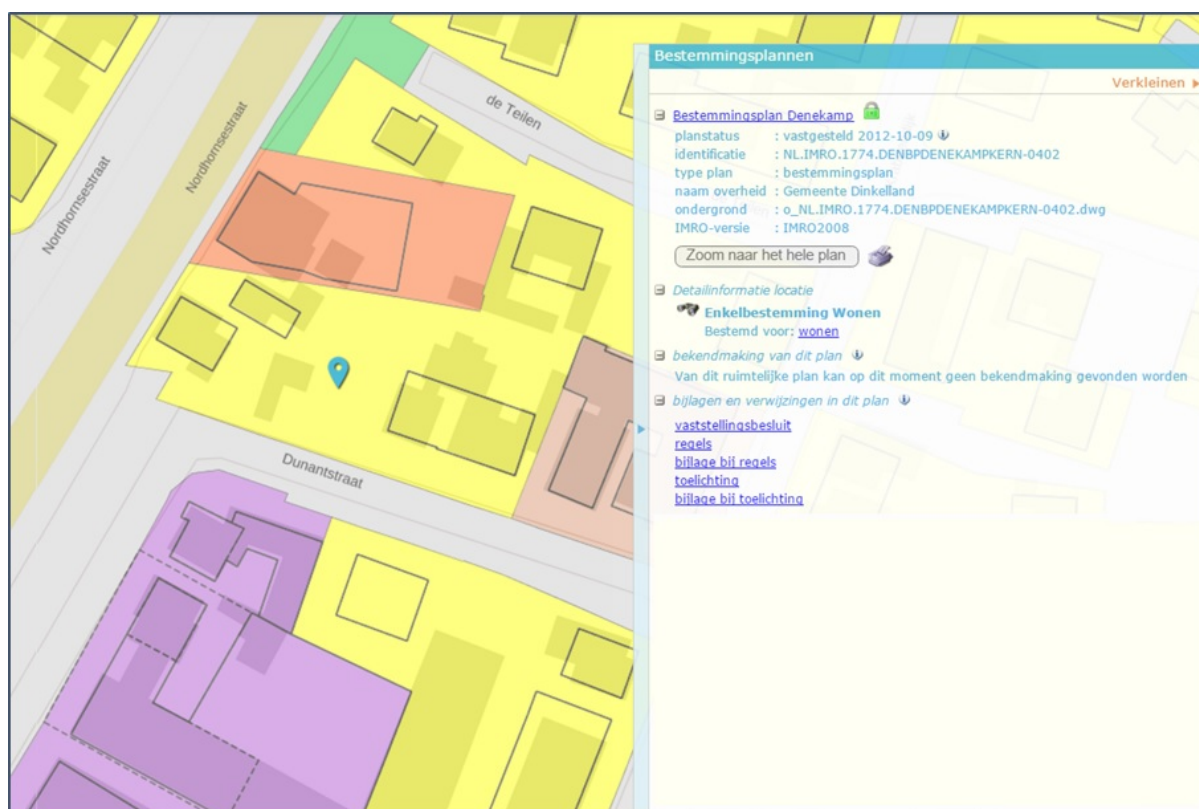
Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied (bron: Atlas Overijssel, bewerkt)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Momenteel maakt het plangebied deel uit van het bestemmingsplan 'Denekamp'. Het bestemmingsplan 'Denekamp Kern' is door de gemeenteraad van Dinkelland op 9 september 2012 vastgesteld. In figuur 1.2 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.

Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend, zondere nadere aanduidingen. De gronden zijn daarmee reeds bestemd voor woningen, bijbehorende bouwwerken, etc. Een hoofdgebouw (woning) dient echter binnen een bouwvlak gebouwd te worden. Omdat er op deze locatie geen sprake is van een bouwvlak kan er geen woning worden gebouwd.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om de beoogde vrijstaande woning te realiseren. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Denekamp Kern' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Denekamp, Dunantstraat ongenummerd' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding, schaal 1:500 (tek. nr. NL.IMRO.1774.DENBPDUNANTSTRONG-VG01)
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Beschrijving huidige situatie

In de bestaande situatie is er sprake van een onbebouwd perceel dat in gebruik is als tuin bij de woning aan Nordhornsestraat 36 in Denekamp. In het plangebied staan 3 kleine bijgebouwtjes. Daarnaast is er tuinbeplanting en erfverharding aanwezig. Aan de zuidzijde van het perceel grenst het plangebied aan de Dunantstraat. Aan weerszijden van het perceel zijn de woonpercelen aan de Nordhornsestraat 34 en de Dunantstraat 3. Ten noorden van het perceel ligt het Chinees Indisch Specialiteiten restaurant Hai Jin.

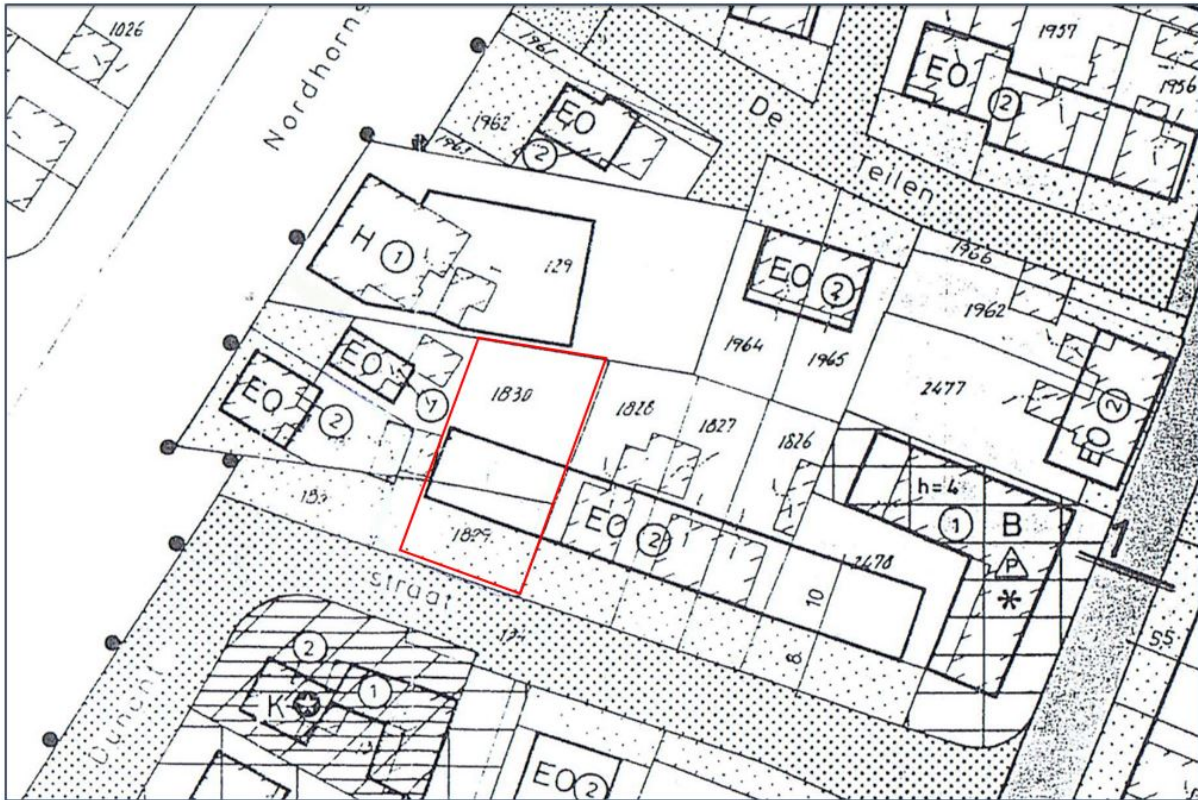


Figuur 2.1: Luchtfoto 2015 met de plangrens, indicatief rood omkaderd (bron: Atlas Overijssel)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan bestaat uit het opnieuw toekennen van een bouwvlak aan het perceel. Daarbij is de situering van het bouwvlak zoals deze in het vorige bestemmingsplan (Denekamp-Oost) stond opgenomen als uitgangspunt aangehouden. In onderstaande figuur staat een uitsnede van dat plan opgenomen waarin het plangebied indicatief rood is omlijnd. In de afbeelding zijn de voormalige kadastrale perceelnummers aangegeven.

Zie de verbeelding voor het nieuwe bouwvlak waarbinnen de woning gebouwd kan worden. Het bouwvlak komt in dezelfde lijn met de woningen aan de Dunantstraat 3 tot en met 7. Het bouwvlak heeft een diepte van 12 meter en een breedte van 10 meter. Tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens is 3 meter aangehouden. Qua systematiek is de wijze van bestemmen uit het vigerende bestemmingsplan 'Denekamp' aangehouden.



Figuur 2.2: bouwvlak in bestemmingsplan Denekamp-Oost (1987); plangebied indicatief rood omkaderd

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruime is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De procesvereiste ziet er als volgt uit:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

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

Conclusie

Voorliggend plan ziet toe op de realisatie van één extra woning in bestaand stedelijk gebied (bestemming Wonen). Dit wordt in lijn met jurisprudentie over dit onderwerp niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

In 2013 is de Omgevingsvisie op een aantal onderwerpen aangepast. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld. Reden voor deze actualisatie is de evaluatie van de Omgevingsvisie en het Hoofdlijnenakkoord uit 2011. De actualisatie richt zich alleen op de volgende onderwerpen: de ecologische hoofdstructuur (EHS), het streefbeeld Wegencategorisering, windenergie (rol provincie), nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), kantorenbeleid, definitie van lokaal gewortelde bedrijvigheid, ruimtelijke reservering gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. en tot slot de aanpassing van de verordening op basis van eerder uitgevoerde evaluatie. Wanneer hieronder wordt gesproken over de Omgevingsvisie, dan is dat de geactualiseerde versie.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn

met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de

ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan provinciale beleid

Indien het concrete initiatief tot realisatie van een nieuwe woning aan de Dunantstraat ongenummerd in Denekamp wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffen de

reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

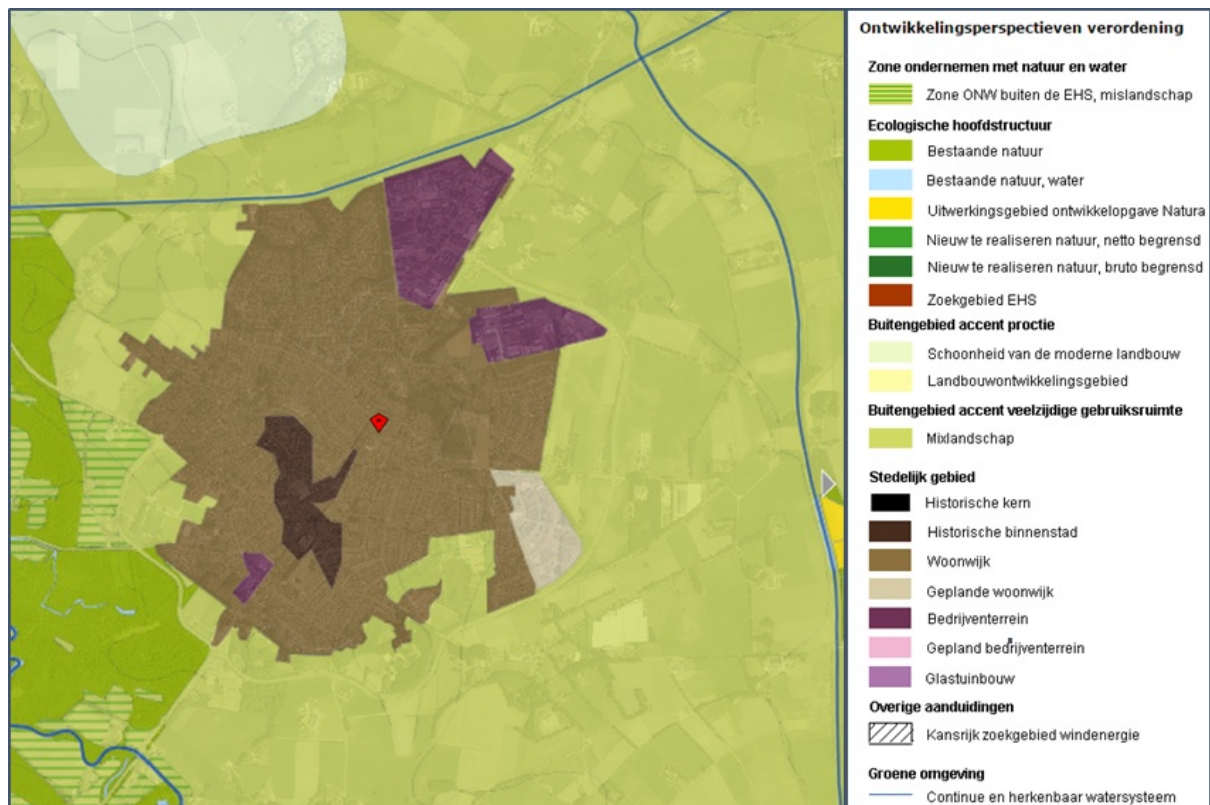
Voorliggend plan voldoet aan het streven van de provincie naar bouwen in bestaand bebouwd gebied, zoals dat onder andere is uitgewerkt in de SER-ladder. Daarnaast is op dit plan artikel 2.2.2 van de Omgevingverordening Overijssel van belang. Hierin is aangegeven dat bestemmingsplannen voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel. Bij voorliggend plan is hier sprake van, zie ook de toetsing aan de Woonvisie 2016+ bij het gemeentelijke beleid. Tot slot maakt plangebied deel uit van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn: het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen; de grote mate van kleinschaligheid; en tot slot het groene karakter. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Denekamp, waar de bovengenoemde kernkwaliteiten niet aanwezig zijn. Voorliggend plan heeft geen negatieve gevolgen voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Voor het overige zijn er in het kader van de "generieke beleidskeuzes" geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven. Het plan voldoet aan de gestelde generieke beleidskeuzes.

Ontwikkelingsperspectieven

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

Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Stedelijk gebied: woonwijk'. In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. De woonwijken van na 1955 zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dat heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter (patroon van o.a. hoofdroutes en wegen, wooneenheden en parken en groenstructuur). Functies zijn meestal ruimtelijk van elkaar gescheiden.

Voorliggend plan past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Bij het plan is zowel functioneel (woning) als bij het toekennen van het bouwvlak, situering en maatvoering, aansluiting gezocht bij de bestaande stedenbouwkundige structuur. Het plan is daarmee in lijn met het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk'.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: Atlas van Overijssel)

Gebiedskenmerken

Voor het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:

- natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap
- stedelijke laag: woonwijken 1955- nu
- lust- en leisurelaag: n.v.t.

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom van Denekamp. Het perceel is reeds geheel ingericht als tuin met bijgebouwen. De natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn niet meer direct zichtbaar in het plangebied. De stedelijke laag is wel goed zichtbaar en bestaat uit de bebouwde omgeving met wegen, gebouwen en tuinen. Met voorliggend plan is aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving van het plangebied. Dit gebeurt onder andere door de situering van het bouwvlak in lijn met de naastgelegen woningen en de maatvoering van het bouwvlak.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dinkelland

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

Op de structuurvisiekaart ligt het plangebied binnen de verzorgingskern Denekamp. De visie op hoofdlijnen voor de kern Denekamp is als volgt:

- Woningbouw uitbreiding vindt plaats binnen de schil van de nieuwe randweg. De gebieden binnen de schil zijn aangewezen als zoekgebied voor uitbreiding woonbebouwing;
- Extensieve woningbouw is voorzien in het gebied rondom de voormalige vuilstort bij 't Diepengoor. De vuilstort zelf is in beeld als groenvoorziening;
- Afronding van de wijk Pierik;
- Zandkuil locatie voor twee landschappelijk ingepaste woningen;
- Afronding herinrichting centrum;
- Uitbreiding bedrijventerrein Sombeek IV. Essentieel voor inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein is een goede presentatie aan de noordelijke entree van Denekamp;
- Herstructurering bedrijventerrein Kloppendijk / Sombeek. De inrichting en presentatie van het bedrijventerrein vormt een groot aandachtspunt;
- Mogelijke herbestemming sportterrein voormalige sportclub Denekamp tot woonlocatie.

Voor het aspect 'Wonen' is het belangrijk dat de kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo als verzorgingskern zijn aangewezen. In deze kernen wordt gestreefd naar het concentreren van onder meer de grotere gemeenschapsvoorzieningen en woningen voor ouderen. De gemeente streeft verder naar een evenwichtige bevolkingsopbouw. Bij nieuwe woningbouw gaat de voorkeur in eerste instantie uit naar inbreiding en herstructurering voordat er uitbreiding plaats vindt.

Conclusie

Met voorliggend plan wordt op een locatie in de verzorgingskern Denekamp een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in lijn is met het beleid uit de structuurvisie.

3.3.2 Beleidsnota inbreidingslocaties gemeente Dinkelland 2016

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

De beleidsnota is van toepassing op aanvragen voor kleinschalige woningbouw in bestaand stedelijk gebied. Prioriteit wordt toegekend aan aanvragen die betrekking hebben op de benutting van locaties voor herstructurering of transformatie. Voor uitleg van het begrip "kleinschalig" wordt aangesloten bij de actuele stand van de jurisprudentie met betrekking tot de toepassing van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening). Voorliggend plan is niet ladderplichtig en valt daarmee onder de definitie van "kleinschalig". Het bebouwen van een lege plek valt niet onder de definities transformatie en herstructurering. Onder een lege plek wordt verstaan een perceel waar geen bebouwing aanwezig is (dat van functie wijzigt, dan wel wordt verwijderd). Tevens wordt als lege plek aangeduid een open ruimte in de bebouwde kom, die het open houden waard is vanwege stedenbouwkundige kwaliteiten. In uitzonderingssituaties kan medewerking worden verleend aan het bouwen op een lege plek, zulks naar het oordeel van burgemeester en wethouders en mits het woningbouwprogramma voor inbreiding dit toelaat, dit vanwege stedenbouwkundige kwaliteiten verantwoord is en zich ook overigens geen belemmeringen qua omgevingsaspecten voordoen ten aanzien van het bouwen op die lege plek.

Aan de hand van diverse aandachtspunten wordt beoordeeld of een initiatief past binnen de uitgangspunten en doelstelling van de beleidsnotitie. Daarbij wordt onder andere gekeken naar:

1. Planologie

Hierbij wordt onder andere gekeken naar relevante beleids- en omgevingsaspecten, zodat woningbouw op de bewuste locatie als een aanvaardbare vervolgfunctie kan gelden.

2. Beleid

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

- a. Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte: toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 Bro);
- b. Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel: woonafspraken

c. Gemeente:

1. Structuurvisie Dinkelland (ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen per kernen en locaties)
2. Woonvisie 2016+: woningbouwprogramma totaal en per kern en doelgroepen
3. Beleidsnota Inbreidingslocaties

3. Stedenbouwkundige aspecten

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

4. Aansluiting op de omgeving

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

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

5. Herstructurering of transformatie

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

6. Behandeling en prioritering locaties

Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

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

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

Conclusie

Bij voorliggend plan is sprake van een kleinschalige woningbouwontwikkeling (één extra woning) op een inbreidingslocatie. Ondanks dat er sprake is van enkele kleine bijgebouwen kan het plangebied worden gezien als 'lege plek' waaraan doorgaans geen prioriteit wordt toegekend bij inbreiding. Bij voorliggend plan is er echter sprake van een locatie waar van begins af aan de insteek is geweest om hier een woning te bouwen in lijn met de naastgelegen woningen aan de Dunantstraat. Dit blijkt ook uit de plankaart van het voorheen geldende bestemmingsplan uit 1987. De realisatie van de woning draagt bij aan de afronding van de stedenbouwkundige inrichting langs dit deel van de Dunantstraat. Dit betreft daarom, conform het bepaalde in de nota, een uitzonderingssituatie waaraan het college alsnog medewerking kan verlenen. In deze toelichting is gemotiveerd dat het plan voldoet aan de planologische, beleidsmatige en stedenbouwkundige voorwaarden. Er is sprake van een logische aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan niet strijdig is met de beleidsnota inbreidingslocaties 2016.

3.3.3 Woonvisie 2016+

De gemeenteraad van Dinkelland heeft op 11 juli 2016 ingestemd met de Woonvisie Dinkelland 2016+. Deze actuele en moderne visie is door de gemeente opgesteld vanwege diverse ontwikkelingen, zoals nieuwe wetgeving en regionale woonafspraken. De woonvisie richt zich op de periode 2016-2020, met een doorkijk tot 2025. Het vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen.

De Woonvisie 2016+ is voorzien van een woningbouwprogramma voor de periode 2016-2024. Hierin is rekening gehouden met de regionale woningbouwafspraken, zoals deze in januari tussen de diverse gemeenten in Twente zijn gemaakt. Conform de regionale woonafspraken is voor de huishoudensontwikkeling de zogeheten Primosprognose 2013 aangehouden, hetgeen een toevoeging van 620 woningen voor de periode 2016 tot 2025 betekent, exclusief vervanging door sloop. Daarbij wordt er gebouwd voor de eigen lokale behoefte. Bij de verdeling over de kernen is rekening gehouden met het woningbouwaantal. Het bouwprogramma vormt het kwantitatieve kader als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Voor de kern Denekamp wordt er binnen deze periode gesproken over een woningbehoefte van 178 - 268 extra woningen. Daarvan zijn er reeds 93 kavels beschikbaar in harde plancapaciteit en circa 31 in procedure (zachte plancapaciteit). Dit betekent dat er nog behoefte is aan minimaal 54 extra woningen (178 - 124), buiten de bestaande harde en zachte plancapaciteit.

In kwalitatief opzicht gaat de Woonvisie 2016+ enkel in op thema's als de woonaantrekkelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. Een kwalitatief behoefte onderzoek ontbreekt. Daartoe moet per plan dat nieuwe woningbouw mogelijk maakt inzicht worden gegeven in de concrete (kwalitatieve) behoefte aan de woning die mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat de toevoeging van de beoogde vrijstaande woning past binnen de kwantitatieve woningbouwbehoefte zoals deze in de Woonvisie 2016+ voor Denekamp is vastgesteld. In kwalitatief opzicht wordt er binnen het bestaande straatbeeld van de Dunantstraat een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Hieraan ligt een concrete behoefte van initiatiefnemer ten grondslag, die hier zelf binnen de planperiode een vrijstaande woning willen realiseren. Daarmee is zowel in kwantitatief, als kwalitatief opzicht sprake van een concrete behoefte waarin wordt voorzien. Het plan past daarmee binnen de kaders zoals deze in de Woonvisie 2016+ zijn gesteld.

3.3.4 Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

De Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 bevat het welstandsbeleid voor de gemeente Dinkelland. In de nota is het grondgebied opgedeeld in deelgebieden voor de kernen en het buitengebied. 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 niveau's van omgevingskwaliteit:

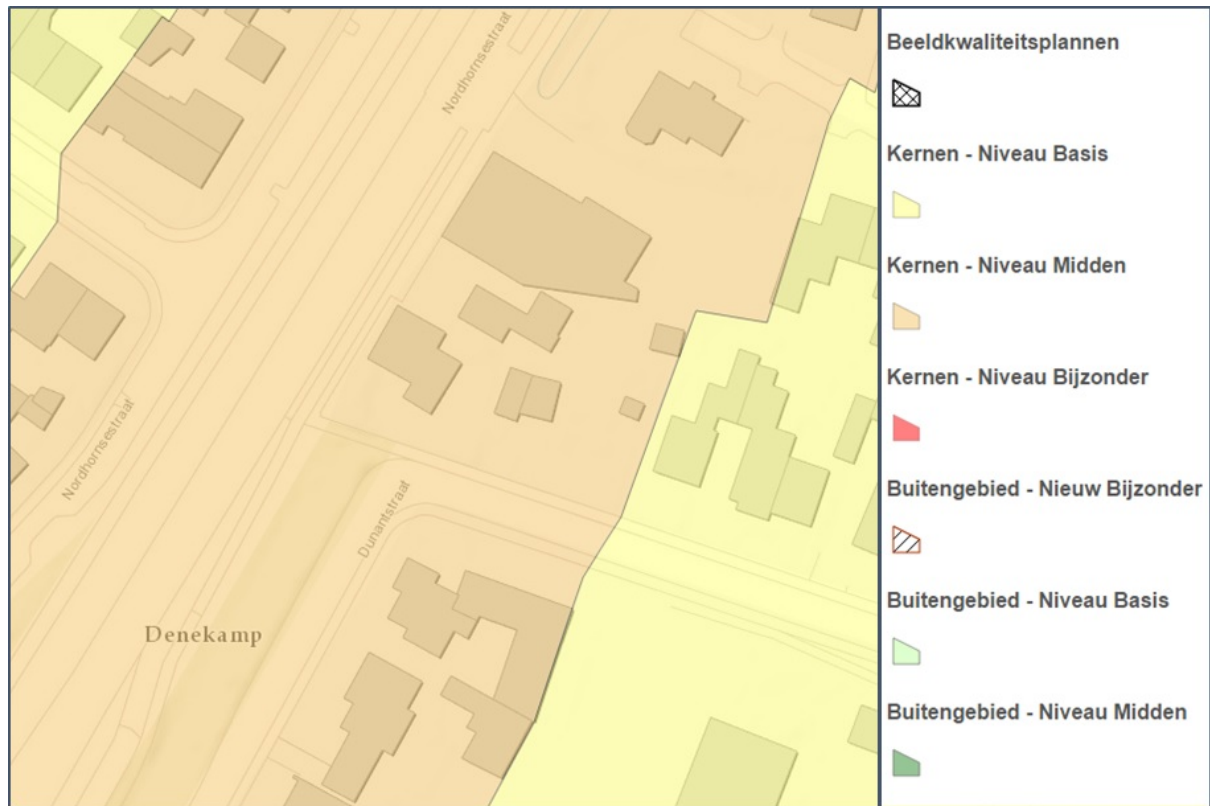
1. Basis omgeving
2. Midden omgeving
3. Bijzondere omgeving

Het niveau dat van toepassing is geldt voor de algemeen heersende karakteristiek van een gebied. De waarde is dus door de bestaande omgeving bepaald. Het komt voor dat binnen een gebied een gebouw of complex ligt dat zich door de bijzondere kwaliteit onderscheidt. Deze wordt apart genoemd. De welstandsbeoordeling in deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de basiskwaliteiten van de gebieden. Bij de welstandsbeoordeling wordt vooral gekeken of het bouwplan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (van hoofdvorm tot materiaal en detail). Afhankelijk van het soort bouwwerk komen de volgende beoordelingsmodellen voor:

- 'Ambtelijk': alleen kleine bouwwerken van- en voor de voorgevel worden getoetst. Deze toets vindt ambtelijk plaats. Bouwplannen achter de voorgevel zijn toetsvrij.
- 'Stadsbouwmeester': de stadsbouwmeester toetst.
- 'Q-team': het Q-team beoordeelt en kan daarbij in overleg treden met de initiatiefnemer en/of ontwerper.

Conclusie

De 'nota omgevingskwaliteit' is het welstandskader voor de nieuw te bouwen woning. Toetsing op welstand vindt uiteindelijk plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwe woning.



Figuur 3.3: Fragment Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

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

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst is niet toereikend. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Toets

Het voorliggend plan voorziet in de bouw van één nieuwe woning. De beoogde activiteit wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project wordt niet gezien als een m.e.r.- plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij: een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project ruimschoots onder blijft. Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de plantoelichting.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het onderhavige project (zoals het feit dat de omvang ruimschoots beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. ligt), de plaats van het onderhavige project en de kenmerken van de potentiële effecten

zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Alternatieven hoeven dan ook niet te worden afgewogen. Het onderhavige project is niet m.e.r.-plichtig. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.

4.2 Bedrijven & Milieuzonering

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

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

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

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

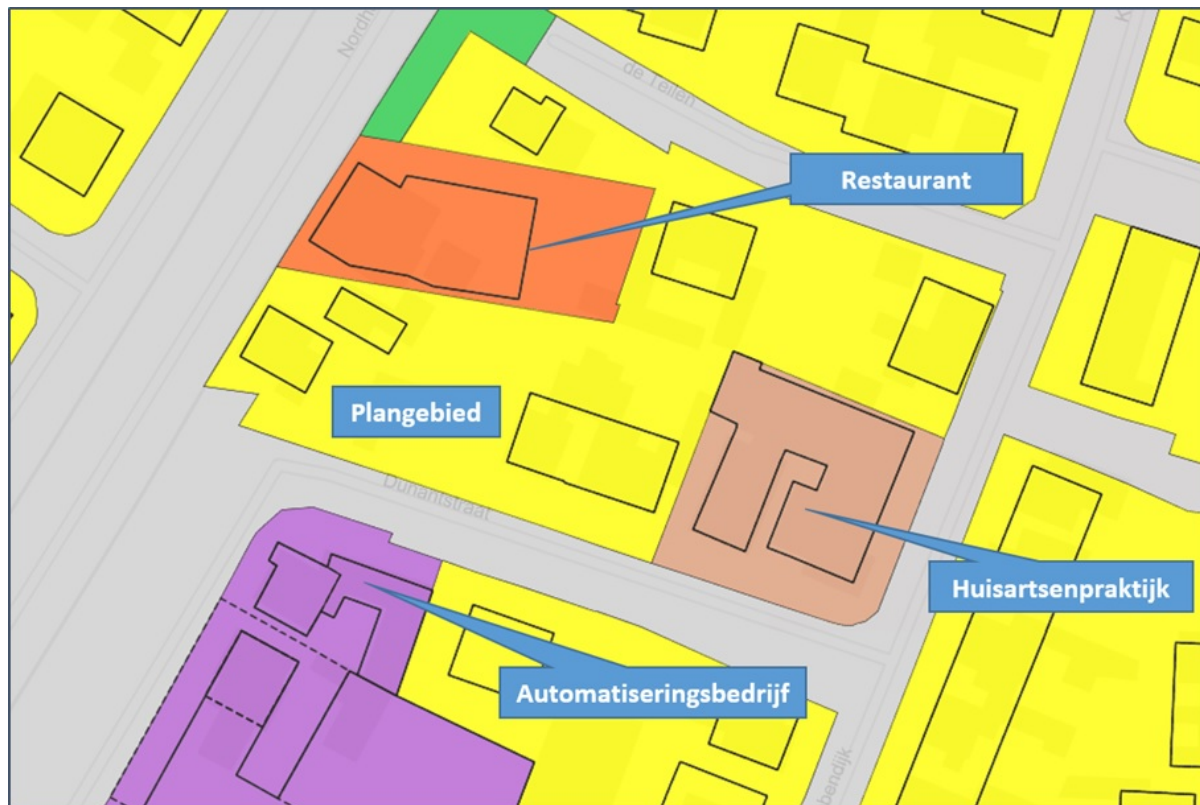
Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig, zie ook figuur 4.2. Het gaat ten eerste om een restaurant op het perceel aan de Nordhornsestraat 44 in Denekamp. Voor een restaurant geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur en geluid. Het bouwvlak t.b.v. de nieuwe woning ligt op ca. 12 meter afstand van het restaurant zodat aan de richtafstand wordt voldaan. Ten westen van de beoogde woning ligt een huisartsenpraktijk. Voor 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' geldt eveneens een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. In werkelijkheid ligt de

praktijk op circa 35 meter afstand van de beoogde woning, zodat deze functies elkaar niet belemmeren. Tot slot ligt ten zuiden van het plangebied een automatiseringsbedrijf. Voor 'computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.' geldt eveneens een grootste richtafstand van 10 meter voor geluid. De voorgevel van de beoogde woning ligt op ongeveer 15 meter van dit bedrijf, zodat ook hier voldoende afstand geborgd is. Omgekeerd leidt de toevoeging van deze woning niet tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.



Figuur 4.2: Plangebied in relatie tot omliggende bedrijvigheid (bron: Ruimtelijke Plannen)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er met voorliggend plan sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieugevoelige functies en bedrijvigheid. Voor de beoogde woning is voor dit aspect sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd leidt de toevoeging van deze woning niet tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.3 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet worden bepaald of de bodemkwaliteit van het betreffende gebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiervoor is er sprake van een wettelijke verplichting om informatie over de bodemkwaliteit te inzichtelijk te maken. Hierbij is het van belang te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen.

Toets

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek (Kruse Milieu, 29 juli 2016, projectcode: 16036910) om ter plaatse de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie zijn geen verdachte deellocaties bekend. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740

wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. In totaal zijn er 4 boringen verricht. Eén boring is afgewerkt tot peilbuis. Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

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

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, gezien de aangetoonde (zeer) lichte verontreinigingen in de bovengrond en in het grondwater.

Conclusie

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is nader onderzoek niet nodig. De ondergrond is niet verontreinigd. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin). Voor het aspect 'bodem' is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Geluid

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

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Toetsing

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen. Daarmee is vanuit het aspect alleen 'wegverkeerslawaai' relevant. Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

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

Deze zonering geldt niet:

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

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai (Buijvoets, 24 augustus 2016, 16.123) om ter plaatse de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai vast te stellen. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de maximale geluidbelasting inclusief aftrek, ten gevolge van de Nordhornsestraat, op de gevels van de geplande woning 42 dB bedraagt. Dit ligt ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en voldoet de geluidbelasting aan de ambitiewaarde uit het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland.

Conclusie

Voor het aspect geluid is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toets

Gemiddeld heeft een woning een verkeersgeneratie (het totaal aantal gemotoriseerde aankomsten en vertrekken) van 7,5 motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdag. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 10 per dag gesteld worden. Er zal bij het woonerf geen sprake zijn van vrachtverkeer, waardoor het percentage vrachtverkeer op nul gezet kan worden. In figuur 4.3 is de worst-case berekening weergegeven met 10 extra voertuigbewegingen. Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Conclusie

Voor het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

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

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

slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Toets

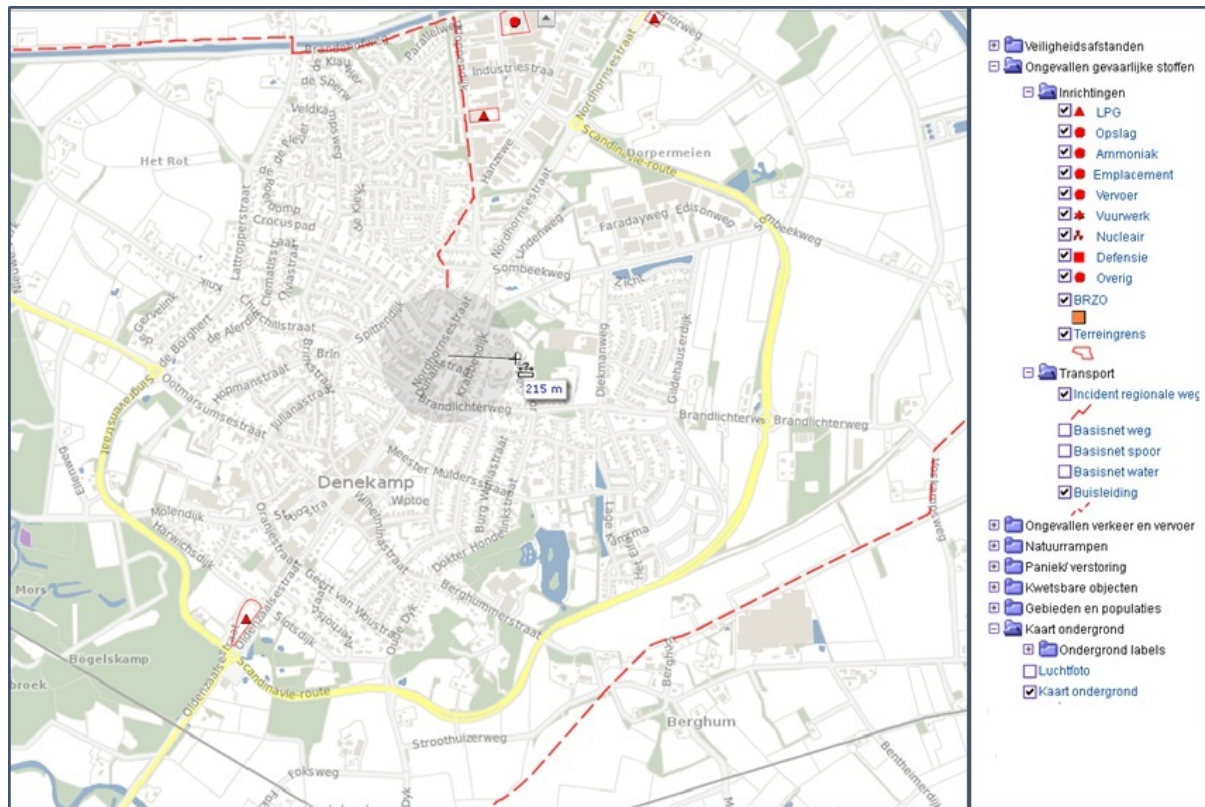
Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied, zie figuur 4.4. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 200 van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De meest nabijgelegen buisleiding is van de Gasunie en ligt op ca. 2015 meter ten noordwesten van het plangebied.

Conclusie

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



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart Overijssel (bron: risicokaart.nl).

4.7 Water

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

Waterbeleid

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

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe.

Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem.

Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Watertoets

Op 8 augustus 2016 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er de korte procedure van het waterschap van toepassing is.

Waterhuishouding

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

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel, waarbij het vuile water wordt losgekoppeld van het schone water.

Aanleghoogte van de bebouwing

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

Conclusie

De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet, Barro) en provinciale regelgeving (EHS in provinciale verordening).

Toets

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan flora en fauna (Natuurbank Overijssel, 2 september 2016, project 876), zie ook Bijlage 3. De resultaten zijn in de volgende paragrafen opgenomen.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Denekamp en maakt geen deel uit van de EHS of Zone ONW. De meest nabijgelegen EHS ligt op circa 1 kilometer ten zuidoosten van het plangebied en ligt bij landgoed Singraven. Gezien de afstand, de barrièrewerking van het bestaande stedelijke gebied en de kleinschaligheid van voorliggend plan worden negatieve effecten op de EHS uitgesloten.

Beschermde gebieden (Natura-2000)

Het plangebied ligt niet in- of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Dinkelland, ligt op circa 2,5 kilometer ten oosten van het plangebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedssfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Beschermde soorten

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-

en grondgebonden zoogdiersoorten. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voorplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Voor de in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten (tabel 1 Flora- en faunawet) geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt deze functie niet aangetast. De Flora- en faunawet vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorgenomen plannen.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

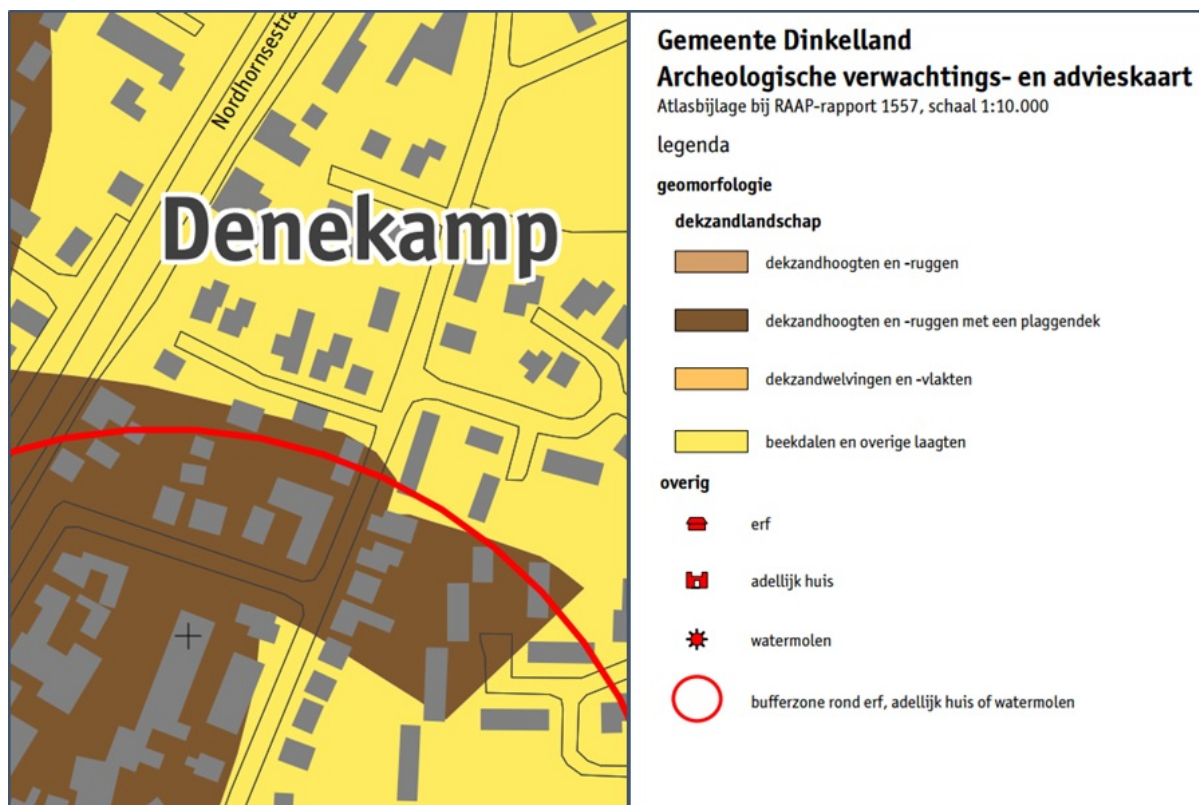
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictoren die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Toets Archeologie

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

Het plangebied bestaat uit dekzandhoogten- en ruggen met een plaggendek. Bovendien maakt het plangebied deel uit van een bufferzone rond een erf. Daarmee geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit alle perioden. Archeologische resten zijn in dergelijke gebieden afgedekt door een plaggendek groter dan 50 centimeter en daardoor minder kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten blijven hierdoor goed geconserveerd.

Het bijbehorende beleidsadvies archeologisch luidt dat onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 2500 m² en bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Bij voorliggend plan is het plangebied ruimschoots kleiner dan 2500m². Conform het beleid is nader onderzoek niet nodig.



Figuur 4.5: uitsnede archeologische verwachtingenkaart

Toets Cultuurhistorie

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

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van Overijssel kan worden afgeleid dat er in het plangebied geen sprake is van Rijks- provinciale of gemeentelijke monumenten. Daarnaast blijkt uit de waardenkaart dat er in het plangebied ook geen andere cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn waarvoor een planologische regeling gewenst is. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.10 Verkeer / parkeren

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van één extra woning welke wordt ontsloten via de Dunantstraat. Gemiddeld heeft een woning een verkeersgeneratie (het totaal aantal gemotoriseerde aankomsten en vertrekken) van 7,5 motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdag. Deze (beperkte) toename van verkeersbewegingen kan eenvoudig via de huidige straat worden afgewikkeld. Bovendien is er reeds sprake van een inrit bij de tuin, zodat de verkeerssituatie ter plaatse niet wijzigt. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Voor de parkeerbehoefte is de beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014 van de gemeente Dinkelland geraadpleegd. Voor een vrijstaande woning in de categorie 'rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 parkeerplaats is gereserveerd voor bezoekersparkeren. Afgerond betekent dit er een parkeerbehoefte is van 2 parkeerplaatsen voor eigen gebruik bij de woning. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in 2 parkeerplaatsen te voorzien. Borging van voldoende parkeergelegenheid vindt plaats in de regels bij dit bestemmingsplan. Het aspect 'parkeren'

levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

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

5.2 Bestemmingen

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Denekamp Kern'.

Aan de beoogde woning is de bestemming 'Wonen' toegekend. De woning (het hoofdgebouw) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het bouwvlak ligt in lijn met de naastgelegen woningen (3, 5 en 7) aan de Dunantstraat. Ook de diepte is met 12 meter gelijk aan de naastgelegen percelen. De maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding aangegeven en bedragen respectievelijk 6 en 10 meter.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

Rijksdiensten

Op 1 januari 2012 is de Vrom-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit betekent onder meer dat geen plannen voor vooroverleg naar de ILT gestuurd hoeven te worden. Omdat de coördinerende rol vervalt, reageren andere rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Defensie en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) afzonderlijk.

Rijkswaterstaat

Bij brief van 10 februari 2012 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat zij tijdig betrokken wenst te worden bij plannen die betrekking hebben op de drie netwerken die bij Rijkswaterstaat in beheer zijn: het hoofdwegennet, het hoofdvaarwegennet en het hoofdwatersysteem. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

Defensie

Bij brief van 16 februari 2012 wordt aangegeven dat binnen het Ministerie van Defensie de behartiging van ruimtelijke uitgevoerd door de Dienst Vastgoed Defensie. Het gaat hierbij om militaire terreinen (direct ruimtebeslag), het beheer van diverse zoneringen, brandstofleidingen, verstoringsgebieden, laagvliegroutes en -gebieden (indirect ruimtebeslag). De belangen die door het Ministerie van Defensie worden bewaakt, spelen in het voorliggend plan geen rol. Vooroverleg met de Dienst Vastgoed Defensie (Directie noord) is niet vereist.

Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

Bij brief van 6 maart 2012 wordt aangegeven dat gemeentelijke bestemmingsplannen die een relatie hebben met rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur gemeld moeten worden bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de energie-infrastructuur, waardoor vooroverleg met dit ministerie niet vereist is.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Kleine woningbouwplannen (minder dan 7 woningen) hoeven niet voor vooroverleg te worden aangeboden. Het plan is desondanks besproken met de provincie. Zij heeft aangegeven dat zij in kunnen stemmen met het plan.

Waterschap Vechtstromen

Op 8 augustus 2016 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap Vechtstromen een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 december 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is 1 zienswijze binnengekomen. De reactienota is bijgevoegd als Bijlage 4 bij deze toelichting.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Nordhornsestraat 36 - Denekamp

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Nordhornsestraat 36
7591 BH denekamp

Juli 2016



KRUSE GROEP

INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63
Fax: 0546 - 63 96 62

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Nordhornsestraat 36 - Denekamp

Opdrachtgever:
Ad Fontem
Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen

Locatie:
Nordhornsestraat 36
7591 BH Denekamp

Projectcode: 16036910

Rapportagedatum: 29 juli 2016

Auteur: Ing. J.L. Kienstra

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Historische gegevens	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	4
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing analyses	5
4	Resultaten	7
4.1	Algemeen	7
4.2	Veldwerkzaamheden	7
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	8
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	9
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	10
6	Literatuur	12

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Kadastrale kaart
Situatieschets met weergave boorlocaties
- II Boorstaten
Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
Toetsing chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een terreindeel aan de Nordhornsestraat 36 te Denekamp door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

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

Het veldwerk is uitgevoerd in juli 2016 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Nordhornsestraat 36 binnen de bebouwde kom van Denekamp. De RD-coördinaten van de onderzoekslocatie zijn $x = 265.48$ en $y = 489.08$ en het perceel is kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie O, nummers 1829 en 1830 (ged.). De Nordhornsestraat bevindt zich ten noordwesten van de onderzoekslocatie. De Dunantstraat bevindt zich ten zuiden van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is in gebruik als (moes)tuin bij de woning aan de Nordhornsestraat 36 en is gelegen aan de Dunantstraat (ten westen van huisnummer 1).

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie betreft een woonlocatie. De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard en bestaat uit gazon en tuin.

Onderzoekslocatie

De aanleiding van dit onderzoek is de nieuwbouw van een woning. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. De onderzoekslocatie betreft de projectie van de nieuwbouw, is onverhard en heeft een oppervlakte van circa 150 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven alsmede een kadastrale kaart. Tevens is een boorplan opgenomen waarop de boringen zijn weergegeven.

2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (Ad Fontem) en bij de gemeente Dinkelland. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie betreft een woonlocatie.
Door de gemeente is aangegeven dat van de locatie zelf niets bekend is.
- Voor zover bekend is er op het te onderzoeken terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken terreindeel is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Er heeft nog niet eerder een bodemonderzoek plaatsgevonden op het terrein. Er zijn 2 bodemonderzoeken uit de directe omgeving bekend:

Verkennd bodemonderzoek , Dunantstraat 9 te Denekamp, Geofox BV, projectnummer 62020/BV/tb d.d. 6 februari 1998

- de bovengrond is (zeer) licht verontreinigd met barium, kobalt, lood, PCB en PAK;
- de ondergrond is zeer licht verontreinigd met kobalt;
- het grondwater is niet verontreinigd.

Verkennd bodemonderzoek , Nordhornsestraat 44 te Denekamp, Kruse Milieu BV, projectcode 08030910 d.d. 6 augustus 2008

Uit de resultaten van de chemische analyses bleek:

- de bovengrond is licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met chroom en sterk verontreinigd met koper.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het terrein is gelegen in het Bekken van Lattrop, oostelijk van de stuwwal bij Ootmarsum en ten noorden van de stuwwal bij Oldenzaal. In de omgeving van Denekamp bedraagt de diepte tot de basis (bestaande uit kleiige, tertiaire afzettingen) afwisselend 20 tot meer dan 100 meter. Het watervoerend pakket bestaat veelal uit fijnzandige afzettingen. In vrijwel het gehele bekken komen afdekkende lagen voor (slibhoudende zanden en kleien van de Eemformatie).
- Het maaiveld bevindt zich circa 25 meter boven NAP.
- De lokale deklaag is circa 60 meter dik. Het doorlatend vermogen is circa 500 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in west-noordwestelijke richting met een verhang van 1.0 m/km.
- Het waterwingebied Denekamp ligt 1 kilometer ten westen van de onderzoekslocatie; het waterwingebied Rodenmors ligt circa 2 kilometer in noordoostelijke richting. Het perceel is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.
- Het Kanaal Almelo-Nordhorn stroomt op circa 1.0 kilometer ten noorden van de onderzoekslocatie; het Omleidingskanaal op circa 1.8 kilometer ten oosten van de onderzoekslocatie. Er wordt geen grote invloed verwacht op de lokale stand en stromingsrichting van het grondwater

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet op de locatie gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie zijn geen verdachte deellocales bekend. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

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

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbest op en in de bodem.

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN 5740. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel van circa 150 m² worden in totaal 4 boringen verricht, waarvan er 2 worden verricht tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. Wanneer binnen 5.0 meter onder het maaiveld geen grondwaterhoudende bodemlaag wordt aangetroffen, blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.

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

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Analytico Eurofins BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang twee mengmonsters samengesteld en er wordt één grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 2.

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

Tabel 1: Analysepakket

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

Algemene opmerkingen

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

3.4 Toetsing analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juli 2016 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07). Er zijn op 13 juli 2016 in totaal 4 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 1 is doorgezet in de diepere ondergrond en afgewerkt tot peilbuis (peilbuis 1).

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II. De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot 3.3 meter min maaiveld (m-mv) is overwegend matig fijn tot zeer fijn zand aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
1	0 - 0.80	Sporen houtskool

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse op
BG	1, 2, 3 en 4	0 - 0.5	Standaard pakket
OG	1 en 2	0.7 - 2.0	Standaard pakket

Boring 1 is doorgezet tot circa 3.3 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 20 juli 2016 is de peilbuis bemonsterd ten behoeve van het nemen van het grondwatermonster. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet) als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.30 - 3.30	1.43	5.7	353	28	Goed

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

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

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

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

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele van de onderzochte stoffen in (zeer) licht verhoogde concentraties ten opzichte van de betreffende achtergrond- en streefwaarden aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 5. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of $\mu\text{g/l}$).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond- en streefwaarde	Interventiewaarde
Bovengrond	Koper	26	43.45 *	40	190
	Lood	43	60.02 *	50	530
	Zink	87	163.9 *	140	720
	PAK	2.1	2.098 *	1.5	40
Peilbuis 1	Barium	57	57 *	50	625
	Koper	20	20 *	15	75
	Zink	73	73 *	65	800

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

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

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

Bovengrond - Koper, lood, zink en PAK

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen en PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Oorzaak voor de licht verhoogde gehalten wordt gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater - Barium, koper en zink

De aangetoonde licht verhoogde gehalten in het grondwater zijn mogelijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Ad Fontem is in onderhavig verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel met een oppervlakte van circa 150 m² aan de Nordhornsestraat 36 te Denekamp.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 4 boringen verricht. Eén boring is afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn tot zeer fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen (zie tabel 2). In de bodem zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.43 meter min maaiveld.

Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.43 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

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

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

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, gezien de aangetoonde (zeer) lichte verontreinigingen in de bovengrond en in het grondwater.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is nader onderzoek niet nodig. De ondergrond is niet verontreinigd.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur

Informatie van de gemeente Dinkelland

Verkennend bodemonderzoek , Dunantstraat 9 te Denekamp, Geofox BV, projectnummer 62020/BV/tb d.d. 6 februari 1998

Verkennend bodemonderzoek , Nordhornsestraat 44 te Denekamp, Kruse Milieu BV, projectcode 08030910 d.d. 6 augustus 2008

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

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

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, augustus 2015

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

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

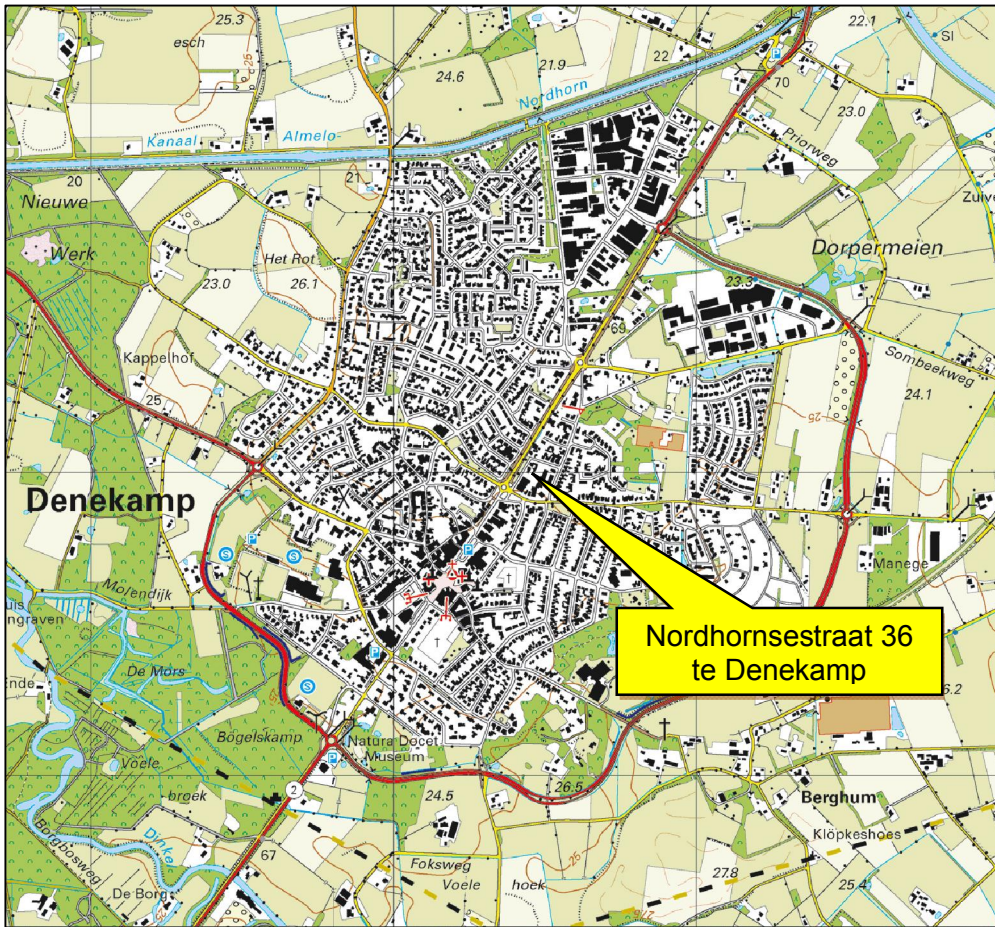
www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

www.watwaswaar.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Kadastrale kaart
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 16036910

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 29 A

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

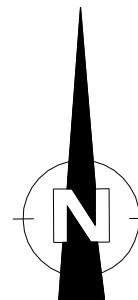


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 juli 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DENEKAMP</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1830</p>	
--	---	--

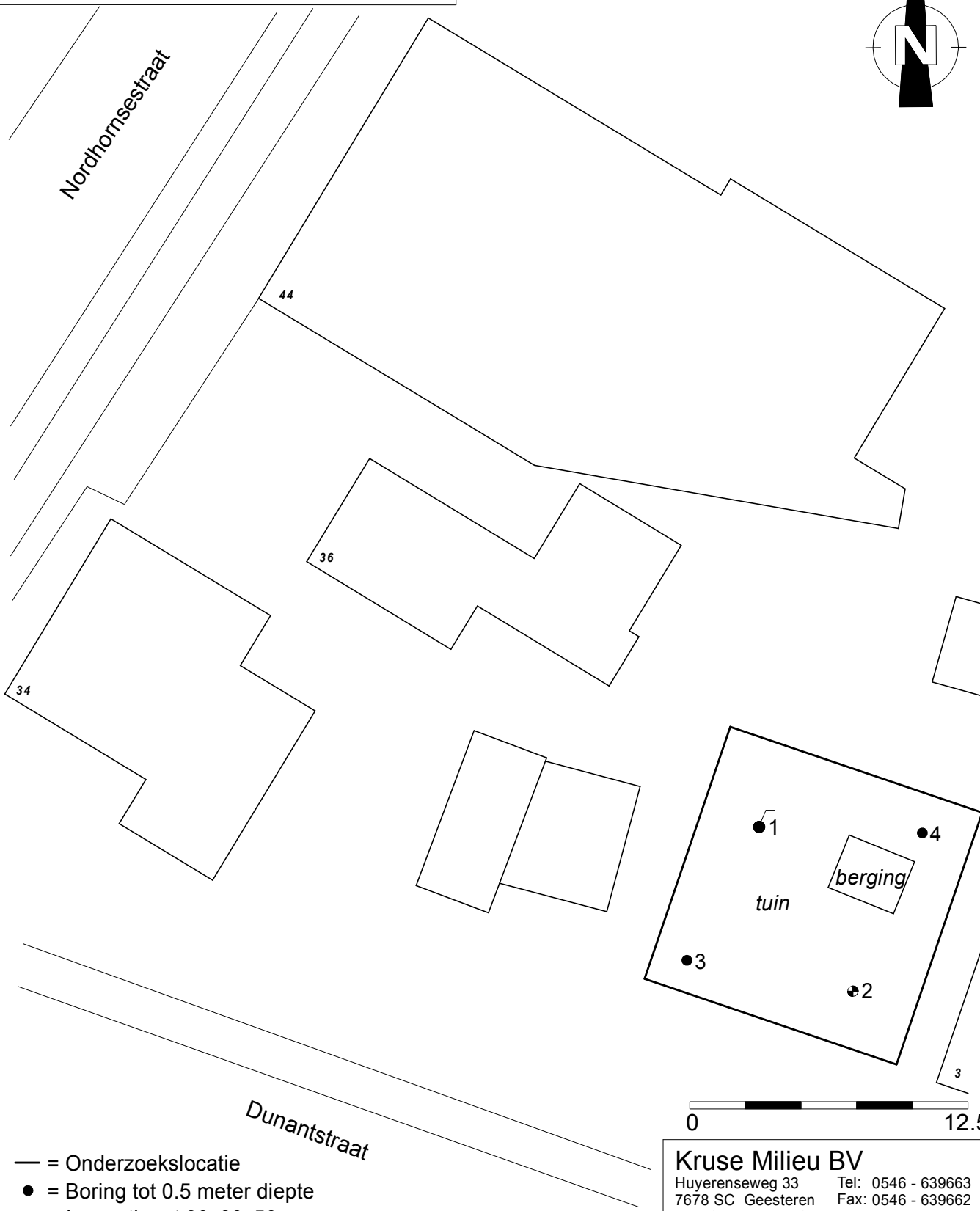
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Ad Fontem
Nordhornsestraat 36
7591 BH Denekamp

Verkennend bodemonderzoek



Nordhornsestraat



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

Kruse Milieu BV

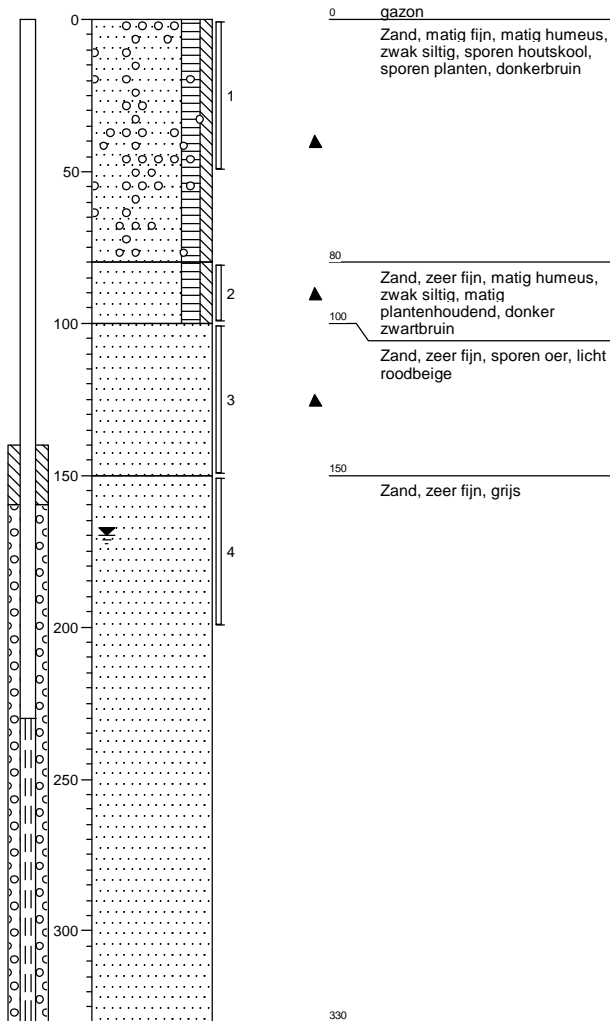
Huyerenweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH Tekenaar: JK

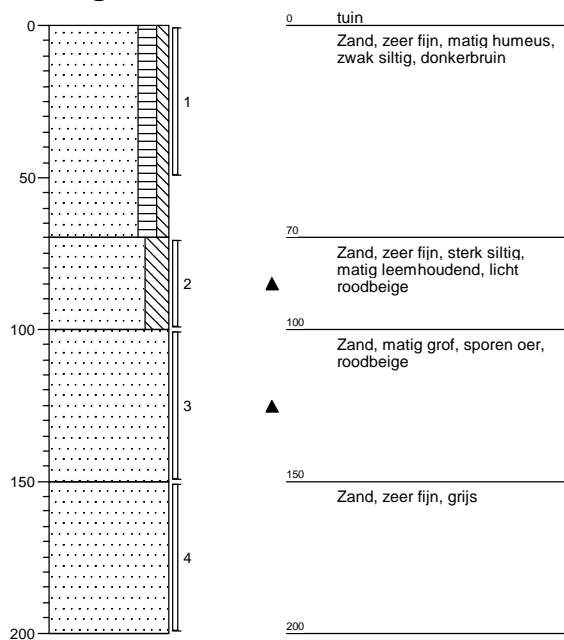
Projectcode : 16036910
Schaal : 1:250 (A4-formaat)
Datum : Juli 2016

Bijlage II
Boorstaten

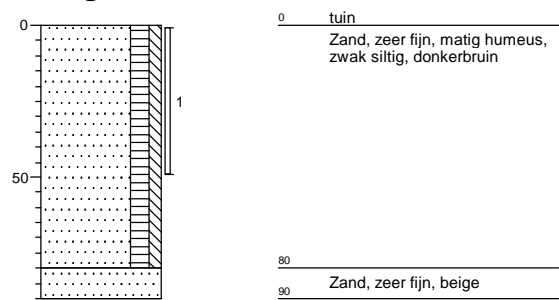
Boring: 1



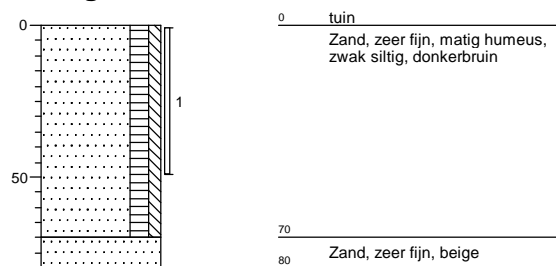
Boring: 2



Boring: 3



Boring: 4



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

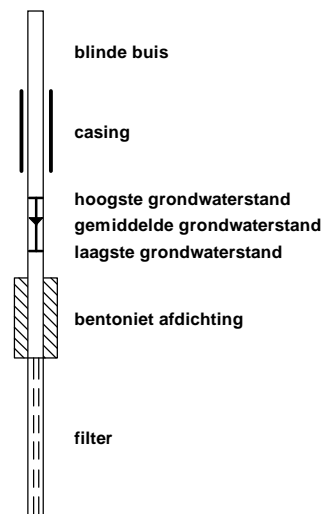
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses



Kruse Milieu BV
T.a.v. Ir. P.N. Haverkort
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 19-Jul-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016082577/1
Uw project/verslagnummer	16036910
Uw projectnaam	Nordhornestraat 36 - Denekamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	13-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16036910	Certificaatnummer/Versie	2016082577/1
Uw projectnaam	Nordhornsestraat 36 - Denekamp	Startdatum	13-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	19-Jul-2016/13:28
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	84.2	84.5
S Organische stof	% (m/m) ds	5.6	<0.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	94.1	99.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.3	3.4
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	63	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.30	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	26	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.097	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	43	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	87	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.6	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG - Boring 1, 2, 3 en 4	13-Jul-2016	9111762
2	OG - Boring 1 en 2	13-Jul-2016	9111763

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16036910	Certificaatnummer/Versie	2016082577/1
Uw projectnaam	Nordhornsestraat 36 - Denekamp	Startdatum	13-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	19-Jul-2016/13:28
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.24	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.073	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.43	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.26	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.32	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.14	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.21	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.19	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.20	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.1	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG - Boring 1, 2, 3 en 4	13-Jul-2016	9111762
2	OG - Boring 1 en 2	13-Jul-2016	9111763

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016082577/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9111762	1	1	0	50	0532949201	BG - Boring 1, 2, 3 en 4
9111762	4	1	0	50	0533175681	
9111762	3	1	0	50	0532949200	
9111762	2	1	0	50	0533175687	
9111763	2	2	70	100	0533175682	OG - Boring 1 en 2
9111763	1	3	100	150	0532949196	
9111763	2	3	100	150	0533175683	
9111763	1	4	150	200	0532949199	
9111763	2	4	150	200	0533175684	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016082577/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016082577/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	16036910
Projectnaam	Nordhornestraat 36 - Denekamp
Ordernummer	
Datum monsternamen	13-07-2016
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2016082577
Startdatum	13-07-2016
Rapportagedatum	19-07-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		5,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84,2	84,20					
Organische stof	% (m/m) ds	5,6	5,600					
Gloeirest	% (m/m) ds	94,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,3	5,300					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	63	172,8		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,3	0,4246	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,425	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	26	43,45	*	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,097	0,1287	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,405	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	43	60,02	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	87	163,9	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,6						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	43,75	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0087	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantheen	mg/kg ds	0,24	0,2400					
Anthraceen	mg/kg ds	0,073	0,0730					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,43	0,4300					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,26	0,2600					
Chryseen	mg/kg ds	0,32	0,3200					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,1400					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,21	0,2100					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,19	0,1900					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,2	0,2000					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2,1	2,098	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9111762	BG - Boring 1, 2, 3 en 4

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	16036910
Projectnaam	Nordhornestraat 36 - Denekamp
Ordernummer	
Datum monsternamen	13-07-2016
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2016082577
Startdatum	13-07-2016
Rapportagedatum	19-07-2016

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84,5	84,5					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,4	3,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	46,17		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2359	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,402	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,908	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0491	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,313	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,74	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,01	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	9111763	OG - Boring 1 en 2

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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



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

Analyscertificaat

Datum: 26-Jul-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016085157/1
Uw project/verslagnummer	16036910
Uw projectnaam	Nordhornsestraat 36 - Denekamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	20-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16036910
 Uw projectnaam Nordhornsestraat 36 - Denekamp
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2016085157/1
 Startdatum 20-Jul-2016
 Rapportagedatum 26-Jul-2016/15:16
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	57
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	20
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	3.8
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	73
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

Datum monstername

20-Jul-2016

Monster nr.

9119126

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

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

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16036910
 Uw projectnaam Nordhornsestraat 36 - Denekamp
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2016085157/1
 Startdatum 20-Jul-2016
 Rapportagedatum 26-Jul-2016/15:16
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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

Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

Datum monstername

20-Jul-2016

Monster nr.

9119126

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016085157/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9119126	1	1	230	330	0691679298	Peilbuis 1
9119126	1	2	230	330	0800488295	
9119126					0691679298	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016085157/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016085157/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Projectnummer	16036910
Projectnaam	Nordhornestraat 36 - Denekamp
Ordernummer	
Datum monstername	20-07-2016
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2016085157
Startdatum	20-07-2016
Rapportagedatum	26-07-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	57	57	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	20	20	*	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,0350	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3,8	3,800	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	73	73	*	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,0700	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,1400	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,2100	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,6300	-				
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,0140	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,120	-				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,1400	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400	-				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400	-				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400	-				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,4200	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9119126	Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

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

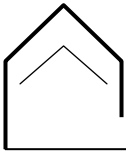
Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

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

Afkortingen

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

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek



**Akoestisch onderzoek bouwplan
Nordhornsestraat 36 te Denekamp.**

Adviseur : ing. Wim Buijvoets

Opdrachtgever : Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV
Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen

Contactpersoon : Mathijs ter Horst

Datum : 24 augustus 2016

Werknummer : 16.123

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	ii
1 INLEIDING	1
1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder	1
1.2 Grenswaarden en procedure	2
1.3 Berekening geluidbelasting	2
2 GELUIDBELASTING	3
2.1 Verkeerscijfers	3
2.2 Berekende geluidbelasting en toetsing	3
BIJLAGEN	

bladzijde

1 INLEIDING

In opdracht van Ad Fontem is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van een geplande woning aan de Nordhornsestraat 36 te Denekamp, binnen de geluidszone van de Nordhornsestraat. De situatie is weergegeven in de tekening in bijlage I.

1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen :

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 zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone.

De zone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het verlenen van (individuele) bouwvergunningen en het aanleggen van infrastructurele werken, het akoestische aspect van de plannen direct in kaart moet worden gebracht. Zodoende kan in een vroeg stadium worden onderkend of plannen doorgang kunnen vinden danwel of maatregelen nodig zijn om een akoestisch gunstig klimaat te creëren.

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).

De geplande woning ligt in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Nordhornsestraat. De nabijgelegen Dunantstraat is een 30 km/uur-weg en heeft een lage intensiteit (circa 100 motorvoertuigen per etmaal). De Dunantstraat wordt daarom niet meegenomen in het onderzoek.

1.2 Grenswaarden en procedure

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB.

Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 63 dB in stedelijk gebied. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden:

- de optredende geluidbelasting mag niet hoger zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 63 dB (art 83 lid 2 van de Wgh);
- de situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarden.

Geluidbeleid gemeente Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft het beleid t.a.v. de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen in het "Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Dinkelland" d.d. 5-5-2008.

De woning ligt in het gebied "woonwijk" van Denekamp met een ambitieklasse "redelijk rustig 48 dB" en een bovengrens "onrustig 53 dB". De ontheffingswaarden zijn opgenomen in de deelnota Hogere grenswaardenbeleid van mei 2008.

De in dit beleid gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dient voor wegverkeerslawaaï de procedure gevolgd te worden. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

1.3 Berekening geluidbelasting

De op de woning invallende geluidbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012, standaardmethode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van de rekenmethode II.

Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (geplande woninggevel).

2 GELUIDBELASTING

2.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens voor een weekdag in de toekomstige situatie over 10 jaar (2026). De weg- en verkeersgegevens zijn afkomstig van de gemeente Dinkelland zoals in tabel I weergegeven. Daarbij zijn de gegevens gegeven van een verkeerstelling uit 2015. Voor het jaar 2026 moet rekening worden gehouden met een autonome groei van 1,5% per jaar. In 2015 lag er op de Nordhornsestraat het referentiewegdek DAB. In 2026 ligt er volgens de gemeente zeer stil asfalt (ZSA-SD). De maximaal toegestane snelheid is 50 km/uur.

TABEL I : overzicht weg- en verkeersgegevens	
Omschrijving	Nordhornsestraat
- etmaalintensiteit jaar 2015 weekdag	4500
- etmaalintensiteit jaar 2026 weekdag	5300
- dag/avond/nachtuurintensiteit %	6.52 / 3.91 / 0.76
- percentage lichte motorvoertuigen D/A/N	98 / 98 / 99
- percentage middelzw vrachtw. D/A/N	1.9 / 1.9 / 0.9
- percentage zware vrachtwagens D/A/N	0.1 / 0.1 / 0.1
- wettelijke rijsnelheid km/uur	50
- wegdektype	ZSA-SD

2.2 Berekenende geluidbelasting en toetsing

Berekend is de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van de geplande woning, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode.

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012" ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II.

In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V3.11) zijn schematisch opgenomen:

- de weg met intensiteiten;
- het bouwblok van de geplande woning, objecten en verharde bodemgebieden;
- waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5 en 4. 5 m boven het maaiveld.

Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden vermindert (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) met 5 dB voor wegen met een wettelijke maximum snelheid tot 70 km/uur.

Resultaten

De maximale geluidbelasting inclusief aftrek, ten gevolge van de Nordhornsestraat op de gevels van de geplande woning bedraagt 42 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ruimschoots onderschreden en voldoet de geluidbelasting aan de ambitiewaarde uit het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland. Voor het bouwplan is er ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Ing. Wim Buijvoets.

Bijlage I
Situatietekening, mail m.b.t.
verkeersgegevens,
gegevens rekenmodel en resultaten

Hyacinthstraat 101 Telefoon : 0541-532343 mobiel : 06-54763258 Website : www.buijvoets.nl KvK Enschede : 08094436
7572 BB Oldenzaal Telefax : 0541-532349 banknr : 1791.38.901 E-mail : info@buijvoets.nl

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd conform de R.V.O.I '98, incl. wijzigingen en aanvullingen, zoals gedeponeerd ter griffie van de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 12-november 1997 (een samenvatting van hoofdzaken is bij ons kantoor opvraagbaar)



DNK000 120

DNK000 142

DNK000 4332

DNK000 3244

DNK000 3248

DNK000 129

DNK000 1964

DNK000 1965

DNK000 731

DNK000 1330

DNK000 1820

DNK000 1827

DNK000 1826

DNK000 1831

DNK000 1520

DNK000 4022

DNK000 4034

DNK000 4039

DNK000 3791

Rutger Bouwman

Van: Voorpostel, Anne <A.Voorpostel@noaberkracht.nl>
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2016 10:06
Aan: 'Rutger Bouwman'
Onderwerp: RE: Reminder - akoestisch onderzoek: locatie nwe woning Nordhornestraat 36/Dunantstraat Denekamp

Hallo Rutger,

Sorry was me inderdaad ontschoten.

Hierbij de gegevens van de Nordhornestraat. De Dunantstraat heeft enkel wat bestemmingsverkeer (ca. 100 mvt/etm).

Ik heb alleen de etmaalintensiteit van 2015 op basis van een gemeentelijke telling.

Voor 2026 uitgaan van toename van 1,5%

Nordhornestraat	Vanaf Churchillstraat tot nr. 95		
Etmaalintensiteit 2015	4500		
snelheid	50km/h		
wegdek	2015 referentiewegdek 2026 zeer stil asfalt		
	dag	avond	nacht
Uur%	6,52	3,91	0,76
Daguur %	98	98	99
avonduur%	1,9	1,9	0,9
Nachtuur%	0,1	0,1	0,1

Met vriendelijke groet,

A.M.B. (Anne) Voorpostel

Aanwezig op maandag en dinsdag | tel: 0546 628000
Specialist milieu | Noaberkracht Dinkelland Tubbergen

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen werken samen om inwoners nog beter van dienst te kunnen zijn.
Dit doen zij onder de naam Noaberkracht.



Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5 | Postbus 11 | 7590 AA | Denekamp
T. 0541 854 100 | F. 0541 854 320
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl
@Dinkellandinfo

Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1 | Postbus 30 | 7650 AA | Tubbergen
T. 0546 628 000 | F. 0546 628 111
gemeente@tubbergen.nl
www.tubbergen.nl
@Gem_Tubbergen

Noaberkracht Dinkelland Tubbergen
Postbus 21 | 7590 AA | Denekamp
info@noaberkracht.nl

Van: Rutger Bouwman [<mailto:rutger@buijvoets.nl>]

Verzonden: maandag 22 augustus 2016 16:00

24 aug 2016, 10:24



Rekenparameters

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Werkplek 2
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Werkplek 2 op 5-7-2016
Laatst ingezien door	Werkplek 2 op 24-8-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
CO waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Modeleigenschappen

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO_M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
1	Nordhornsstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	[W13]	--	--	--	--	50	50	50
2	Dunantstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W9b	--	--	--	--	30	30	30

Modeleigenschappen

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

Naam	V(I,V(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZY(D))	V(ZY(A))	V(ZY(N))	V(ZY(P4))	Totaal	aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	
1	--	50	50	50	50	--	50	50	50	--	5300,00	5300,00	6,52	3,91	0,76	--	--	--	--	--
2	--	30	30	30	30	--	30	30	30	--	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--	--	--

Modeleigenschappen

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

Naam	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LIV(N)	%LIV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZY(A)	%ZY(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
1	--	98,00	98,00	99,00	--	--	1,90	1,90	0,90	--	--	0,10	0,10	0,10	--	--	--	--	--	338,65	203,09	39,88
2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Modeleigenschappen

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

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE(D) 63	LE(D) 125	LE(D) 250	LE(D) 500	LE(D) 1k	LE(D) 2k	LE(D) 4k
1	--	6,57	3,94	0,36	--	0,35	0,21	0,04	--	79,29	84,72	91,11	97,85	99,91	95,25	90,28
2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Modeleigenschappen

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

Naam	LE (D)	8k	LE (A)	63	LE (A)	125	LE (A)	250	LE (A)	500	LE (A)	1k	LE (A)	1k	LE (A)	2k	LE (A)	4k	LE (A)	8k	LE (A)	8k	LE (A)	63	LE (N)	63	LE (N)	125	LE (N)	250	LE (N)	500	LE (N)	1k	LE (N)	1k	LE (N)	2k
1	81,28	--	77,07	--	82,50	--	88,89	--	95,63	--	97,69	--	93,03	--	88,06	--	79,06	--	79,06	--	79,06	--	79,06	--	69,66	--	74,73	--	80,62	--	88,42	--	90,51	--	90,51	--	85,76	--
2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Modeleigenschappen

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

Naam	LE (N)	4k	LE (N)	8k	LE (P4)	63	LE (P4)	125	LE (P4)	250	LE (P4)	500	LE (P4)	1k	LE (P4)	2k	LE (P4)	4k	LE (P4)	8k
1	80,77	--	71,49	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Modeleigenschappen

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

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
2		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
3		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
4		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Modeleigenschappen

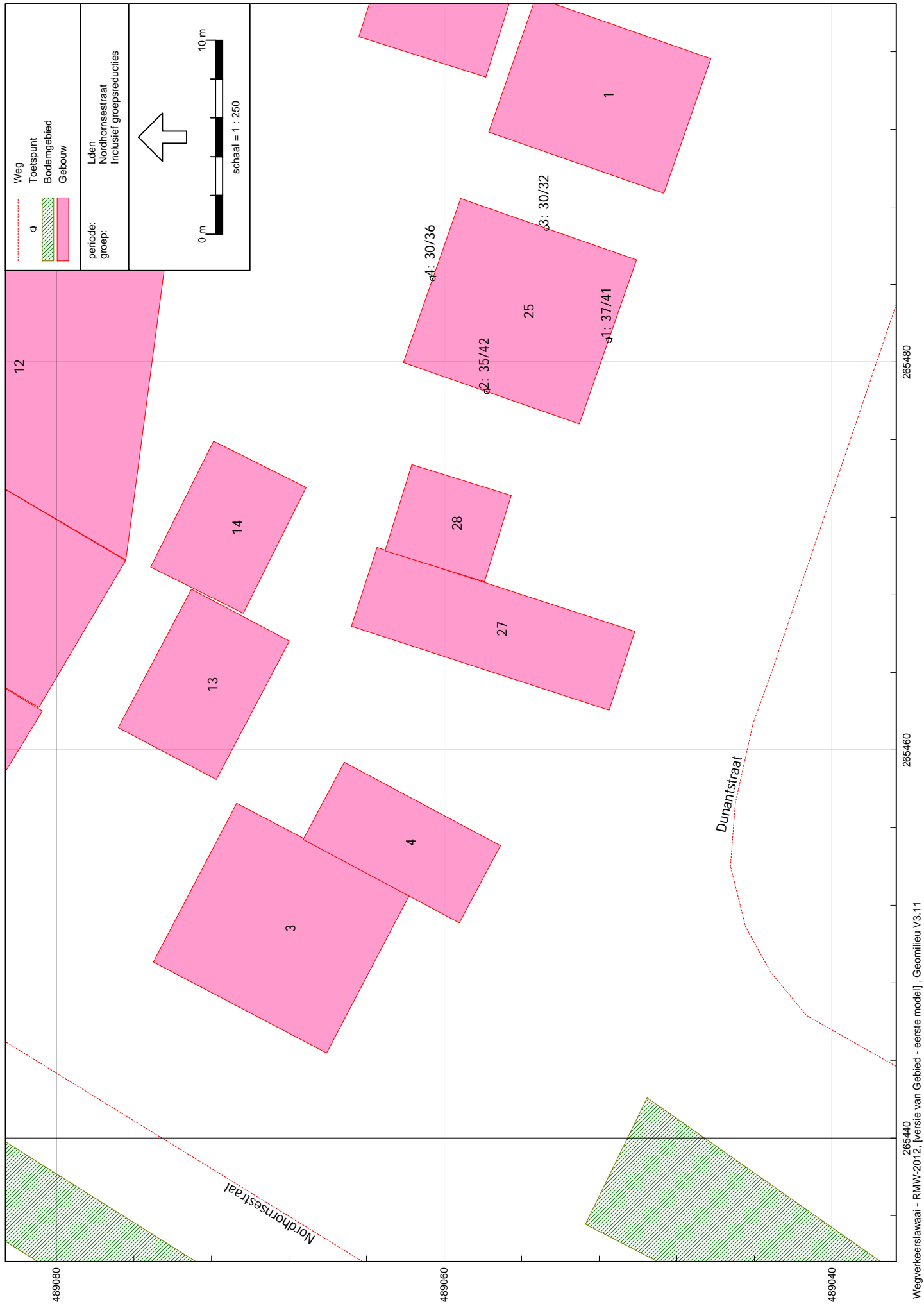
Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

<u>Naam</u>	<u>Omschr.</u>	<u>Bf</u>
1	zacht bodemgebied	1,00
2	zacht bodemgebied	1,00
3	zacht bodemgebied	1,00
4	zacht bodemgebied	1,00

Modeleigenschappen

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	bestaand gebouw	3,50	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	bestaand gebouw	4,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	bestaand gebouw	3,50	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	bestaand gebouw	5,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	bestaand gebouw	4,50	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	geplande woning	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	bestaand gebouw	7,50	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	bestaand gebouw	2,50	0,00	Relatief 0 dB	Falste	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80



Bijlage 3 Quick scan flora en fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Nordhornsestraat 36 in Denekamp

In het kader van de Flora- & Faunawet

- Briefnotitie -

Colofon

In het kader van de Flora- en faunawet

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Ad Fontem

Contactpersoon: I. Scharenborg - Lesker

Projectnummer en versie: 876, versie 1.1		Status: concept
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise	Rapportdatum: 2-9-2016
Ligging projectgebied: Nordhornsestraat 36 in Denekamp		

Correspondentieadres:

Aladnaweg 18

7122 RR Aalten

info@natuurbankoverijssel.nl



[@natuurbankOverijssel](https://twitter.com/natuurbankOverijssel)

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor sloop en vervangende nieuwbouw van een woning op het adres Nordhornsestraat 36 in Denekamp. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied.

Toepasbaarheid

De resultaten van het onderzoek zijn toepasbaar op twee verschillende momenten. Ten eerste wordt de beoordeling van de wettelijke consequentie van de voorgenomen activiteit in het kader van de Ff-wet gebruikt bij het beoordelen van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze vraag dient zich aan in het proces van de Ruimtelijke Ordening, zoals bij het wijzigen van een bestemmingsplan. Ten tweede wordt aangegeven in deze rapportage op welke wijze de voorgenomen activiteit in overeenstemming met de Ff-wet uitgevoerd kan worden. Indien aan de orde, wordt aangegeven in welke periode van het jaar bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden en of aanvullende maatregelen of een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet vereist is.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen op het adres Nordhornsestraat 36 in Denekamp. Het ligt in de bebouwde kom van Denekamp.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharing, sier- en moestuin. In het plangebied staat een bakstenen woning met mansardedak welke geheel gedekt is met gebakken dakpannen. Naast de woning staat een kleine bakstenen garage welke ook gedekt is met gebakken pannen. Rondom de woning ligt een eenvoudige siertuin met bomen, struiken en heesters. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven, daaronder enkele foto's van het plangebied.



Detailopname van plangebied.



Impressie van het plangebied.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van de bestaande woning en nieuwbouw van een woning in het plangebied.

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of verblijfplaatsen

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, licht, stof en trillingen door het slopen van bestaande bebouwingen en de nieuwbouw van de nieuwe woning.

Mogelijke permanente invloeden:

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

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

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatieve effecten van de ontwikkeling merkbaar zijn buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de sloop-, bouw- en aanlegfase geluid, trilling en/of stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatieve invloed op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedsfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect buiten het plangebied.

4. Soortenbescherming; het onderzoek

4.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 1 september 2016 onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er is geen specifiek aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, vissen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Het plangebied is te voet bezocht onder gunstige weersomstandigheden (bewolkt, temperatuur 21 °C en een matig zuidwestenwind).

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

- Veldbezoek 1 september tijdens daglichtperiode (rond de middag)
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Digitale atlas van amfibieën en reptielen (RAVON 2015)
- Atlas van de zoogdieren van Overijssel (Douma 2011)

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is geschikt voor floristisch onderzoek. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied bevinden. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen omdat een deel van de zomergasten vertrokken zijn naar hun overwinteringsgebieden. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentieel aanwezige soorten in het onderzoeksgebied.

Zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Er is onder andere gekeken naar graaf, vraat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. Op basis van landschappelijke kenmerken van het onderzoeksgebied kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van het onderzoeksgebied voor grondgebonden zoogdieren. Op basis van bouwstijl, gebruikte materialen en staat van onderhoud zijn de gebouwen beoordeeld op de potentiële geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen. Op basis van deze beoordeling kan een goede inschatting gemaakt of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten.

Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen en op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van dagvlinders omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dagvlindersoorten ontbreekt en het plangebied geïsoleerd en op enige afstand van bekende vlieggebieden van beschermde soorten ligt.

Libellen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde libellensoorten. Er is gekeken naar het voorkomen van libellen en het plangebied is beoordeeld op de geschiktheid als leefgebied voor beschermde soorten.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde kever- en mierensoorten omdat functioneel leefgebied voor beschermde kevers en mieren ontbreekt.

Vissen en kreeftachtige

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht met behulp van netten op het voorkomen van beschermde vissensoorten en kreeftachtige. Wel is het plangebied beoordeeld op de geschiktheid als leefgebied voor beschermde soorten.

5.2 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, beheer, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied, dan komen de volgende soortgroepen mogelijk in het gebied voor:

- Vogels
- Vleermuizen
- Grondgebonden zoogdieren

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die vastgesteld zijn of die zeer waarschijnlijk in het plangebied aanwezig zijn, worden in deze paragraaf besproken.

Broedvogels

Er zijn tijdens het veldbezoek geen broedvogels in het plangebied vastgesteld, maar mogelijk benutten soorten als merel, heggenmus, zanglijster, koolmees en vink de bomen, struiken en dichte vegetatie op de grond om te nestelen. Er nestelen geen huismussen of gierzwaluwen in het plangebied.

Vleermuizen

Verblijfplaats

Vleermuizen kunnen een verblijfplaats bezetten in gebouwen en bouwwerken, in hopen en gaten in bomen of achter boomschors. Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. De bebouwing in het plangebied wordt qua bouwstijl, gebruikte materialen en ligging t.o.v. andere gebouwen als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd.

Foerageergebied

Vleermuizen benutten hoofdzakelijk randen en kronen van opgaande loofbomen, open water (water- en meervleermuis), oevers, heideterreinen, bebouwde omgeving en (vochtige) hooilanden als foerageergebied. Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de geschikte tijd op de dag om foeragerende vleermuizen waar te kunnen nemen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer van het plangebied is het aannemelijk te veronderstellen dat soorten als gewone- en ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis het plangebied benutten als foerageergebied. Gelet op de inrichting, het gevoerde en de beperkte oppervlakte, heeft het plangebied een beperkte betekenis als foerageergebied voor vleermuizen.

Vliegroute

Sommige vleermuissoorten, als gewone- en ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis benutten lijnvormige landschapselementen als vliegroute tussen verblijfplaatsen onderling, tussen verblijfplaats en foerageergebied en tussen foerageergebieden onderling. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maken daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat het plangebied tot het functionele leefgebied van grondgebonden zoogdieren behoort. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huismuis, huisspitsmuis, bosspitsmuis, egel en bunzing. Deze soorten benutten de buitenruimte als foerageergebied

terwijl een soort als huisspitsmuis het plangebied mogelijk ook benutten als rust- en voortplantingslocatie.

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.

5.4 Toetsingskader

Voor het doden, verwonden en verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor doden, verwonden en verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt deze vrijstelling ook, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaar rond beschermde nesten en -leefgebieden, evenals bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoren, doden of verwonden van deze soorten is een ontheffing noodzakelijk.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, verwonden en doden van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Van de in het plangebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernieren van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernieren van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-februari. Nader onderzoek is niet nodig.

Vleermuizen

M.b.t. verblijfplaatsen

Potentieel geschikte verblijfplaatsen van vleermuizen ontbreken in het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

M.b.t. foerageergebied

Het onderzoeksgebied wordt zeer waarschijnlijk gebruikt als foerageergebied door vleermuizen, maar de betekenis er van voor vleermuizen is gering. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit blijft de functie van het plangebied als foerageergebied behouden. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

M.b.t. vliegroute

Het onderzoeksgebied vormt geen verbindende schakel in een vliegroute van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet. Voor het verstoren, doden en verwonden van deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen. In het kader van de Algemene zorgplicht hoeven geen nadere maatregelen genomen te worden. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor grondgebonden zoogdieren. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot het functioneel leefgebied van andere beschermde soorten. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op deze overige beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Zoogdieren; grondgebonden soorten	Geen soorten tabel 2-3	Artikel 2	Takkenhopen en bergen bladeren verwijderen buiten de voortplantings- en winterrustperiode van egels
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Diverse soorten	Artikel 9 + 12	Bepanting rooien buiten de voortplantingsperiode van vogels.
Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroutes)	Onbekend; mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstoring van vogelnesten minimaal.

* *Toelichting verbodsbepalingen tabel:*

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.

5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

6. Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, doden en verwonden van soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dieren en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette- en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis - en grondgebonden zoogdiersoorten.

Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten de buitenruimte mogelijk als foeragegebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt deze functie niet aangetast.

De Flora- en faunawet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen plannen.

Bijlage 4 Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Gemeente Dinkelland

Reactienota zienswijze

Ontwerp bestemmingsplan Denekamp, Dunantstraat ongenummerd

NL.IMRO.1774.DENBPDUNANTSTRONG-OW01

Februari 2017

Inhoud

- 1- Inleiding
- 2- Procedure bestemmingsplan
- 3- Samenvatting en beantwoording
- 4- Aanpassingen
 - a- Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - b- Ambtelijke aanpassingen
- 5- Conclusie
- 6- Vaststelling Reactienota Zienswijzen

1- Inleiding

Deze reactienota gaat in op de resultaten van de gevoerde zienswijzeprocedure voor het ontwerp bestemmingsplan "Denekamp, Dunantstraat ongenummerd". Het bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling om een woning te kunnen bouwen op een plek waar eerder een woning gebouwd kon worden maar waarbij deze mogelijkheid bij de laatste actualisatie van bestemmingsplan Denekamp Kern is vervallen.

2- Procedure bestemmingsplan

Ter inzage

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het gemeentebestuur iedereen betrokken bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Denekamp, Dunantstraat ongenummerd" was digitaal raadpleegbaar via de websites www.dinkelland.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in de Staatscourant en de lokale krant "Dinkelland Visie" op 22 december 2016.

Eenieder is in de gelegenheid gesteld om vanaf vrijdag 23 december 2016 gedurende zes weken zienswijzen kenbaar te maken.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is door één partij een zienswijze ingediend, die bestaat uit een mondelinge zienswijze waarvan schriftelijk verslag is gemaakt, welke later is aangevuld met een nadere schriftelijke zienswijze. De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

3- Samenvatting en beantwoording

Reclamant 1

Datum mondelinge zienswijze (waarvan schriftelijk verslag gemaakt): 20 januari 2017

Datum ontvangst: 20 januari 2017

Datum schriftelijke aanvulling zienswijze: 27 januari 2017

Datum ontvangst: 30 januari 2017

Deze zienswijze is tijdens de inzageperiode ontvangen en is ontvankelijk

Samenvatting

Mondelinge zienswijze

Deel 1

De indiener van de zienswijze heeft een restaurant dicht bij de planlocatie Dunantstraat ongenummerd en vreest in de bedrijfswoning belemmerd te worden en dat toekomstige bewoners klachten gaan indienen. De indiener heeft lang en hard gewerkt en voldoet aan de milieuvoorwaarden en er zijn al lange tijd geen klachten ingediend. Gevreesd wordt dat bewoners van de nieuwbouw niet bekend zijn met het restaurant en klagen bij de gemeente. Er is veel geld geïnvesteerd, recent in een afzuiginstallatie op het dak, waar ook een koelinstallatie staat.

Deel 2

Indiener constateert dat de nieuwe woning op korte afstand van het restaurant wordt gebouwd en zou graag zien dat de woning verder weg van het restaurant wordt gebouwd. Volgens het bestemmingsplan wordt de afstand van 10 meter gehaald, volgens indiener wordt die nauwelijks gehaald. Verzocht wordt om een akoestisch onderzoek uit te voeren om te beoordelen of de woning

ook bij werkelijk gemeten geluidsniveaus gebouwd mag worden. Tevens wordt verzocht om de werkelijke situatie voor geur te onderzoeken.

Deel 3

In het bestemmingsplan is een bestemmingsvlak aangegeven. Het bestemmingsplan maakt ook bij een hoofdgebouw in een bouwvlak (woning) de bouw van verblijfsgebieden (zoals woon- of slaapkamer) buiten het bouwvlak mogelijk. Als dat gebeurt, dan zal dat vrijwel direct al binnen 10 meter van ons bedrijf plaatsvinden, waardoor dan niet meer aan de 10 meter norm voor geluid wordt voldaan. Het is absoluut onwenselijk dat er verblijfsgebieden binnen 10 meter van het restaurant gebouwd. Kan gegarandeerd worden dat er binnen 10 meter van ons bedrijf geen verblijfsgebieden gebouwd mogen worden?

Deel 4

Reclamant geeft aan de grond graag zelf te willen kopen om er een woning voor zichzelf te bouwen. Reclamant geeft aan € 10.000 tot € 20.000 meer te moeten betalen dan als iemand anders de grond koopt. Reclamant geeft aan dit heel raar te vinden en tevens dat het voor iedereen goed zou zijn als zij de grond zouden kunnen kopen. Als reclamant zelf de grond kan kopen, worden er geen zienswijzen en beroep tegen het bestemmingsplan en geen klachten tegen het restaurant ingediend.

Deel 5

Het restaurant bestaat uit een gebouw aan de voorkant en een parkeerplaats aan de achterkant. Op een deel van het parkeerterrein, relatief dicht bij het plangebied (de nieuwe woningbouwkavel) bevindt zich de afvalcontainer en vetput. De bestaande woningen in de omgeving die dicht bij het restaurant staan, staan vaak naast het gebouw, terwijl de nieuwe bouwkavel zeer dicht bij het parkeerterrein en de afvalcontainer ligt, waar de mogelijke overlastervaring het grootst is.

De mondelinge zienswijze wordt afgesloten met een voorbehoud dat de zienswijze mogelijk nog aangevuld wordt. Op 27 januari 2017 is een aanvulling ingediend via DAS rechtsbijstand. In de aanvulling wordt opgemerkt dat de mondelinge zienswijze wordt beschouwd als herhaald en ingelast.

Deel 6

Reclamant zou beperkt worden in zijn bedrijfsvoering vanwege geluid en geur vanuit het restaurant op de nieuwe kavel. Door de nieuwe woning kan het restaurant wellicht niet kan voldoen aan geluid- en geurnormen uit het Activiteitenbesluit. Er is geen onderzoek gedaan naar mogelijke geluid- en geurhinder. Aanvrager geeft aan van mening te zijn dat niet is aangetoond dat de komst van de woning niet een beperking van de bedrijfsvoering inhoudt.

Deel 7

Hoewel volgens het plan wordt voldaan aan de afstanden zoals gesteld in normen van de VNG ten aanzien van bedrijven en milieuzonering, zou nog niet zijn aangetoond dat er zonder meer sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning. Hierbij wordt gewezen op diverse installaties van het bedrijf die zeer dicht bij de nieuwe bouwkavel staan. Ook ligt het parkeerterrein zeer dicht bij de bouwkavel met mogelijke hinder van vertrekkende bezoekers en dichtslaande portieren. Nu er geen feitelijk onderzoek is uitgevoerd is er mogelijk aantasting van het woon- en leefklimaat en derhalve mogelijk geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Deel 8

Het activiteitenbesluit schrijft normen voor waar een inrichting zich aan dient te houden en normen voor geluid vanuit de inrichting op een gevoelige bestemming. Op voorhand zou duidelijk moeten zijn dat deze normen niet worden overtreden en dat de bedrijfsvoering niet wordt beperkt.

Deel 9

Waar de woning gebouwd wordt, zou nu open ruimte zijn waar fauna haar leefgebied en fourageergebied heeft, deze gebieden worden aangetast. In het bestemmingsplan zou onvoldoende aandacht zijn geweest voor aantasting van deze gebieden. Het zou niet duidelijk zijn of er vergunningen verkregen zouden kunnen worden en daarmee zou onduidelijk zijn of het plan voor een woningbouwkavel uitvoerbaar is.

Deel 10

Verzocht wordt om het bezwaar gegrond te verklaren en het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Reactie

Deel 1

Het restaurant past binnen de vastgestelde bestemming Horeca en beschikt over de juiste vergunningen. Sommige bestaande woningen bevinden zich dichtbij het restaurant dan de geplande nieuwbouwkavel en zijn daarmee maatgevend voor de mogelijkheden die het restaurant heeft. De nieuwe kavel zal waarschijnlijk bewoond worden door “nieuwe bewoners”, dus mensen die eerder niet dicht bij het restaurant woonden en daarmee minder bekend zijn met de gevolgen van het nabije restaurant dan bewoners die er al lang wonen. Deze nieuwe bewoners zijn echter gebonden aan de plicht om te onderzoeken of de door hun te verwerven kavel geschikt is voor het beoogd gebruik. De nieuwe bewoners zullen zeker constateren dat er een restaurant dichtbij de kavel ligt en afwegen of dit voor hun acceptabel is. Tevens bevinden zich meer bedrijven (huisartsenpraktijk, automatiseringsbedrijf) in de omgeving, alsmede een rustigere straat (Dunantstraat) en een drukker weg (Nordhornsestraat). De koper van de kavel wordt verondersteld bekend te zijn met de aanwezigheid van deze verschillende functies in de directe omgeving van de bouwkavel. Het is op voorhand niet aannemelijk dat de nieuwe bewoners klachten gaan indienen omdat zij bekend zijn met de aanwezigheid van het restaurant en desondanks de kavel toch kopen. Het door reclamant aangevoerde punt is reeds verwerkt in het bestemmingsplan.

Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Deel 2

Het meest dichtbij het restaurant gelegen deel van het bouwvlak van de nieuwe woningbouwkavel bevindt zich op circa 12 meter afstand tot aan de grens van het restaurant. De VNG heeft in haar uitgave Bedrijven en milieuzonering een richtlijn opgenomen dat er te minste 10 meter afstand zou moeten bestaan vanaf een restaurant tot een woning. Als de afstand groter is dan 10 meter (in dit geval circa 12 meter), dan is er normaal gesproken geen reden om nader onderzoek te doen naar de feitelijke situatie. In dit geval is er ook geen bijzondere omstandigheid op basis waarvan het wenselijk is om nader onderzoek te doen.

Zoals in de Toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, is dit criterium van 10 meter toegepast, welk criterium geldt voor Milieucategorie 1 (restaurant is milieucategorie 1), voor een “rustige woonwijk” (in tegenstelling tot “gemengd gebied”). Aan het afstandscriterium wordt voldaan, ook voor de strengere normen die gelden voor een rustige woonwijk, terwijl de kavel ligt in een gebied met woningen, een huisartsenpraktijk, een restaurant, een automatiseringsbedrijf, een rustige straat (Dunantstraat) en een grotere drukker weg (Nordhornsestraat). De mogelijke koper van de kavel zal zich bewust moeten zijn van de verschillende functies in de omgeving en de gevolgen voor het wooncomfort. Vastgesteld wordt dat met een grote veelheid aan verschillende functies in de omgeving, waaronder een restaurant, en bij toepassing van de strengste normen (voor “rustige woonwijk”) nog steeds voldaan wordt aan de normen. De woning moet volgens de normen op ten minste 10 meter liggen en ligt op 12 meter. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Deel 3

De bestemming van het gebied binnen 10 meter van het restaurant is in het nu geldende bestemmingsplan Denekamp al Wonen. Deze bestemming wordt niet gewijzigd. Op dit moment is het al mogelijk om aanbouwen, bijbouwen of gebouwen ten dienste van woningen te bouwen in deze zone. Deze aanbouwen of bijbouwen kunnen ook gebruikt worden voor verblijfsdoeleinden ten dienste van de bestemming Wonen. Nu er een bouwvlak wordt toegekend buiten de 10 meter zone, verandert dat niks aan de mogelijkheden die er nu reeds zijn.

Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Deel 4

Aangegeven wordt dat de eigenaren van het restaurant graag zelf de grond zouden willen kopen maar hier meer voor zouden moeten betalen dan iemand anders. Ook wordt aangegeven dat als de eigenaren van het restaurant de kavel zouden kopen er geen klachten of zienswijzen zouden worden ingediend. Aankoop en verkoop van grond door particulieren onderling is een privaatrechtelijke aangelegenheid, binnen een bestemmingsplanprocedure is dit geen afweging. Het genoemde punt dat reclamant als eigenaar van het restaurant geen zienswijzen tegen onderhavig bestemmingsplan zou indienen en geen klachten tegen het eigen restaurant, klinkt zeer redelijk en aannemelijk. Dit punt

roept ook het vermoeden op dat reclamant graag een woning wil betrekken nabij het restaurant. De bouwkevel die op basis van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zou hiervoor geschikt zijn. De gemeente heeft hier echter geen rol in en binnen de bestemmingsplanprocedure is er geen ruimte om dit punt als afweging mee te nemen. Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Deel 5

Sommige bestaande woningen in de omgeving staan dicht bij het restaurant dan de nieuw te bouwen woning, maar aangevoerd wordt dat de nieuw te bouwen woning (bouwkevel) zich dichtbij het achterterrein van het restaurant bevindt, dat gebruikt wordt voor parkeren. Ook de afvalcontainer en de vetput bevinden zich relatief dicht bij de nieuwe woning (woningbouwkevel). De mogelijke overlastervaring zou ter plaatse van de nieuwbouwkevel groter zijn dan bij andere, bestaande, woningen. De afstand van het bouwvlak van de bouwkevel ligt op circa 12 meter afstand van het restaurant. Hiermee wordt voldaan aan de normen van de VNG inzake bedrijvigheid en milieuzonering. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Deel 6

Reclamant geeft aan beperkt te worden in de bedrijfsvoering doordat vanwege de bouw van de nieuwe woning niet meer voldaan kan worden aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Het restaurant voldoet op dit moment aan alle voorwaarden en beschikt over alle vergunningen. Doordat er andere woningen dichtbij het restaurant gelegen zijn dan de nieuwe bouwkevel, zijn die andere woningen maatgevend. De nieuwe woning op de nieuwe bouwkevel ligt verder weg dan reeds bestaande woningen en daarom is er geen sprake van extra beperkende omstandigheden door de bouw van een nieuwe woning.

Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Deel 7

Niet aangetoond zou zijn dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning sprake zou zijn van een goed woon- en leefklimaat. In de Toelichting van het bestemmingsplan is beschreven welke bedrijven en andere functies zich bevinden in de omgeving van het plangebied. Er is getoetst aan de normen van de VNG ten aanzien van bedrijven en milieuzonering. De bestaande criteria ten aanzien van minimaal aan te houden afstand van 10 meter, wordt met 12 meter gehaald. Hieruit kan afgeleid worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zelfs als uitgegaan wordt van de strengste normen (zoals in dit geval toegepast), namelijk voor "rustige woonwijk", terwijl er in de directe omgeving behalve het restaurant ook een huisartsenpraktijk en een automatiseringsbedrijf zijn gevestigd alsmede een drukkerie weg (Nordhornestraat). Er is sprake van bestaand stedelijk gebied en daar hoort bij dat er verschillende functies maar ook andere bewoners, met de daarbij horende invloeden op de woonbeleving. Het is niet zo maar mogelijk om zonder goede onderbouwing te stellen dat er geen sprake zou zijn van een goed woon- en leefklimaat. In het bestemmingsplan wordt juist betoogd dat het mogelijk is om een woningbouwkevel te realiseren in het aangewezen plangebied. Hierbij hoort dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit is onderbouwd met toetsing aan geldende normen. Niet alleen indieners van zienswijzen hebben rechten, ook iemand die investeert in planvorming moet kunnen uitgaan van bekende algemene regelingen, waarbij het onredelijk zou zijn om doorlopend extra, niet onderbouwde, onzekerheden te kunnen opwerpen.

Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Deel 8

Aangegeven wordt dat duidelijk moet zijn dat de normen uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden. Hierbij wordt niet gemotiveerd dat er sprake zou zijn van overschrijding van normen. Reeds bestaande woningen liggen dichtbij het restaurant dan de nieuw te bouwen woning zal komen te liggen. Als de normen zouden worden overschreden ter plaatse van de nieuwe woning, dan zou er nu reeds sprake zijn van overschrijding van de normen. Voor zover bekend is dat niet het geval. Er is geen reden om aan te nemen dat de normen nu al voor bestaande woningen worden overschreden. Het restaurant beschikt over de juiste vergunningen en voldoet aan alle voorwaarden. Een nieuw te bouwen woning die verder weg ligt van het restaurant dan reeds bestaande woningen levert geen extra beperkingen op voor het restaurant.

Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Deel 9

Gesteld wordt dat het bestemmingsplan onvoldoende de gevolgen voor aanwezige flora en fauna beschrijft. Dat is onjuist en de zienswijze geeft ook geen onderbouwing op dit punt. Het plangebied is nu in gebruik als tuin. Er staan geen gebouwen dus ook geen gebouwde gelegenheid voor dieren om zich te vestigen. Er bevinden zich geen beschermde soorten flora en fauna. Het plangebied heeft geen relevante betekenis als verblijfsgebied of fourageergebied voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied is voldoende ruimte die meer dan het plangebied van belang is als leefgebied of fourageergebied voor fauna.

In het bestemmingsplan is voldoende beschreven dat de algemene zorgplicht van toepassing is, dus dat versturende werkzaamheden buiten de voorplantingsperiode van vogels moet worden uitgevoerd. Voor de aanwezige zoogdieren geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden als gevolg van handelingen die voorkomen uit het realiseren van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Deel 10

Verzocht wordt om het bestemmingsplan vanwege de ingediende zienswijze niet vast te stellen. De ingediende zienswijze, bestaand uit een mondeling ingediende zienswijze, aangevuld met een nadere schriftelijke zienswijze, biedt geen aanleiding om enige wijziging in het plan aan te brengen.

Dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4- Aanpassingen

a- Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

b- Ambtelijke aanpassingen

De vorm van het bestemmingsplangebied wordt aangepast door deze overeen te laten komen met de te verkopen kavel.

5- Conclusie

Het plangebied van het bestemmingsplan wordt aangepast, waarmee het plangebied overeenkomt met de te verkopen bouwkael. Dit is een ondergeschikte wijziging die geen invloed heeft op gronden in de directe omgeving.

6- Vaststelling Reactienota Zienswijzen

Aldus vastgesteld in de gemeenteraad van Dinkelland

De burgemeester

De secretaris

I. Bakker

E. Grobben

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Denekamp, Dunantstraat ongenummerd met identificatienummer NL.IMRO.1774.DENBPDUNANTSTRONG-VG01 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

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;

1.4 aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bed-and-breakfast:

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.9 bedrijf:

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

1.10 bestand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 1. bestand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
 2. aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

- b. ten aanzien van het overige gebruik:
1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.14 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;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder, zolder en vliering;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 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;

1.21 carport:

staanplaats, stalling voor een motorvoertuig onder een vrijstaand dak of afdak aan het huis;

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 detailhandel:

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

1.24 erf:

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

1.25 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

- a. bioscoopvoorstellingen, als bedoeld in de Wet op de filmvertoningen;
- b. markten als bedoeld in artikel 160 eerste lid onder h van de Gemeentewet;
- c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- d. het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
- e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- f. activiteiten als bedoeld in artikel 2.1.2.1, 2.1.4.1, 2.1.4.2, 2.1.4.3 en 2A.3 van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

Onder een evenement wordt mede verstaan: een herdenkingsplechtigheid;

1.26 gebouw:

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

1.27 (hoek)erker:

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

1.28 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.29 huishouding:

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

1.30 inwoning:

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

1.31 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

1.32 kap:

een dak met een zekere helling;

1.33 kelder:

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

1.34 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

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

1.35 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.36 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;

1.37 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;

1.38 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.39 overkapping:

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

1.40 peil:

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

1.41 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.42 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;

1.43 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij ook bedrijfsmatige was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.44 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.45 voorgevelrooilijn:

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

1.46 woning:

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

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 bouwperceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken bij woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voorzover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend één woning worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan in één bouwlaag;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de (op de verbeelding (plankaart)) aangegeven aanduidingen ten aanzien van de toegestane goot- en bouwhoogte dienen in acht te worden genomen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal tenminste 3,00 m bedragen;
- g. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- h. het bouwvlak/ voorgevelrooilijn mag door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen worden overschreden, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding ten hoogste 1,00 meter zal bedragen;
 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw zal 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;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 4,00 meter zal bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de verdiepingsvloer van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2,00 m zal bedragen;
 5. maximaal 1 (hoek)erker per woning.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. mogen zowel binnen als buiten de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. deze niet mogen worden gebouwd vóór de voorgevelrooilijn;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak (waarbinnen het hoofdbouw moet worden gebouwd) mag, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50 bedraagt:
 1. maximaal 85 m² bedragen;
 2. en bij percelen groter dan 400 m² maximaal 100 m² bedragen;
- d. in afwijking van het gestelde onder c mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw meer bedragen dan 50% van het perceel, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 20 m²;
- e. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer mag bedragen;
- f. de nokhoogte minimaal 1 meter lager dan de nok van het hoofdgebouw;
- g. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan minimaal 3 meter dient te bedragen;
- h. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.

3.2.4 Overkappingen en Carports

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3 sub g geldt voor overkappingen en carports dat:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan minimaal 1 meter dient te bedragen.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen, waarbij ten hoogste 1 vlaggenmast per hoofdgebouw is toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huisverbonden beroep of een aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van mantelzorg;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.4 sub a in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
 2. er sprake blijft van één huishouden;
- b. het bepaalde in lid 3.4 sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, mits:
 1. het een beroep betreft dat naar de aard, omvang en mate van milieuhinder (geen milieuvergunningplichtige activiteiten) in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 2. het pand waarin het beroep wordt uitgeoefend tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, danwel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 3. het gebruik ongeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m²;
 4. het geen detailhandel (uitzondering productiegebonden detailhandel), en/of horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft;
 5. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 6. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- c. het bepaalde in lid 3.4 sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 1. het bedrijf naar de aard, omvang en mate van milieuhinder (geen milieuvergunningplichtige activiteiten) in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 2. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant, danwel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 3. het gebruik ongeschikt is aan de woning, waarbij de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m²;
 4. het geen detailhandel (uitzondering productiegebonden detailhandel), en/of horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft;
 5. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 6. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- d. het bepaalde in lid 3.4 sub d 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:
 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- e. het bepaalde in lid 3.4 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:
1. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
 2. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
 3. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
 4. 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);
 5. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (éénmeterkast);
 6. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
 7. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de woonsituatie, het straat en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van bouwwerken geen gebouw zijnde voor kunstobjecten, speelvoorzieningen, informatiezuilen, minicontainers, papiercontainers, glasbakken en vlaggenmasten. Met dien verstande dat:
 1. de hoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
 2. de hoogte van minicontainers, papiercontainers, glasbakken bedraagt maximaal 3 meter;
 3. de hoogte van informatiezuilen bedraagt maximaal 5 meter;
 4. voor kunstobjecten geldt een maximale hoogte van 8 meter;
 5. voor vlaggenmasten en lichtmasten (lichtmast t.b.v. verkeersveiligheid is vergunningsvrij) geldt een maximale hoogte van 10 meter;
 6. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.
 7. het bruto-vloeroppervlak is niet groter dan 50 m²;
- e. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
 3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
 4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
 5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing;
 7. er afstemming plaatsvindt met de Nota antennebeleid gemeente Dinkelland (2008);
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 10 m² per plaatselijke verhoging bedraagt;
 2. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde met meer dan één meter worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- h. voor het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen, waarbij geldt:
 1. een maximum van 3 evenementen per jaar;
 2. de duur ten hoogste 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

8.2 Aanvullende werking archeologiebeleid

Op dit bestemmingsplan is de aanvullende werking van het archeologiebeleid (mei 2008) van de gemeente Dinkelland van toepassing (Raap-rapport).

8.3 Parkeren en laden/lossen

8.3.1 Parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van gronden zodanig met plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd. Dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

8.3.2 Afmetingen parkeerplaatsen

De in het eerste lid 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:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter in geval van haaks en gestoken parkeren en 2,00 meter bij 5,50 meter bij langs parkeren bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter bedragen.

8.3.3 Laden en lossen

Indien het gebruik van een terrein of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.3.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste en het derde lid:

- a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de afmetingen in het tweede lid indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

8.3.5 *Specifieke gebruiksregels*

Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in het eerste en derde lid dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

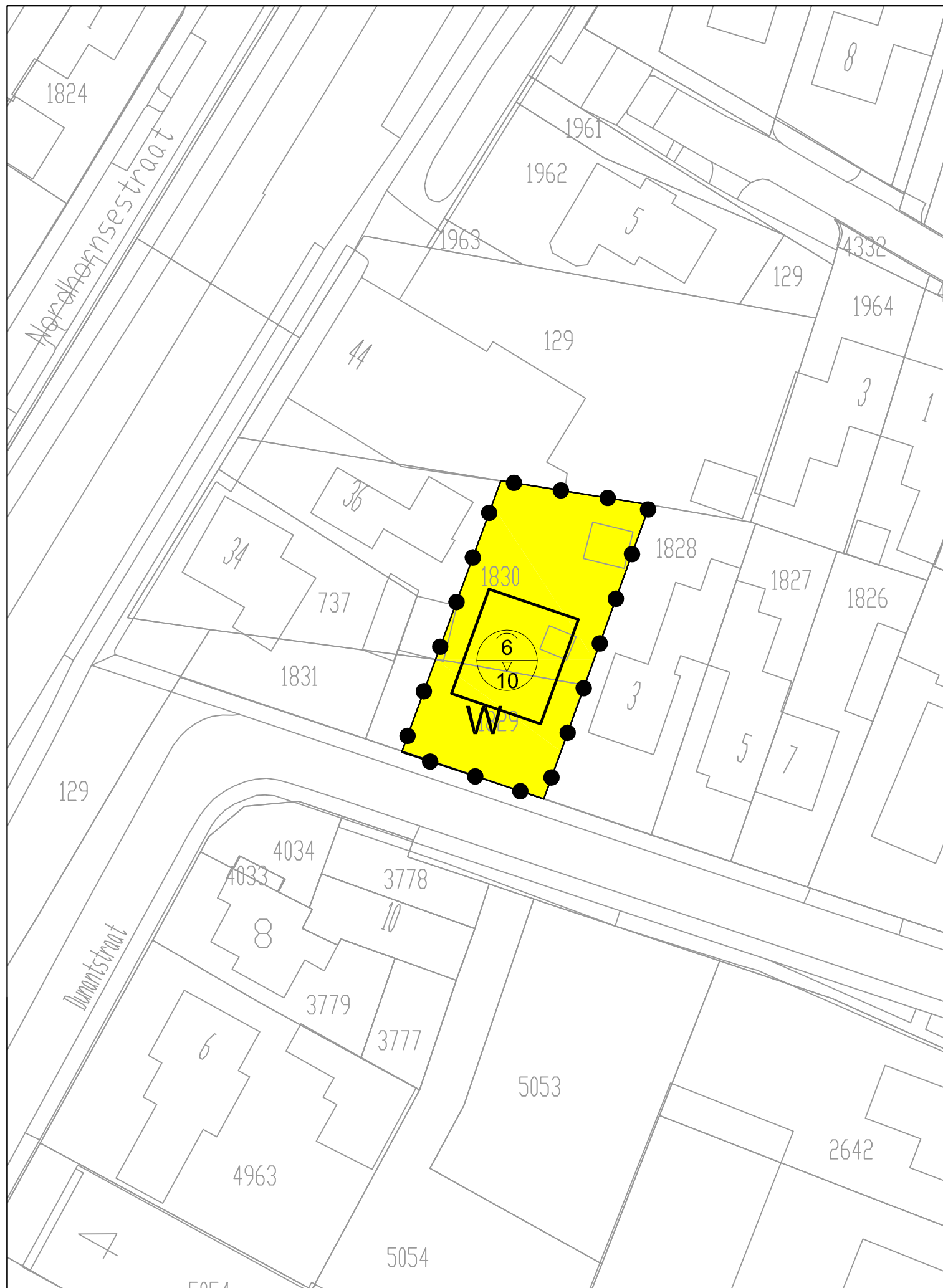
9.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 10 Slotregel

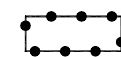
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Denekamp, Dunantstraat ongenummerd van de gemeente Dinkelland.



LEGENDA

Plangebied



Bestemmingsplan
Denekamp, Dunantstraat ongenummerd

Bestemmingen

Bestemmingen



Wonen

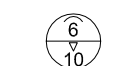
Aanduidingen

Bouwvlak



Bouwvlak

Maatvoeringsaanduidingen



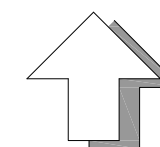
maximum goothoogte (m),
maximum bouwhoogte (m)

Verklaring



Topografische gegevens en
bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan:
"Bestemmingsplan Denekamp, Dunantstraat ongenummerd"

code: 16JA033 schaal 1:500 formaat: A3 NL.IMRO.1774.DENBPDUNANTSTRONG-VG01

status:	datum:	tervislegging:	get:
vastgesteld	14-04-2017		SK
ontwerp	05-10-2016		MM
voorontwerp			
concept			
kaart: ---			



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen
tel: 074- 255 70 20

fax: 074- 266 99 67
email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl