Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Gronausestraat 199

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Gronausestraat 199**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.0168.01BP001PH18-0401**
Status:	**vastgesteld**

Datum: 31 oktober 2023

Projectnummer: 21AF246

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Gronausestraat 199

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 7
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Het plan **8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9

Hoofdstuk 3 Beleid **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 18
3.3 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **28**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 28
4.2 Milieuzonering 29
4.3 Bodem 31
4.4 Geluid 32
4.5 Luchtkwaliteit 33
4.6 Externe veiligheid 34
4.7 Water 36
4.8 Ecologie 38
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 43
4.10 Verkeer / parkeren 45

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **47**
5.1 Planopzet en systematiek 47
5.2 Toelichting op de regels 47

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **51**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **52**
7.1 Vooroverleg 52
7.2 Zienswijzen 52

Bijlagen bij de toelichting **53**

Bijlage 1 Groenplan **54**

Bijlage 2 Aanmeldnotitie m.e.r. **56**

Bijlage 3 Verkennend (asbest)bodemonderzoek **82**

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek **155**

Bijlage 5 Watertoetsresultaat **183**

Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden **189**

Bijlage 7 Stikstofdepositieonderzoek **220**

Regels **267**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **268**
Artikel 1 Begrippen 268
Artikel 2 Wijze van meten 272

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **273**
Artikel 3 Tuin 273

Artikel 4	Verkeer	274
Artikel 5	Verkeer - Verblijf	275
Artikel 6	Wonen	276
Artikel 7	Wonen - Woongebouw	278
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**279**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	279
Artikel 9	Algemene bouwregels	280
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	281
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	282
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	283
Artikel 13	Overige regels	284
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**285**
Artikel 14	Overgangsrecht	285
Artikel 15	Slotregel	286

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Gronausestraat 199 te Losser werd jarenlang een Chinees restaurant geëxploiteerd. Als gevolg van de Corona pandemie heeft het Chinees restaurant op 1 augustus 2021 de deuren gesloten en is de locatie verkocht aan de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer is voornemens om het perceel aan de Gronausestraat 199 te Losser te herontwikkelen waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervangen door een appartementencomplex, welke voorziet in 15 appartementen. Vanwege het ontbreken van de juiste bouw- en gebruiksregels is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. Om de herontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van 15 appartementen juridisch-planologisch mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Gronausestraat 199 in het zuiden van de kern Losser. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie N, nummers 2168, 3615, 3650, 3723 en 4696 en heeft een gezamenlijke oppervlakte van 2341 m^2. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Atlas van Overijssel)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven van het plangebied. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de bebouwing aan de Gronausestraat 195. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de woonbebouwing en de openbare ruimte aan de Kloppenstraat,

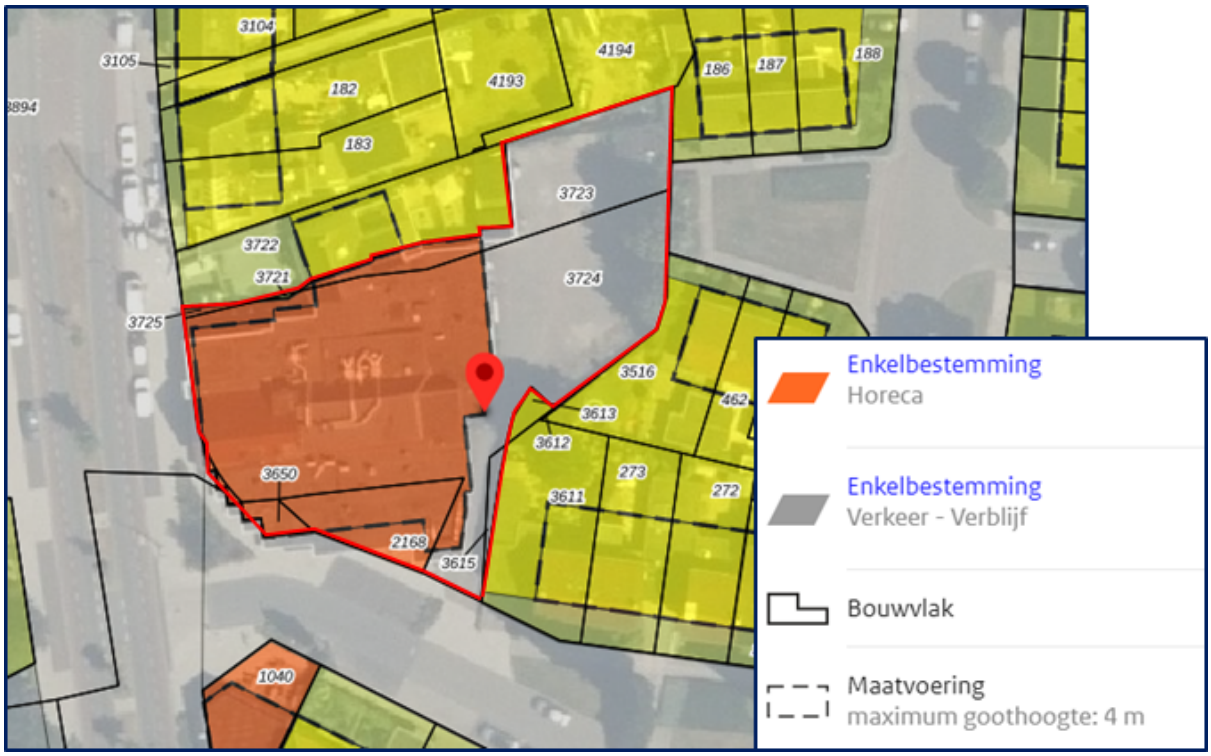
aan de zuidzijde door de Smalmaatstraat en woonbebouwing en aan de westzijde door de Gronausestraat. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: Atlas van Overijssel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Losser dorp', vastgesteld op 19 maart 2013 en is voorzien van de bestemming 'Horeca' en 'Verkeer – Verblijf'. In figuur 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Losser dorp' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven en wonen. De goothoogte mag maximaal 4 meter bedragen. De realisatie van een appartementengebouw is op grond van de bestemming 'Horeca' niet mogelijk.

De voor Verkeer – Verblijf aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden om het appartementengebouw, bestaande uit 15 appartementen, mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de realisatie van het appartementencomplex mogelijk te maken.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Gronausestraat 199' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0168.01BP001PH18-0401);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

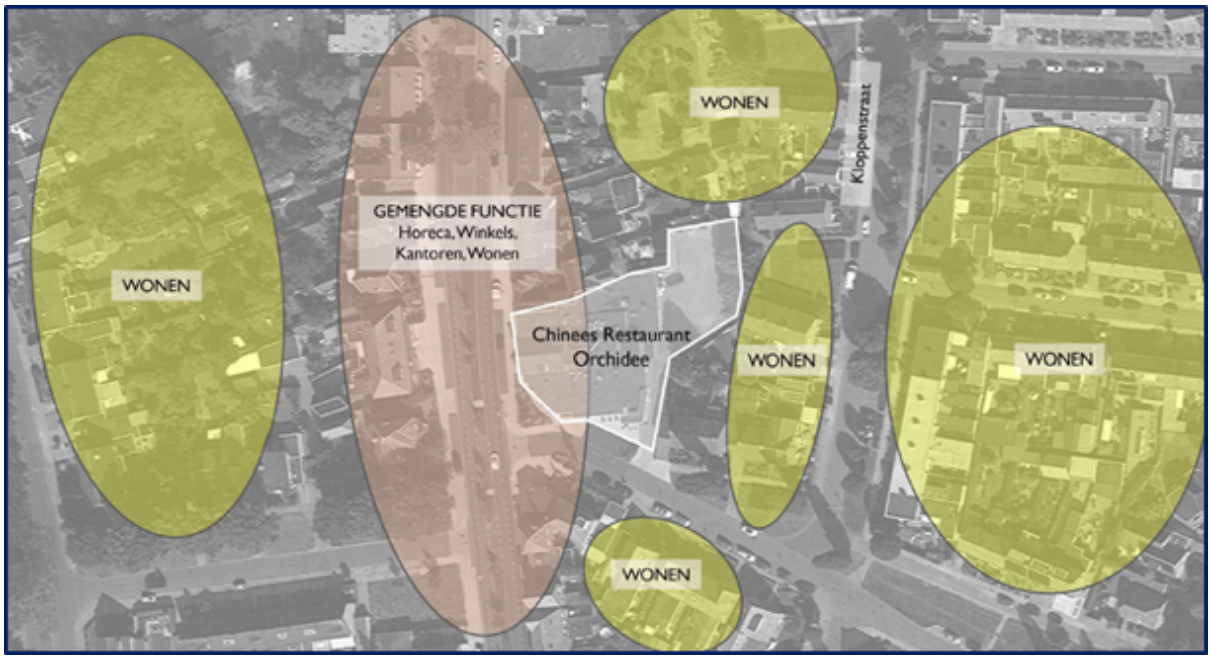
Aan de Gronausestraat 199 te Losser werd bijna 10 jaar lang een Chinees restaurant geëxploiteerd. Als gevolg van de coronapandemie was het restaurant niet meer levensvatbaar waardoor de uitbaters hebben besloten om de exploitatie van het restaurant te staken en is het perceel verkocht. Op het perceel aan de Gronausestraat 199 is de bebouwing van het voormalige Chinees restaurant en de bijbehorende parkeerplaats aanwezig. De bebouwing heeft een oppervlakte van circa 1.130 m^2 en vervult momenteel geen functie. In figuur 2.1 is een aanzicht van het (voormalige) Chinees restaurant weergegeven.



Figuur 2.1: Aanzicht Chinees restaurant (bron: Twentsche Courant Tubantia/Stephan Scheper)

Het plangebied ligt aan de Gronausestraat. De Gronausestraat betreft een historische invalsweg in de kern Losser en verbondt Losser samen met de Oldenzaalsestraat, de Enschedesestraat en de Lutterstraat met de omringende kernen en de daar aanwezige werkgelegenheid. De Gronausestraat vervult van oudsher een belangrijke verkeersfunctie waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km per uur. Op de Gronausestraat monden de wijkontsluitingswegen uit.

In de omgeving van het plangebied zijn overwegend woningen en enkele horeca-, detailhandel- of bedrijfsfuncties aanwezig. De bebouwing in de omgeving is veelal voorzien van twee bouwlagen en een kap. In figuur 2.2 is een impressie van de omliggende functies weergegeven.



Figuur 2.2: Analyse omgeving plangebied (bron: EVE Architecten)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om het voormalige Chinees restaurant te herontwikkelen naar appartementen. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervangen door een appartementencomplex die voorziet in 15 appartementen met een oppervlak van circa 100 m^2. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de grootte van de bebouwing in de omgeving. Het appartementencomplex is ontworpen alsof er drie woningen gerealiseerd worden. De drie woningen worden gekoppeld door een tussenlid waar balkons geplaatst worden. Het complex bestaat uit twee bouwlagen en een kap, zodat het goed past in de omgeving. Op het achter terrein krijgt elk appartement een berging en een parkeerplaats. Aan de Gronausestraat krijgen de appartementen op de begane grond een tuin zodat er een vriendelijke overgang naar het openbaar gebied ontstaat. De woning Gronausestraat 195 is in de huidige situatie gekoppeld aan het restaurant. Dit wordt losgekoppeld zodat de woning een vrijstaande woning wordt. Hiervoor zal een stukje grondruil plaats vinden.

In figuur 2.3 is een impressie van het aanzicht van het appartementengebouw vanaf de Gronausestraat weergegeven. In figuur 2.4 is een impressie van aanzicht van het appartementengebouw vanaf de Smalmaatstraat weergegeven. In figuur 2.5 is een impressie van het aanzicht van het appartementengebouw vanaf de kruising Gronausestraat - Smalmaatstraat weergegeven.



Figuur 2.3: Aanzicht appartementengebouw vanaf Gronausestraat (bron: EVE Architecten)



Figuur 2.4: Aanzicht appartementengebouw vanaf Smalmaatstraat (bron: EVE Architecten)

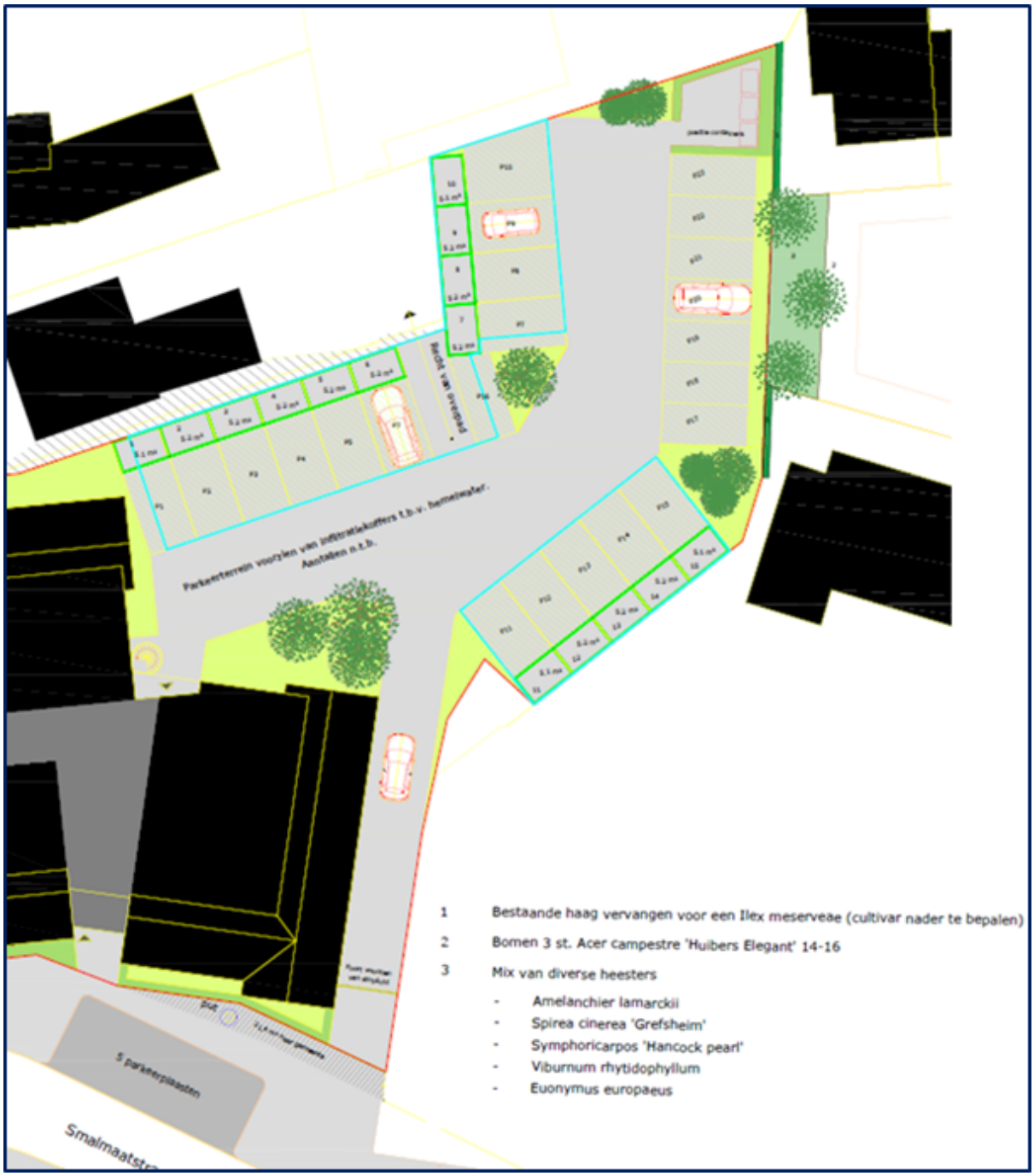


Figuur 2.5: Aanzicht appartementengebouw kruising Gronausestraat - Smalmaatsstraat (bron: EVE Architecten)

De appartementen hebben een oppervlakte (gebruiksoppervlakte) variërend van 91 m^2 tot en met 105 m^2. Van de 15 appartementen worden ten minste vier woningen aangeboden als huurwoningen, de overige woningen worden verkocht en worden levensloopbestendig gerealiseerd. Dat houdt in dat de appartementen zodanig worden gerealiseerd dat de bewoners er hun hele leven kunnen wonen. Om aan die eis te kunnen voldoen wordt er tevens een lift in het appartementengebouw gerealiseerd. In figuur 2.6 is een situatietekening van het appartementengebouw weergegeven. In figuur 2.7 is de inrichting van het bijbehorende terrein (parkeerplaatsen en groen) weergegeven. Opgemerkt moet worden dat de inrichting van de openbare ruimte en het groen in figuur 2.6 en figuur 2.7 niet overeenkomen. Ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte en het groen is figuur 2.7 leidend. De inrichting van de openbare ruimte en het groen is tevens als Bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.



Figuur 2.6: Situatietekening toekomstige situatie (bron: EVE Architecten)



Figuur 2.7: Inrichting openbare ruimte en groen (bron: Bergsma Hoveniers b.v.)

Achter het appartementengebouw worden 23 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij 15 parkeerplaatsen wordt een berging gerealiseerd met een opprevlakte van circa 6 m^2. Met een omgevingsvergunning kan tevens één carport per woning worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 16 m^2.

De parkeerplaats blijft conform de bestaande situatie bereikbaar via de Smalstraat door middel van de doorgang tussen het appartementengebouw en de woning Smalstraat 1 te Losser. Bij de doorgang wordt een poort gerealiseerd die voorzien is van een stoplicht.

De bestaande groengordel aan de oostzijde (aansluitend aan het woonhof aan de Kloppenstraat) wordt vervangen door een nieuwe haag (Amerikaanse Hulst). Daarnaast worden er drie nieuwe bomen geplant (Veldesdoorn) en wordt in het groenvak een mix van diverse heesters aangeplant.

Ten aanzien van het huisvuil is er in de noordoostelijke hoek van het plangebied een ruimte voor vuilcontainers gereserveerd. De bewoners kunnen de containers op de beoogde plek stallen en naar de weg brengen op de dag dat het vuil wordt opgehaald.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een voormalig Chinees restaurant naar een appartementencomplex die met name geschikt is voor senioren. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. In paragraaf 3.1.2 wordt het plan getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en wordt aangetoond dat het plan voorziet in

een actuele behoefte. In de paragrafen 3.2.3 en 3.3.2 wordt de realisatie van de appartementen getoetst aan het provinciale beleid en aan de woonvisie van de gemeente Losser. Daarin wordt aangetoond dat het past binnen het provinciale en gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen. Concreet draagt het plan bij aan de realisatie van nieuwe woningen die met name geschikt zijn voor senioren. Ook draagt het plan bij aan de doorstroming (in verband met vrijkomende woningen van senioren). Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Onderhavig plan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een appartementengebouw, welke voorziet in 15 appartementen. Op basis van de overzichtsuitspraak met jurisprudentie met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) is bepaald dat dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er sprake is van een woningbouwplan die voorziet in meer dan 11 woningen. Op basis hiervan geldt dat het bouwplan wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. Derhalve dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling te bevatten. Als de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hieronder wordt het plan getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bestaand stedelijk gebied

Zoals is beschreven voldoet een ontwikkeling aan de Ladder als de behoefte is aangetoond en de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt. In artikel 1.1.1. onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Losser en is voorzien van de bestemming 'Horeca' en 'Verkeer - Verblijf', waar voorheen een restaurant met bijbehorende parkeerplaats aanwezig was. Aangezien het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Losser en deel uitmaakt van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van de bestaande (woon)wijk geldt dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Wanneer de behoefte aan de ontwikkeling wordt aangetoond wordt er voldaan aan de Ladder en hoeft er niet naar de beschikbaarheid en geschiktheid van andere locaties gekeken te worden.

Ruimtelijk verzorgingsgebied

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet, zoals aangegeven, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald aan de hand van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie.

Het plan voorziet in de realisatie van 15 appartementen op een herontwikkelingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied in Losser. De woningen zijn met name geschikt voor senioren in de gemeente Losser. Het plan voorziet daarmee niet in een gemeente overstijgende ontwikkeling, waardoor geconcludeerd kan worden dat het ruimtelijk verzorgingsgebied zich beperkt tot de gemeente Losser.

Behoefte

Bij de Ladderonderbouwing wordt niet enkel kwantitatief getoetst maar ook kwalitatief. Dat betekent dat de bestaande behoefte wordt afgewogen tegen het bestaande aanbod (kwantitatief) en dat de behoefte aan levensloopbestendige seniorenwoningen en starterswoningen (kwalitatief) wordt aangetoond.

De Twentse gemeenten hebben in regionaal verband met de provincie Overijssel en woonpartners de Regionale Woonagenda Twente 2021-2025 opgesteld. De grootste opgaven die in de Regionale Woonagenda is opgenomen is het toevoegen van circa 20.000 tot 22.000 woningen in Twente. De te verwachten huishoudgroei tussen 2020 en 2030 behoeft een programmering van 15.000 woningen tot 2030. Dat is de lokale behoefte voor de regio Twente. Daarnaast heeft Twente een extra woningbouwambitie/- opgave op basis van onder andere de (gedeeltelijke) inloop van het huidige woningtekort (circa 3%), de krapte op de woningmarkt, de verstedelijkingsopgaven en de toenemende migratiestromen vanuit de Randstad en andere landsdelen. Deze extra woningbouwambitie/- opgave bedraagt voor Twente circa 5.000 tot 7.000 woningen tot 2030. In totaal komt de Twentse opgave dus neer op de toevoeging van 20.000 tot 22.000 woningen in de komende 10 jaar: lokale behoefte plus een extra ambitie voor het inlopen van het woningtekort en de opvang van de extra druk op de woningmarkt.

In de woonagenda wordt gewerkt met een drietal ruimtelijke strategieën. Voor Losser geldt dat zij deel uitmaken van de strategie 'buiten wonen in het landelijk gebied en kleine kernen'. Via voortzetting van de regeling 'stimuleren wooninitiatieven' wordt de toekomstbestendigheid van kleine kernen gestimuleerd. De regeling 'stimuleren wooninitiatieven' richt zich vooral op de realisatie van wooneenheden in leegstaand vastgoed of op braakliggend terrein in Overijssel. De te realiseren wooneenheden zijn bestemd voor het huisvesten van starters op de woningmarkt en ouderen vanaf 65 jaar om langer zelfstandig te kunnen wonen.

De gemeente Losser heeft oog voor een adequate huisvesting van alle doelgroepen. Daarbij heeft de gemeente Losser extra aandacht voor groepen met minder kansen op de woningmarkt. Daarom richt de gemeente Losser zich primair op starters en jonge gezinnen en 55 plussers met een (toekomstige) zorgvraag.

Voor wat betreft nieuwbouw zullen in de gemeente Losser de komende tien jaar gemiddeld zo'n 65 tot 70 woningen per jaar moeten worden toegevoegd. De totale programmering voor de gemeente Losser bedraagt circa 665 woningen voor de komende 10 jaar. Hierin zijn 150 woningen begrepen die op grond van de Regionale Woonagenda Twente noodzakelijk zijn voor het inlopen van de woningtekorten. Van de circa 665 woningen die in de gemeente Losser gebouwd moeten worden geldt dat er 135 woningcontingenten beschikbaar zijn voor starters en senioren (koop doelgroeponafhankelijk of appartementen). In de Woonvisie geeft de gemeente Losser expliciet aan dat de behoefte aan levensloopgeschikte woningen kan worden vervuld door de bouw van doelgroep-onafhankelijke woningen, grondgebonden of in de vorm van appartementen.

Het plan voorziet in levensloopbestendige woningen die met name geschikt zijn voor senioren. Van de 15 appartementen hebben 10 woningen een verkoopprijs van maximaal de NHG-grens. Daarnaast dienen vier appartementen aangeboden te worden voor de verhuur. Als gevolg van de realisatie van levensloopbestendige woningen draagt het plan eveneens bij aan de doorstroming (in verband met vrijkomende woningen van senioren). Daarmee voorziet het plan in een concrete behoefte aan woningen.

Conclusie

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er op grond van de regionale woonagenda en het woningbouwprogramma van de gemeente Losser behoefte is aan nieuwe woningen (kwantitatief). Tevens is er binnen de gemeente Losser behoefte aan doelgroeponafhankelijke woningen, woningen voor senioren en appartementen/woningen voor starters (kwalitatief). Het plan voldoet derhalve aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelingsperspectieven

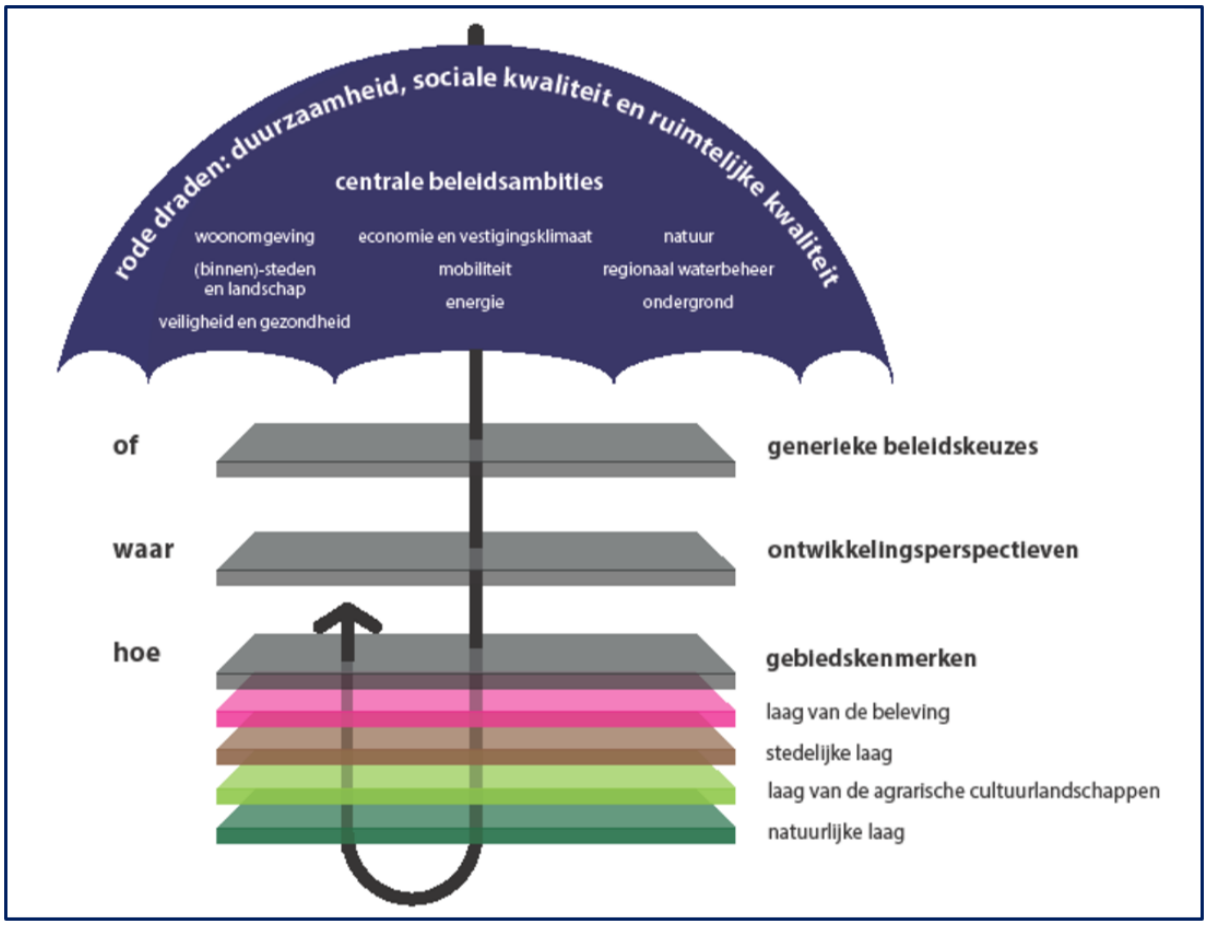
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Gebiedskenmerken

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

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



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

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hieronder wordt het plan getoetst aan de van belang zijnde artikelen uit de

Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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

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

lid 2

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

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

Het begrip "bestaand bebouwd gebied" is in de Omgevingsverordening gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Het plangebied aan de Gronausestraat 199 maakt onderdeel uit van de kern Losser en is in de bestaande situatie voorzien van de bestemming 'Horeca' en 'Verkeer - Verblijf', waar een voormalig restaurant met parkeerplaats aanwezig is. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het plangebied herontwikkeld waarbij de bebouwing van het voormalige Chinees restaurant gesloopt wordt en vervangen door een nieuw appartementencomplex. Derhalve is er sprake van een herontwikkelingsproject binnen bestaand bebouwd gebied waarmee voldaan wordt aan het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Het plan is in overeenstemming met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen (lid 1 en 4)

Lid 1

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

Lid 4

De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hieronder beschreven:

- *Nieuwe woningen*: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven.
- *Woonafspraken*: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- *Regio:* de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

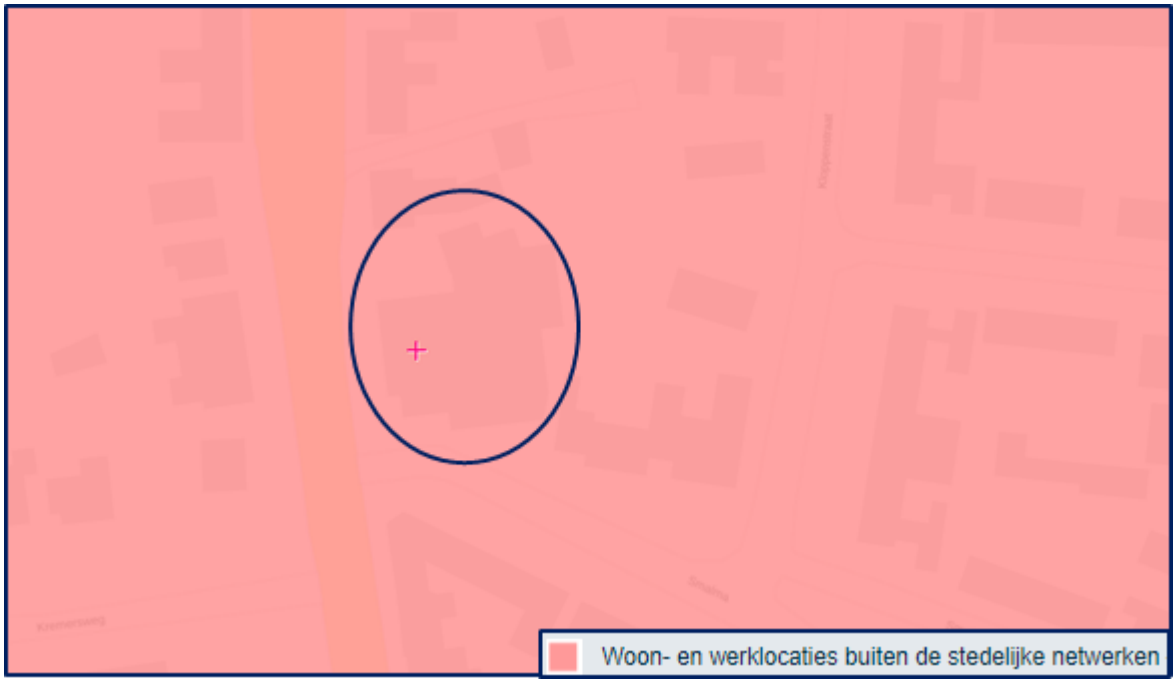
Doorwerking voor voorliggend plan:

De gemeente Losser heeft op 6 juli 2021 de Woonvisie 2021 - 2031 gemeente Losser

vastgesteld. In de woonvisie van Losser zijn onder andere de regionale afspraken die de gemeenten in Twente samen met de provincie Overijssel op 25 maart 2021 hebben ondertekend verwerkt. De realisatie van een appartementengebouw welke voorziet in 15 appartementen past binnen het in de Woonvisie 2021-2031 opgenomen woningbouwprogramma, zie paragraaf 3.3.2. Derhalve voldoet het plan ook aan het bepaalde in artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

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



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

Het plangebied behoort op grond van de ontwikkelingsperspectievenkaart tot het ontwikkelingsperspectief 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken.

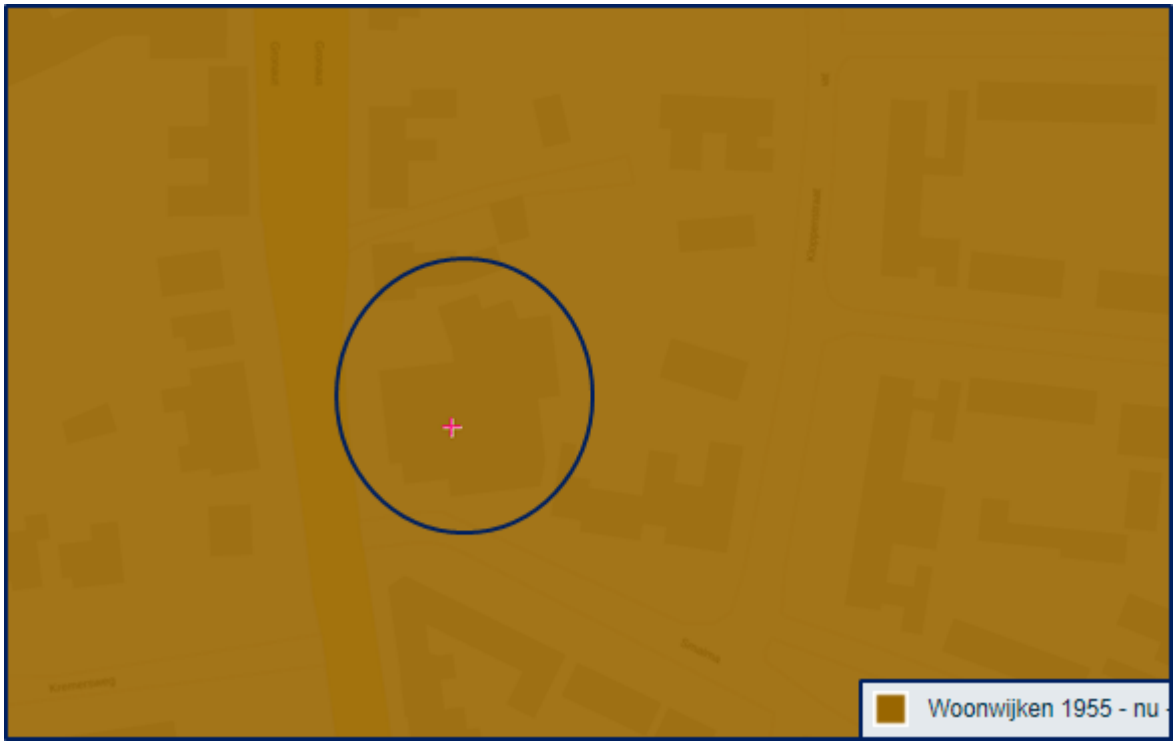
Middels de voorgenomen ontwikkeling worden appartementen gerealiseerd die met name geschikt zijn voor senioren. Op basis van de woonvisie van de gemeente Losser is er behoefte aan appartementen voor de doelgroep starters en senioren. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan voorziet in een lokale behoefte aan nieuwe woningen. Immers, doordat er woningen worden gerealiseerd die geschikt zijn voor senioren wordt de doorstroming op de woningmarkt bevorderd (in verband met het vrijkomen van woningen van senioren). Het plan doet geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied aangezien het plan wordt gerealiseerd in een bestaande woonwijk. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de grootte van de bebouwing in de omgeving. Het appartementencomplex is ontworpen alsof er drie woningen gerealiseerd worden. Het appartementencomplex bestaat uit twee bouwlagen met een kap, zodat het goed past in de omgeving. Daarmee sluit het plan aan bij de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving. Daarnaast worden de bestaande functies in de omgeving niet belemmert. Het plan past binnen de kenmerken van de woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken.

Gebiedskenmerken

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

Stedelijke laag

Op grond van de stedelijke laag geldt voor het plangebied het kenmerk 'woonwijken 1955 - nu'. De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken,wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. In figuur 3.3 is een fragment van de stedelijke laag weergegeven.



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

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

structuur is onderdeel van het wijkontwerp. Herstructurering van de wijk borduurt voort op de bestaande kwaliteiten van de bebouwing en het stedenbouwkundig ontwerp.

Middels dit bestemmingsplan wordt een voormalig Chinees restaurant gesloopt en vervangen door een appartementencomplex bestaande uit drie bouwlagen (twee lagen en een hoge kap). De bebouwing in de omgeving bestaat overwegend uit twee bouwlagen met een kap. Daarmee sluit het bouwplan qua bouwhoogte en vormgeving aan bij de omgeving.

Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren wordt het bestaande groen vervangen door nieuwe hagen, drie nieuwe bomen en een mix aan diverse heesters. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe ontwikkeling in stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel

verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Losser

De gemeente Losser heeft de Omgevingsvisie Losser 2040 vastgesteld. In de Omgevingsvisie schets de gemeente Losser een toekomstbeeld. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de volgende vragen:

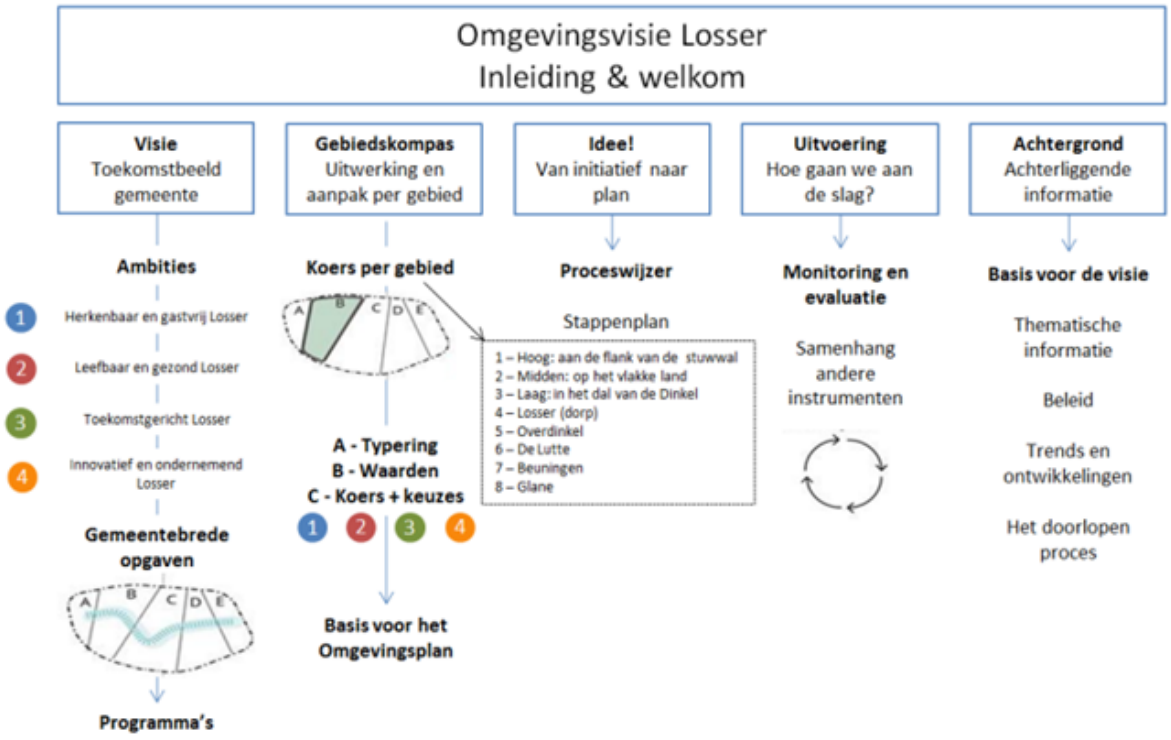
- Wat zijn de ambities van de gemeente Losser?
- Hoe ziet de gemeente Losser haar leefomgeving in de gemeente in 2040?
- Welke kansen ziet de gemeente Losser?

De omgevingsvisie gaat over de de lange termijn. Met het stuwwalcomplex, het watersysteem van de vrij meanderende Dinkel, Natura 2000-gebieden en het kleinschalig coulissenlandschap (waar de dorpen onderdeel van uit maken) heeft de gemeente 'goud' in handen. Dat is de kracht van Losser, waar haar inwoners zich terecht mee identificeren.

Maar tegelijkertijd is deze kracht kwetsbaar. Er is druk op de schaarse ruimte. En daardoor kunnen waarden en kwaliteiten onder druk komen te staan. Daarom de gemeente alle beschikbare instrumenten in om deze kwetsbare waarden te koesteren, te beschermen maar ook actief versterken. Het centrale uitgangspunt van de Omgevingsvisie is als volgt: *"bij alle ambities en speerpunten staan onze landschappelijke waarden en kwaliteiten centraal"*.

Omdat de gemeente haar ambities wil realiseren, zijn ontwikkelingen - klein en groter - nodig. Allerlei opgaven (woningbouw, bedrijvigheid, infrastructuur, klimaatadaptatie, energietransitie, etc...) vragen ruimte. De gemeente wil dat al deze (en andere) ontwikkelingen landschappelijk goed worden ingepast en waar mogelijk een bijdrage leveren aan behoud of versterking van de bestaande kwaliteiten.

De Omgevingsvisie Losser 2040 bestaat uit vijf onderdelen. Hieronder worden de vijf onderdelen schematisch weergegeven.



Figuur 3.4: Schematische weergave Omgevingsvisie Losser (bron: gemeente Losser)

De gemeente Losser heeft haar toekomstbeeld opgesteld voor het jaar 2040 voor de volgende thema's: leefbaar & vitaal, bloeiend platteland, samen werken, goud in handen, duurzaam, maatwerk, aantrekkelijk & gastvrij, wonen & werken en innovatief. Om dat toekomstbeeld te bereiken voor het jaar 2040 zijn vier overkoepelende ambities geformuleerd

met daaraan gekoppeld doelen, keuzes en acties. De volgende ambities zijn opgesteld:

1. een herkenbaar en gastvrij Losser;
2. een leefbaar en gezond Losser;
3. een toekomstgericht Losser;
4. een innovatief en ondernemend Losser.

Relevant voor de voorgenomen ontwikkeling is de ambitie voor een leefbaar en gezond Losser. Binnen deze ambitie staan onderwerpen als wonen, zorg, voorzieningen, ontmoeten, onderlinge verbondenheid, (positieve) gezondheid, onderwijs en milieu centraal.

Voor het aspect wonen gaat de gemeente verder werken aan een gemeente waar het voor jong en oud prettig wonen is. De gemeente zet in op een gevarieerd woningaanbod, waarbij de gemeente met ontwikkelende partijen afspraken gaat maken omtrent het aantal woningen en typen te ontwikkelen woningen. Daarbij gaat de gemeente Losser voor de komende tien jaar (conform de Woonvisie 2021 - 2030) uit van een groei van 665 huishoudens. In de Woonvisie zijn richtlijnen voor de kwaliteit van de nieuw te bouwen woningen opgenomen. Circa tweederde deel van de nog te bouwen woningen komt in binnenstedelijk gebied. Elk bouwplan toetst de gemeente aan de kwaliteitscriteria en inpassing in de bestaande ruimtelijke structuur.

De gemeente Losser vindt het belangrijk om jongeren te behouden in en voor de gemeente. Het realiseren van passende woningen is erg belangrijk. Aansluitend bij hetgeen in de Twentse Woonagenda is verwoord, staat de gemeente open voor initiatieven voor vernieuwende woonvormen, mits die passen in de woonmilieu-context van de kernen. Daarbij wordt onder andere gedacht aan geclusterd worden voor ouderen, eventueel ook samen met jongeren.

Toets

Als gevolg van onderhavig plan wordt het voormalige Chinees restaurant aan de Gronausestraat 199 gesloopt en vervangen door een appartementencomplex welke voorziet in 15 appartementen die met name geschikt zijn voor senioren. Het plan voorziet daarmee in de herontwikkeling van een binnenstedelijke herstructureringslocatie en voorziet in een concrete behoefte aan woningen. Doordat de woningen met name geschikt zijn voor senioren kan de doorstroming op de woningmarkt bevorderd worden in verband met de vrijkomende woningen van senioren. Daardoor kunnen ook nieuwe kansen ontstaan voor jongeren in de gemeente, waardoor deze behouden kunnen worden.

Als gevolg van het plan is de horecafunctie aan de Gronausestraat komen te vervallen. Om verpaupering en verloedering van het leegstaande pand te voorkomen is de sloop en nieuwbouw van het appartementengebouw een logische keuze, onder andere omdat er voldoende ruimte is op het perceel en de directe omgeving om in de parkeerbehoefte van het appartementengebouw te voorzien. Om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te versterken wordt de bestaande groengordel aan de oostzijde van het plangebied (tussen het woonhof aan de Kloppenstraat) vervangen door nieuw groenelementen. Ter vervangen van het bestaande groen wordt de bestaande haag vervangen door een nieuwe haag (Amerikaanse Hulst), worden er drie nieuwe bomen aangeplant (Veldesdoorn) en wordt een mix van diverse heesters aangeplant in het groenvak. Het plan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Losser 2040 en voorziet in een concrete woningbehoefte.

3.3.2 Woonvisie 2021 - 2031 gemeente Losser

Op 6 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Losser de Woonvisie 2021 - 2031 gemeente Losser vastgesteld en is het beleid op het gebied van wonen voor de komende tien jaar vastgelegd. Met het woonbeleid wil de gemeente Losser voorzien in voldoende, geschikte huisvesting van haar inwoners jong en oud. Bovendien ziet de gemeente wonen als vliegwiel voor vitaliteit en leefbaarheid van haar kernen. Dat betekent dat de gemeente inzet op activiteiten op vele fronten: nieuwbouw, herstructurering, wonen en zorg, betaalbaarheid, duurzaamheid. Bovendien levert de gemeente een bijdrage aan het inlopen van de woningtekorten, zoals die in de Twentse Woonagenda zijn benoemd.

De Regionale Woonagenda Twente formuleert de opgave voor de regio als volgt: "Op basis van de prognoses van de huishoudensgroei tussen 2020 en 2030 en de benodigde ruimere programmering is een behoefte van ruim 15.000 woningen te verwachten tot 2030. Dit aantal definiëren wij als de lokale behoefte. Daarnaast heeft Twente een extra woningbouwambitie/-opgave op basis van onder andere de (gedeeltelijke) inloop van het

huidige woningtekort (circa 3%), de krapte op de woningmarkt, de verstedelijkingsopgaven en de toenemende migratiestromen vanuit de Randstad en andere landsdelen. Deze extra woningbouwambitie/-opgave bedraagt voor Twente circa 5.000 tot 7.000 woningen tot 2030". In totaal komt de Twentse opgave dus neer op de toevoeging van 20.000 tot 22.000 woningen in de komende 10 jaar: lokale behoefte plus een extra ambitie voor het inlopen van het woningtekort en de opvang van de extra druk op de woningmarkt.

De gemeente Losser heeft oog voor een adequate huisvesting van alle doelgroepen. Daarbij heeft de gemeente Losser extra aandacht voor groepen met minder kansen op de woningmarkt. Daarom richt de gemeente Losser zich primair op starters en jonge gezinnen en 55 plussers met een (toekomstige) zorgvraag.

Voor wat betreft nieuwbouw zullen in de gemeente Losser de komende tien jaar gemiddeld zo'n 65 tot 70 woningen per jaar moeten worden toegevoegd. Op grond van de beschikbare woningbehoefte-onderzoeken verdeelt de gemeente dit als volgt naar woningsegmenten en doelgroepen:

Woningsegment	Primaire doelgroepen	Percentage	Aantal woningen (afgerond)
Sociale huur dgo of app.	Starters en senioren	15%	100
Middenhuur< ca. € 1.000	Senioren	15%	100
Koop dgo of app.	Starters en senioren	20%	135
Koop rij circa < € 250.000	Starters	10%	65
Tweekappers < NHG[1]	Gezinnen, starters	15%	100
Tweekappers > NHG	Gezinnen	10%	65
Vrijstaand	Gezinnen	10%	65
Kavels	Gezinnen, starters	5%	35
Totaal	Alle doelgroepen	100%	665

Figuur 3.4: Indicatief nieuwbouwprogramma 2021 - 2031 gemeente Losser (bron: gemeente Losser)

Hierin zijn 150 woningen begrepen die op grond van de Regionale Woonagenda Twente noodzakelijk zijn voor het inlopen van de woningtekorten.

Voor de kern Losser gelden op basis van de Woonvisie de volgende ambities:

- Het richtgetal voor Losser is de bouw van 360 woningen in de komende 10 jaar. Vanwege de omvang is het kwalitatieve gemeentelijke woonprogramma hier van toepassing. De gemeente legt een extra accent op de betaalbare woningen, die met name in de kerkdorpen niet realiseerbaar zijn.
- Losser heeft thans nog onvoldoende harde plancapaciteit. Er ligt een belangrijke opgave om voldoende plancapaciteit beschikbaar te hebben, waarbij nadrukkelijk uitbreidingsmogelijkheden onderzocht moeten worden.
- Die opgave betreft vooral plannen en projecten in het woonmilieu "nieuw stedelijk compact", bij uitstek een problematiek die in de kern Losser speelt.

De prognoses en de regionale Twentse ambities betekenen voor Losser een gemiddeld nieuwbouwtempo van 65-70 woningen per jaar gedurende de komende 10 jaar. Dat wordt gebruikt als referentie maar niet als dwingend aantal. De gemeente Losser vindt kwaliteit belangrijker dan kwantiteit. Op basis daarvan komt de gemeente Losser tot de volgende - voor dit plan relevante - uitgangspunten voor het woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar:

- Toevoegen van eengezinswoningen in de sociale huur is niet meer nodig, vervanging/modernisering eventueel wel.
- De behoefte aan levensloopgeschikte woningen kan worden vervuld door de bouw van doelgroep-onafhankelijke woningen, grondgebonden of in de vorm van appartementen. Doelgroepen zijn hier zowel starters als senioren.

Toets

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 15 appartementen op een inbreidingslocatie aan de Gronausestraat 199 te Losser. Het bestaande, voormalige, horecapand wordt gesloopt en vervangen door een appartementencomplex. In voorliggend plan worden 15 (levensloopbestendige) appartementen gerealiseerd die met name geschikt zijn voor senioren. Van de 15 appartementen hebben 10 woningen een verkoopprijs van

maximaal de NHG-grens. Daarnaast dienen vier appartementen aangeboden te worden voor de verhuur. Doordat de woningen met name geschikt zijn voor senioren kan de doorstroming op de woningmarkt bevorderd worden in verband met de vrijkomende woningen van senioren. Daarmee voorziet het plan in een concrete behoefte aan woningen.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten die zijn verwoord in de Woonvisie 2021 - 2031 van de gemeente Losser.

3.3.3 Welstandsnota Losser: Visie op beeldkwaliteit

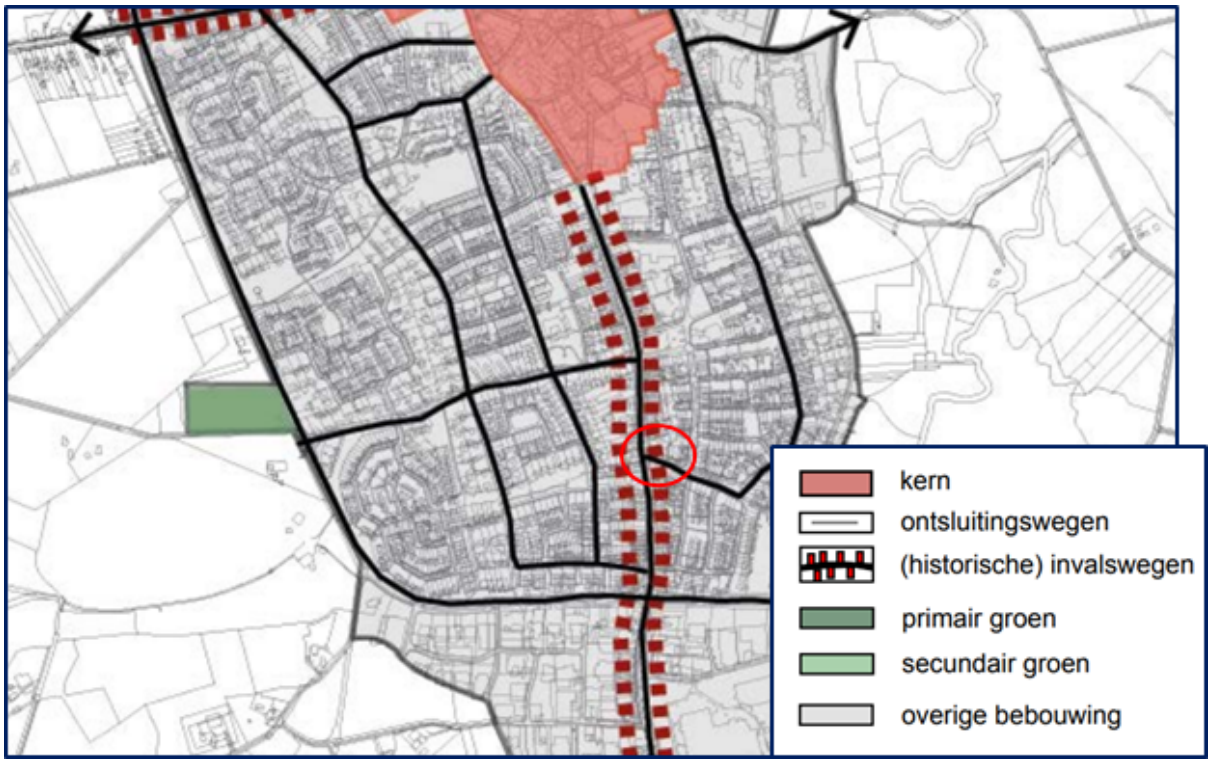
Op 15 oktober 2013 is de "Welstandsnota Losser: Visie op beeldkwaliteit" vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen. Te veel regels kunnen soms beperken en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. De rode draad in de nieuwe nota is om het welstandbeleid los te laten en te versoepelen in gebieden waar het kan, en het beleid te hanteren in gebieden waar het moet. Het grondgebied van de gemeente Losser is in de nota ingedeeld in welstandsvrije gedeeltes in de kernen en twee toetsniveaus van welstand, te weten: kwaliteitsniveau 1 en kwaliteitsniveau 2.

In de welstandsvrije gebieden geldt geen welstandstoezicht. Het excessenbeleid is in deze gebieden ook niet van toepassing. In de gebieden met een welstandsniveau 1 geldt een welstandsbeleid dat erop gericht is om de basiskwaliteit van het gebied te behouden. De welstandstoets zal in principe uitgevoerd worden door de gemeenteambtenaar aan de hand van ambtelijke welstandscriteria. Tenzij de plannen een grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Dan wordt de toets door de stadsbouwmeester uitgevoerd aan de hand van basiscriteria. Het welstandsbeleid in de gebieden met een welstandsniveau 2 is gericht op het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteiten. De welstandstoets zal hier uitgevoerd worden door de stadsbouwmeester.

Toets

Op basis van het welstandsbeleid ligt het plangebied in het deelgebied '(historische) invalswegen' en 'overige bebouwing'. Langs deze invalswegen ontstond na 1850 'lintbebouwing' met hoofdzakelijk een woonfunctie. De bebouwing langs de historische invalswegen is kleinschalig en zeer divers. Dit komt tot uiting in de stijlkenmerken met bijbehorende kleur- en materiaaltoepassing en detaillering.

De overige bebouwing betreft de bedrijventerreinen en woonfuncties tussen de invalswegen die minder bepalend zijn voor de karakteristiek van Losser. De kwaliteit van de bebouwing in woongebieden en bedrijventerreinen varieert en vormt een doorsnee van de stedenbouwkundige stromingen en de Nederlandse architectuur van de periode 1950 tot heden. In figuur 3.5 is de ligging van het plangebied in de deelgebieden weergegeven.



Figuur 3.5: Deelgebieden welstandsnota Losser (bron: gemeente Losser)

Voor de '(historische) invalswegen' geldt welstandsniveau 2. Voor het deelgebied 'overige bebouwing' geldt een welstandsvrij niveau.

Aangezien het plangebied is gelegen aan de (historische) invalsweg geldt dat moet worden aangesloten bij welstandsniveau 2. Daarvoor gelden de volgende uitgangspunten:

- Behoud en stimulering van de (cultuurhistorische) structuur en bebouwingskarakteristieken.
- Behoud en stimulering van de verscheidenheid in architectuur en de individuele bebouwingskwaliteit in relatie tot de functies; met extra aandacht voor (winkel)puien, zorgvuldige detaillering, materiaaltoepassing en bijpassende reclame.
- Behoud en stimulering van de openbare ruimte en structuur van de kern.
- In groengebieden extra aandacht voor situering, vormgeving en terreininrichting

Bij de definitieve uitwerking van het plan dient rekening gehouden te worden met de geldende welstandseisen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal een definitieve toets aan de welstandsnota plaatsvinden.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

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

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van 15 appartementen. 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 gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project ruimschoots onder blijft. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet 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.

Echter, per 16 mei 2017 is een aanmeldnotitie nodig wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij de ontwikkeling van onderhavig plan.

De aanmeldnotitie m.e.r. is als Bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Gelet op de uitkomsten van deze aanmeldnotitie, waaruit blijkt dat er als gevolg van het bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden, is het niet noodzakelijk om een milieueffectrapport op te stellen.

4.2 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Het plangebied is gelegen in een gebied dat zich kenmerkt als woongebied. Hoewel er verspreid in de omgeving enkele bedrijfsfuncties, een horecafunctie en detailhandelsfuncties aanwezig zijn, moet het plangebied worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'.

De VNG-brochure geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Bij de realisatie van een nieuwe functie wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol. Enerzijds is belangrijk of de nieuwe functie in de omgeving past (externe werking) en anderzijds is het van belang of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

Externe werking

Zoals beschreven gaat het bij de externe werking om de vraag of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een situatie die vanuit hinder of gevaar bezien in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van

omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' kan niet worden aangemerkt als een milieubelastende functie voor de omgeving. Deze functie heeft geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden tot gevolg.

Interne werking

Bij de interne werking gaat het om de vraag of de te realiseren appartementen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijfsfuncties, een horecafunctie en detailhandelsfuncties. Deze worden in onderstaande tabel weergegeven. Daarnaast beschrijft de tabel tevens de milieucategorie, de richtafstanden die gelden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' en de gemeten afstand. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van het bouwvlak (waarbinnen de gevel van het appartementengebouw gebouwd moet worden) van de te realiseren appartementen tot aan de grens van het bestemmingsvlak van de milieubelastende functie.

Functie	**Milieucategorie**	**Richtafstand**	**Gemeten afstand**
Eetcafé Shalom *Gronausestraat 203*	Horeca tot categorie III, vergelijkbaar met maximaal milieucategorie max. 2	30 meter	12 meter
Detailhandel *Gronausestraat 182*	max. 1	10 meter	28 meter
Bedrijfsbestemming *Gronausestraat 181*	max. 2	30 meter	57 meter
Detailhandel *(Gronausestraat 177)*	max. 1	10 meter	70 meter
Automobielbedrijf Schorfhaar *(Gronausestraat 152)*	max. 2	30 meter	83 meter
Detailhandel *(Gronausestraat 154)*	max. 1	10 meter	95 meter

In voorliggend geval wordt, met uitzondering van de horecagelegenheid aan de Gronausestraat 203, (ruimschoots) voldaan aan de richtafstanden die gelden. Aan de Gronausestraat 203 is een eetcafé gevestigd. Op grond van het bestemmingsplan geldt dat voor dit perceel horecabedrijven in de categorieën I, II en II van de lijst van categorieën horecabedrijven zijn toegestaan op de begane grond.

Categorie III horeca-activiteiten zijn vormen van horeca waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten en partijen, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van kleine etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken. De mogelijke effecten zijn het komen en gaan van bezoekers, parkeerdruk en geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers. Hierbij moet worden opgemerkt dat, gelet op de grootte van het perceel, een zaalaccommodatie kan worden uitgesloten. Daarbij moet tevens worden opgemerkt dat in de bestaande situatie reeds woningen zijn gerealiseerd direct aansluitend aan de horeca-gelegenheid waardoor op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer reeds moet worden voldaan aan de (milieu)normen.

Ten aanzien van de feitelijke bedrijfsactiviteiten op het perceel Gronausestraat 203 geldt dat een eetcafé wordt geexploiteerd waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders worden geconsumeerd (afhaal). Deze horeca-activiteiten zijn gelijk te stellen met milieucategorie 1 (restaurants, cafetaria's, snackbars, e.d.) waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter. Aan de afstand van 10 meter wordt voldaan waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Gezien de afstand tot de milieubelastende functies kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de te realiseren appartementen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Bodem

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

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

Toets

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het voormalige horecapand gesloopt en vervangen door een appartementencomplex. Om te onderzoeken of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie is door Kruse Milieu B.V. een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd op een terreindeel ter grootte van circa 1.969 m^2. De onderzoekslocatie is grotendeels bebouwd en geheel verhard met beton inpandig), klinkers en tegels. Het verkennend (asbest)bodemonderzoek is als Bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 11 inspectiegaten gegraven en zijn er 4 boringen verricht, waarvan er 2 diepe boringen zijn afgewerkt tot peilbuizen. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit globaal uit matig fijn, zwak siltig tot zeer grof zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn weergegeven in tabel 2 van Bijlage 3. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem aangetroffen. Ter plekke van de vetvangput/vetafscheiders is zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen (geen oliegeur, geen olie/waterreactie). Het freatische grondwater in de peilbuizen is gemiddeld aangetroffen op 1.78 m-mv.

Resultaten analyses

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

Nieuwbouwlocatie

Nieuwbouwlocatie

- de bovengrond (BG I) is (zeer) licht verontreinigd met kwik, lood, zink, minerale olie en PAK;
- de bovengrond (BG II) is (zeer) licht verontreinigd koper, lood, zink en PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium;
- het mengmonster MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 03 is niet verontreinigd met asbest.

Deellocatie A: Vetvangput/vetafscheiders

- de ondergrond (A - OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB A1) is zeer licht verontreinigd met barium.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I en BG II) het grondwater (PB 1 en PB A1) zijn (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van Bijlage 3. In de ondergrond (OG en A - OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de

nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.4 Geluid

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

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Toets

Wegverkeerslawaai

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

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

Deze zonering geldt niet:

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

Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien hieraan niet kan worden voldaan moet met duidelijke redenen worden aangetoond op welke gronden hieraan niet kan worden voldaan.

Indien de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden is bebouwing met een geluidgevoelige bestemming op die plek in principe niet toegestaan. Tenzij de gevel als 'dove' gevel wordt uitgevoerd of dusdanige maatregelen worden getroffen opdat de geluidbelasting op de betreffende gevel lager wordt dan de maximale ontheffingswaarde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan een bestaande weg, geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor stedelijk gebied.

Het plangebied is gelegen aan de Gronausestraat en de Smalmaatstraat. Voor de Gronausestraat geldt een maximumsnelheid van 50 km per uur en voor de Smalmaatstraat een maximumsnelheid van 30 km per uur. Derhalve geldt dat het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Gronausestraat waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt te worden of voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat. Hoewel voor de Smalmaatstraat een maximumsnelheid geldt van 30 km per uur, is dit een belangrijke ontsluitingsweg voor het woongebied. Derhalve is het wegverkeer op de Smalmaatstraat

tevens in de berekening van het akoestisch onderzoek opgenomen.

Om te onderzoeken of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde op de gevel is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken en meetvoorschrift Geluid 2012'. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 4 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Gronausestraat wordt overschreden ter plaatse van de appartementen. De hoogste geluidbelasting bedraagt 59 dB op de westgevel, inclusief 5 dB aftrek;
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot aan de voorkeursgrenswaarde stuiten naar verwachting op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard;
- Het blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de west- en noordgevel van de westelijke appartementen en de zuidwest- en noordwestgevel van de oostelijke appartementen hoger is dan 53 dB. Derhalve dient er voor deze gevels extra geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen. Dit zal in een gevelweringonderzoek moeten worden aangetoond.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er een hogere waarde verleend moet worden. Voor deze woningbouwontwikkeling wordt daarom een hogere waarde vastgesteld.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig. De aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toets

De voorgenomen ontwikkeling maakt de sloop van het voormalige horecapand en de realisatie van een appartementencomplex met 15 appartementen mogelijk. Op grond van de CROW-uitgave 381 'Toekomstbestendig parkeren' geldt voor 15 appartementen (koop, appartementen, midden) een maximale verkeersgeneratie van (6,4 * 15= 96) 96 verkeersbewegingen (weinig stedelijk, rest bebouwde kom). Als wordt uitgegaan van dit scenario geldt op basis van de berekening van de NIBM-tool dat de verkeersbewegingen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. 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.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	96
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,05**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Daarnaast geldt dat de realisatie van 15 appartementen niet kan worden aangemerkt als de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in

hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

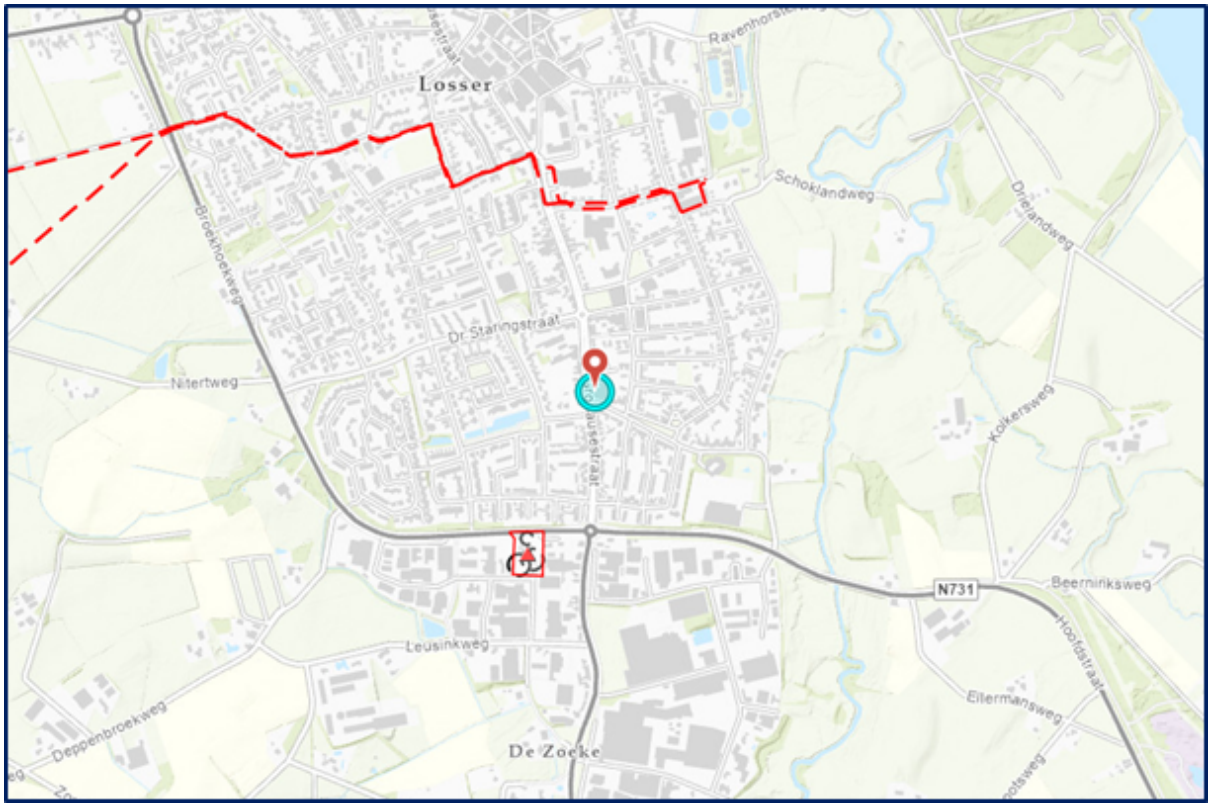
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken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

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

Risicokaart

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

Toets



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 322 meter en 395 meter afstand van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Op een afstand van circa 322 meter bevindt zich een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG (tankstation) aan de Broekhoekweg 42 te Losser. Het tankstation heeft een vergunde jaardoorzet van minder dan 500 m^3 LPG per jaar. Voor het tankstation geldt een invloedsgebied van 150 meter voor de verantwoording van het groepsrisico. Gelet op de afstand tot het plangebied (322 meter) geldt dat het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied voor de verantwoording

van het groepsrisico.

Daarnaast bevindt zich op een afstand van circa 395 meter een buisleiding (N-528-84). Cncreet betreft het een aardgasleiding (NEN 3650-leiding) met een uitwendige diameter van 108 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor deze aardgasleiding geldt een 1%-letaliteitsgrens van 52 meter (invloedsgebied groepsrisico). Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van het groepsrisico. 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.

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

4.7 Water

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

Waterbeleid

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

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

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

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

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

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

Watervisie 2050

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

De drie belangrijkste opgaves zijn:

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

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

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

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

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

Watertoetsproces

Op 18 januari 2022 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 5. Op grond van de watertoets volgt de normale procedure. Derhalve is waterschap Vechtstromen gevraagd om advies uit te brengen.

Op 17 juni 2022 heeft het waterschap een reactie gegeven op het plan. De reactie van het waterschap luidt als volgt:

In dit geval gaat het om een herontwikkeling. De hoeveelheid verhard oppervlak lijkt af te nemen. In het algemeen hanteert het waterschap voor herontwikkelingen een bergingsopgave voor hemelwater van 20 mm voor het verhard oppervlak (voor nieuwe ontwikkeling bedraagt dat 55 mm). Dat kan via verschillende methoden, bijvoorbeeld:

1. *Berging op plat dak, eventueel gecombineerd met begroeiing ("groenblauw" dak)*
2. *Infiltratie via groenvoorziening of via half-verharding*
3. *Aanleg infiltratiekratten onder de verharding.*

Daarnaast dient het overtollige hemelwater gescheiden van het afvalwater aan de gemeente te worden aangeboden. Mogelijk dat de gemeente hier nog een gemengd stelsel heeft, maar in de toekomst zal dat gescheiden zijn en wordt hemelwater via een apart stelsel afgevoerd.

Verder dient de begane grond vloer minimaal 30 cm boven het niveau van de openbare weg te liggen.

Zoals reeds is beschreven in dit bestemmingspan neemt de bebouwde oppervlakte als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling af. Het plangebied is in de huidige situatie nagenoeg volledig verhard. Als gevolg van het plan wordt er circa 330 m^2 aan groen teruggebracht. Op het parkeerterrein wordt groen aangebracht en tevens dient de bestaande groengordel tussen de parkeerplaats en de woonhof aan de Kloppenstraat behouden te worden. Het hemelwater kan op de aangebrachte groenstroken infiltreren in de bodem.

Onder het parkeerterrein worden infiltratiekoffers geplaatst om het hemelwater op te vangen.

Op dit moment is de definitieve bergingseis van het plan nog niet bepaald. Om te borgen dat er aan de verplichte waterberging wordt voldaan is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. In de algemene bouwregels regels is een voorwaardelijke verplichting voor de waterberging opgenomen. De voorwaardelijke verplichting luidt: een omgevingsvergunning voor het bouwen van het hoofdgebouw kan uitsluitend worden verleend indien voor de opvang en het bufferen van hemelwater bij nieuwbouw op het eigen terrein minimaal 20 mm van het totaal aanwezige afvoerend oppervlak (grondgebonden verharding en daken) aan bergingscapaciteit gerealiseerd wordt. Concreet betekent dit dat om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd moet worden.

Daarnaast zal de initiatiefnemer onder de parkeerplaats infiltratiekratten aanbrengen zodat het hemelwater kan infiltreren.

Ten aanzien van de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal het appartementengebouw aansluiten op de bestaande gemengde riolering (GWA).

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

4.8 Ecologie

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

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 15 nieuwe appartementen aan de Gronausestraat 199 te Losser. Om deze nieuwbouw te realiseren dient de bestaande bebouwing gesloopt te worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet worden uitgesloten. Derhalve is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In Bijlage 6 zijn de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 25 januari 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Hieronder worden de resultaten van de quickscan natuurwaarden weergegeven.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 380 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. In figuur 4.4 is de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.4: Ligging plangebied t.o.v. NNN (bron: Natuurbank Overijssel)

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

Natura 2000-gebied

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

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

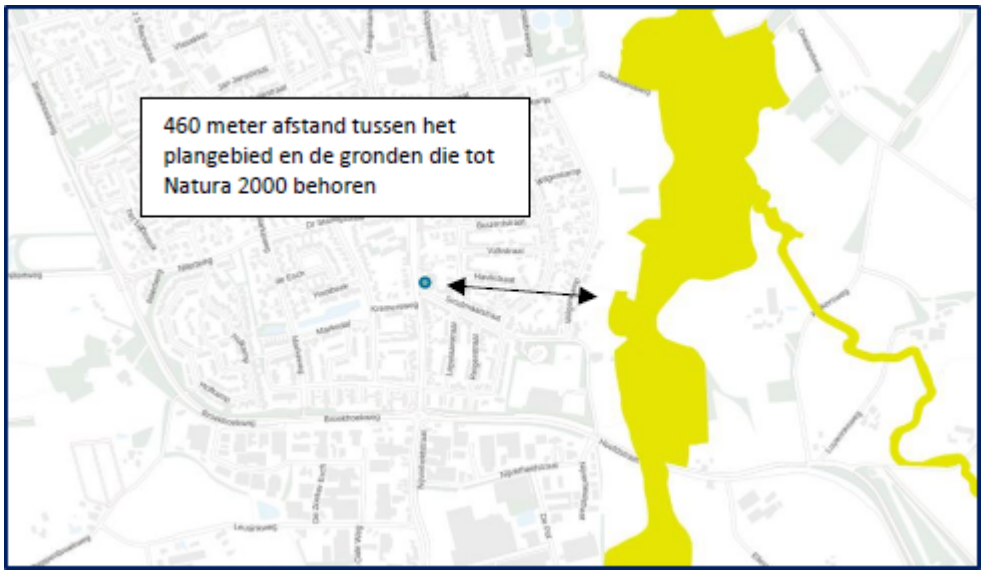
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Het plangebied ligt op minimaal 460 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Dinkelland. In figuur 4.5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Figuur 4.5: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: Natuurbank Overijssel)

Effectbeoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied

Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000–gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Te veel stikstof is slecht voor planten die leven op voedselarme grond. Als deze planten verdwijnen, kan dat ook slecht zijn voor dieren die in dat gebied leven. Daarnaast leidt stikstof tot verzuring van de bodem. In sommige delen van de Natura 2000- gebieden is de hoeveelheid stikstof te hoog.

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat dit in strijd is met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NOx (stikstofoxide) en NH3 (ammoniak). De depositie van NOx vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH3 is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Op 26 januari 2023 is de AERIUS Calculator geactualiseerd. De nieuwe versie van de AERIUS Calculator is de AERIUS Calculator 2022. De belangrijkste verandering tot nu toe voor de AERIUS Calculator ten opzichte van de voorgaande versies is dat de afkapgrens van 5 km verlegd is naar 25 km voor stikstofdepositie bij alle projecten. De aanleiding hiervoor is het eindrapport van het adviescollege 'Meten en berekenen Stikstof'(ook wel de 'Commissie Hordijk') en de uitspraak van de Raad van State over de A15 van begin dit jaar. Eventuele deposities voorbij deze afkapgrens werden voorheen niet in beeld gebracht. De nieuwe afkapgrens van 25 km zal vooral voor grotere projecten consequenties hebben. Hoewel in de AERIUS 2020 ook een afkapgrens was opgenomen, gold deze slechts voor wegverkeer en was de afstand veel korter (5 km).

Om te onderzoeken of het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied dient een AERIUS-berekening uitgevoerd te worden voor de aanlegfase (bouw- en sloopfase) en de gebruiksfase. De AERIUS-berekening en rapportage zijn opgenomen als

Bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Stikstofdepositie aanlegfase

Betreft de daadwerkelijke bouw van een voorliggend project zoals bouwrijp maken van het plangebied, aanleg van kabels etc.. Tijdens de aanlegfase kan er op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

- werkvoertuigen op de bouwlocatie;
- verkeersbewegingen van en naar de bouwlocatie.

Stikstofdepositie gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase kan op twee manieren depositie plaatsvinden:

1. Bewoning van de appartementen : in het voorliggende geval wordt er gasloos gebouwd. Daarmee zal er geen sprake zijn van de uitstoot van NOx . Er vindt geen emissie plaats als gevolg van het verwarmen, het koken en/of verwarmen van tapwater in de appartementen. Dit onderdeel wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten.
2. Verkeersbewegingen gebruiksfase: betreft de verkeersbewegingen die de voorgenomen ontwikkeling te weeg brengt tijdens de gebruiksfase. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied is gelegen op circa 450 meter afstand. Dit betekent dat de verkeersbewegingen in de berekening moeten worden meegenomen.

   Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2022. Voor de beoogde situatie is gerekend voor het rekenjaar 2023, omdat geacht wordt dat de appartementen dan pas bewoonbaar zullen zijn. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming.

Referentiesituatie

De huidige feitelijke legale situatie van het plangebied betreft een horecabestemming, waarop jaren lang een chinees restaurant werd geëxploiteerd. Hoewel het restaurant momenteel gesloten is, kan juridisch-planologisch gezien weer een horecabedrijf zich op de locatie vestigen. Het gebruik van een dergelijk bedrijf kan zorgen voor een uitstoot van stikstof en/of ammoniak. Hierbij kan worden gedacht aan gasverbruik in het gebouw en door de dagelijkse verkeersbewegingen van en naar de horecafunctie.

Gasverbruik

In het voormalige chinees restaurant was een stookinstallatie aanwezig voor het verwarmen van het gebouw en voor het koken en/of verwarmen van tapwater in het restaurant. Op basis van de informatie van de netbeheerder bedroeg het gasverbruik aan de Gronausestraat 199 jaarlijks 12.492 m³. Aangezien de vestiging van een soortgelijk horecabedrijf binnen het plangebied met ongeveer hetzelfde gasverbruik juridisch-planologisch toegestaan is, is het voor de referentiesituatie redelijk om uit te gaan van een jaarlijks gasverbruik van afgerond 12.000 m³. Gezien de rookgasfactor van 9 m³ per kubieke meter aardgas en een emissieconcentratie van 70 mg NOx/NM³, bedraagt de NOx-emissie bij een jaarlijks gasverbruik van 12.000 m³ afgerond 7,5 kg/j.

Verkeersbewegingen van en naar de horecafunctie

In de CROW-publicatie 381 worden geen verkeersgeneratiekengetallen weergegeven voor restaurants.Aan de hand van de volgende uitgangspunten kan toch een reëel kengetal bepaald worden:

- Volgens het CROW mag voor restaurants in de rest van de bebouwde kom in een niet stedelijk gebied 14,0 tot 16,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangehouden worden. De gemiddelde parkeernorm bedraagt derhalve 15 parkeerplaatsen per 100 m².
- Aangenomen kan worden dat iedere tafel minimaal 2 keer per dag in het weekend (zaterdag en zondag) bezet wordt (turnover). Op overige dagen (maandag tot en met vrijdag) kan worden uitgegaan dat iedere tafel minimaal 1 keer bezet wordt.

- De oppervlakte van het voormalige restaurant bedroeg 1.130 m². De verkeersgeneratie per 100 m² bvo bedraagt daarmee:
  1. Op weekenddagen (zaterdag en zondag): (15 ppl/100 m² bvo * 2 x bezet/dag * 2 mvt/etmaal à 15 ppl/100 m² bvo) = 680 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Totaal bedraagt de verkeersgeneratie in het weekend (zaterdag en zondag) 1.360 motorvoertuigbewegingen (2 * 680 mvt).
  2. Op de overige dagen (maandag tot en met vrijdag): (15 ppl/100 m² bvo * 1 x bezet/dag * 2 mvt/etmaal a 15 ppl/100 m² bvo) = 340 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De totale verkeersgeneratie bedraagt daarmee op de overige dagen (maandag tot en met vrijdag) 1.700 motorvoertuigbewegingen (5 * 340 mvt).
  3. De gemiddelde verkeersgeneratie per dag bedraagt voor het restaurant dan ook afgerond 437 motorvoertuigbewegingen per dag (1.360 + 1.700 / 7 = 437,14).

Rekenresultaten aanlegfase

De totale NOx-emissie als gevolg van de realisatie van de ontwikkeling bedraagt in totaal 27,3 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,7 kg/j. Er zijn rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De grootste toename van depositie bedraagt 0,01 mol/ha/j ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Dinkelland'.

Rekenresultaten gebruiksfase

De totale NOx-emissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt in totaal 5,8 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,3 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie stikstofdepositie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS berekening is aangetoond dat dit in de aanlegfase leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de gebruiksfase is er geen meetbare depositie gevonden. In de aanlegfase ligt de emissie op 0,01 mol/ha/j en in de gebruiksfase niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Gelet op dat er in de aanlegfase sprake is van een meetbare depositie van 0,01 mol/ha/j, is er een verschilberekening uitgevoerd van de huidige situatie (referentiesituatie) en de aanlegfase (zie bijlage 3 in Bijlage 7). In de verschilberekening is de stikstof- en ammoniakuitstoot van de huidige situatie door het gasverbruik en de dagelijkse verkeersbewegingen afgezet tegenover de tijdelijke stikstof- en ammoniakuitstoot van de aanlegfase. Door uitvoering van de verschilberekening is aangetoond dat er geen toename is van een meetbare depositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. De uitkomst van de verschilberekening is 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat de ontwikkeling, ondanks dat er sprake is van een tijdelijke meetbare depositie, niet leidt tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

Aangezien in de gebruiksfase geen meetbare depositie gevonden is, leidt de ontwikkeling bij het permanente gebruik van het plangebied ook niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

De AERIUS Calculator 2022 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator 2022 zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen. Gelet op het vorenstaande worden vanuit het aspect stikstof en ammoniak geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

In het kader van de soortenbescherming is het plangebied op 25 januari 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten,

kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels. Grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'ecologie' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

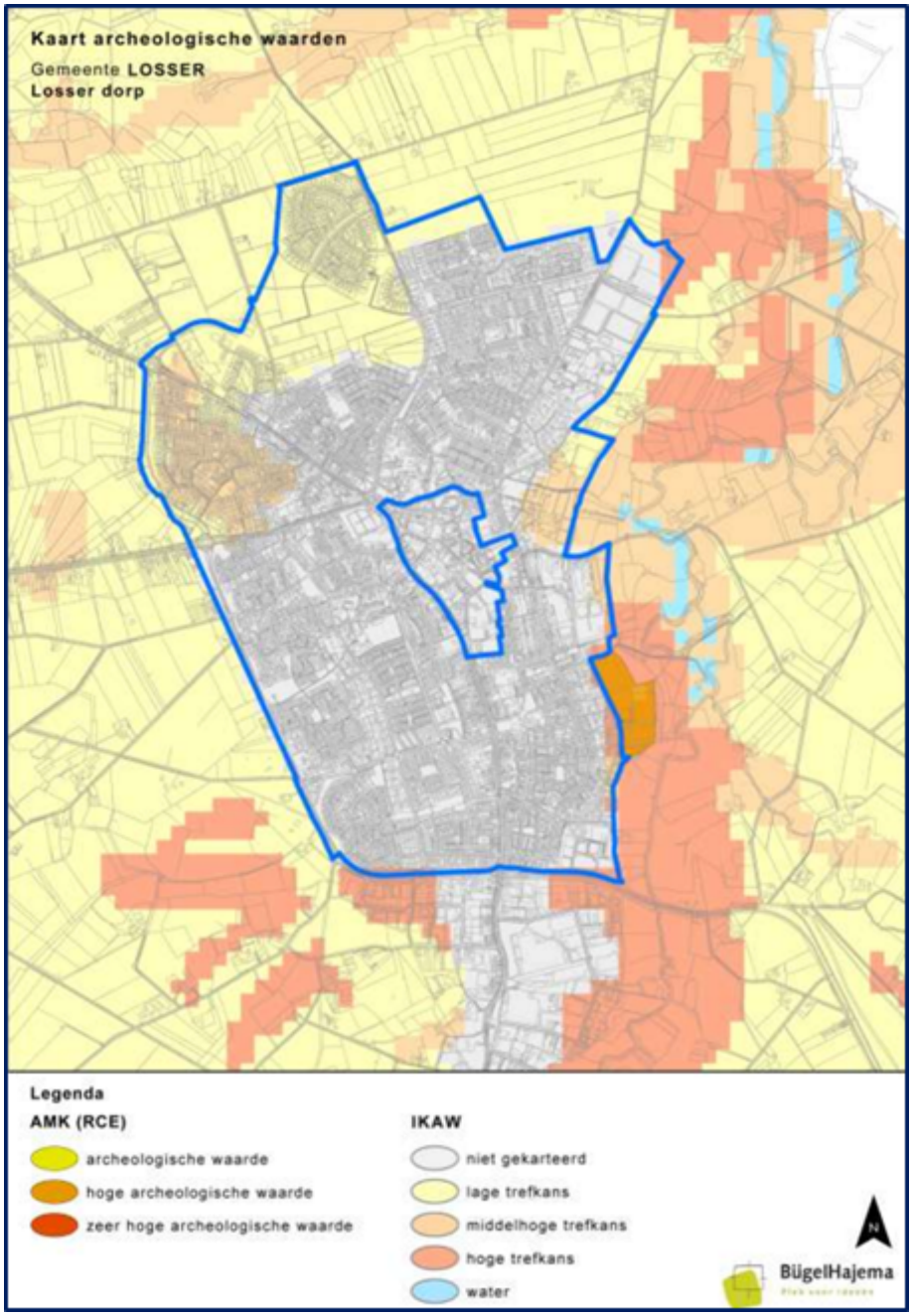
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een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

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

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

Archeologie

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met archeologische waarden in de bodem. Hierbij gaat het niet alleen om de bekende terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart staan aangegeven, maar ook om de zones op die Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). In onderstaande figuur 4.6 zijn de archeologische waarden/verwachtingswaarden voor de kern Losser weergegeven.



Figuur 4.6: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: Gemeente Losser/BügelHajema)

Toets

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart niet gekarteerd. Tevens is het plangebied op grond van het vigerende bestemmingsplan niet voorzien van een dubbelbestemming ten aanzien van archeologische waarden. Daarnaast wordt, gelet op de bestaande aanwezige bebouwing in het plangebied, uitgegaan dat de grond reeds geroerd is. Derhalve wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Hoewel in voorliggend geval een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente Losser) worden gemeld.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die

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

Toets

Het plangebied kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Hoewel er aan de Gronausestraat 166-168 een gemeentelijk monument aanwezig is, heeft het plan geen nadelige effecten op het monument. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Verkeer / parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Gronausestraat 199 te Losser. Het plangebied is via een in/uitrit aan de Smalstraat bereikbaar door middel van de doorgang tussen het appartementengebouw en de woning Smalstraat 1 te Losser. Bij de doorgang wordt een poort gerealiseerd die voorzien is van een stoplicht.

De Gronausestraat betreft een historische invalsweg in de kern Losser en verbondt Losser samen met de Oldenzaalsestraat, de Enschedesestraat en de Lutterstraat met de omringende kernen en de daar aanwezige werkgelegenheid. De Gronausestraat vervult van oudsher een belangrijke verkeersfunctie waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km per uur. Op de Gronausestraat monden de wijkontsluitingswegen uit (waaronder Smalstraat).

Om de (gemiddelde) verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van een plan te kunnen bepalen heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Voor de berekening van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Wonen, koop, appartement, midden;
- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk;
- stedelijk gebied: rest bebouwde kom.

Voor een appartement (koop, appartement, midden) geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. De totale verkeersgeneratie van het plan bedraagt derhalve (15 * 6 = 90) 90 verkeersbewegingen per dag. Gelet op het karakter van de Gronausestraat en de zeer korte afstand van de in/uitrit van het plangebied aan de Smalstraat naar de Gronausestraat (circa 35 meter) kan geconcludeerd worden dat de verkeersbewegingen eenvoudig via de huidige infrastructuur afgewikkeld kan worden. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Ten aanzien van het parkeren wordt een gemiddelde parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning voorgeschreven. De totale parkeerbehoefte van het plan bedraagt derhalve gemiddeld (2,0 * 15 =) 30 parkeerplaatsen.

Conform uitspraken van de Raad van State wordt bij de berekening van de parkeernormen bij functiewijzigingen als uitgangspunt gehanteerd dat het verschil in parkeerplaatsen tussen de huidige bestemming en de nieuwe ontwikkeling op een theoretische manier berekend wordt. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is de parkeernorm in de huidige situatie minus de parkeerplaatsen in de nieuwe situatie.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Horeca' en 'Verkeer – Verblijf'. De voor Horeca aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor horecabedrijven, waarbij de gedurende 10 jaar een restaurant op het perceel aanwezig was.

Voor een restaurant geldt een gemiddelde parkeernorm van 15 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo (brutovloeroppervlakte). De bruto vloeroppervlakte is de oppervlakte van het gebied dat wordt begrensd door de buitenomtrek van de omringende opgaande scheidingsconstructies, gemeten op vloerniveau(s). Inpandig gebouwde parkeervoorzieningen maken geen deel uit van het bvo.

Het horecapand heeft een oppervlakte van circa 1.130 m^2. De theoretische parkeernorm van de horecagelegenheid bedroeg derhalve (11,3 * 15 = 169,5) afgerond 170 parkeerplaatsen.

Deze parkeergelegenheid was op het eigen parkeerterrein niet aanwezig waardoor een deel van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte moest worden opgevangen.

Het bouwplan voor 15 appartementen voorziet in een parkeerbehoefte van 30 parkeerplaatsen, waardoor er sprake is van een afnemende parkeerbehoefte van 140 parkeerplaatsen in het plangebied c.q. de omgeving van het plangebied. Daarbij wordt opgemerkt dat in het plangebied wordt voorzien in 23 parkeerplaatsen voor de bewoners van het appartementengebouw. De overige zeven parkeerplaatsen kunnen in de openbare ruimte worden opgevangen. Aan de voorzijde van het plangebied zijn vier parkeerplaatsen in de openbare ruimte langs de Gronausestraat aanwezig en direct naast het perceel aan de zuidzijde zijn vijf openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Bij 15 parkeerplaatsen wordt een berging gerealiseerd met een oppervlakte van circa 6 m^2. Om de geparkeerde auto's van de bewoners van het appartement te beschermen tegen de weersinvloeden is de initiatiefnemer voornemens om de bewoners de mogelijkheid te bieden om één carport bij één parkeerplaats te realiseren. Dat betekent dat er maximaal 15 carports gerealiseerd mogen worden met een oppervlakte van 16 m^2, waardoor de maximale toegestane oppervlakte aan carports maximaal 240 m^2 bedraagt (15 x 15,6 m^2). De oppervlakte aan bergingen bedraagt maximaal 30 m^2. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt derhalve 951 m^2. In de regels van dit bestemmingsplan is de maximale oppervlakte per carport geborgd.

Om toekomstige laadpalen voor de toekomstige bewoners mogelijk te maken wordt er naar elke berging een voorziening gelegd ten behoeve van een toekomstige laadpaal. Als de (toekomstige) bewoners een laadpaal willen aanleggen hoeft er enkel een lader aan de wand van de berging gemonteerd te worden.

Gelet op de parkeerbehoefte van het horecapand en de jurisprudentie inzake de parkeerbehoefte kan geconcludeerd worden dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan. De druk op de openbare parkeerplaatsen neemt als gevolg van dit plan af.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

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

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

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

Inleidende regels

- *Begrippen*

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

- *Wijze van meten*

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

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*:

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

- *bouwregels:*

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

- *afwijken van de bouwregels:*

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

- *specifieke gebruiksregels:*

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

bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

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

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:*

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

- *Algemene bouwregels:*

In dit artikel zijn regels opgenomen hoe om te gaan met ondergeschikte afwijkingen van de bouwregels voor wat betreft het overschrijden van de bouwgrenzen. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van het hoofdgebouw uitsluitend kan worden verleend indien voor de opvang en het bufferen van hemelwater bij nieuwbouw op het eigen terrein voldoende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd.

- *Algemene gebruiksregels:*

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

- *Algemene afwijkingsregels:*

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

- *Algemene wijzigingsregels*

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

- *Overige regels:*

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd moet worden.

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

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

- *Slotregel:*

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

5.2.2 Bestemmingen

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

Bestemmingen

- **Tuin (Artikel 3)**

Een deel van de gronden rondom het appartementengebouw zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Het gaat hierbij om gronden gelegen tussen de woningen/woonpercelen en de openbare weg (Gronausestraat en Smalstraat). De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn

bestemd voor tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofgebouwen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 meter.

- **Verkeer (Artikel 4)**

De gronden waar sprake is van een doorgaande verkeersroute of waar sprake is van een openbaar gebied met een verblijf- en verplaatsingsfunctie voor verkeer zijn bestemd tot 'Verkeer'. Naast wegen, pleinen, fiets- en voetpaden, bermen en (berm)sloten en groen- en speelvoorzieningen zijn ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

- **Verkeer - Verblijf (Artikel 5)**

De belangrijkste ontsluitingsweg en het daarachter gelegen parkeerterrein zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijf'.

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 5 m bedraagt.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - berging' is één berging per woning van de aangrenzende bestemming 'Wonen - Woongebouw' toegestaan, met dien verstande dat:

1. totaal maximaal 15 bergingen zijn toegestaan;
2. de oppervlakte per berging maximaal 6 m^2 bedraagt;
3. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Daarnaast is het met een omgevingsvergunning mogelijk om per woning één carport te realiseren. Bij een omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - berging' worden afgeweken ten behoeve van de bouw van ten hoogste één carport per woning in de aangrenzende bestemming 'Wonen - Woongebouw', met dien verstande dat:

a. in totaal maximaal 15 carports zijn toegestaan;
    1. de oppervlakte per carport ten hoogste 16 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
b. de in sub a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:
    1. sprake is van een positief welstandsadvies;
    2. sprake is van een situering van de bebouwing die vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is, waarbij onder meer geldt dat de situering compact dient te zijn en een onsamenhangende en willekeurige situering ongewenst is;
    3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
        - het straat- en bebouwingsbeeld;
        - de verkeersveiligheid;
        - de sociale veiligheid;
        - het bergen van hemelwater;
        - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **Wonen (artikel 6)**

De grond die met het naastgelegen perceel wordt uitgeruild wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande woningen waarbij geldt dat deze uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak gerealiseerd mogen worden.

Ten aanzien van de bijgebouwen is bepaald dat bij iedere woning, zowel binnen als buiten het bouwvlak, bijgebouwen mogen worden gebouwd tot een maximale gezamenlijke oppervlakte 65 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50 gaat bedragen. Voor deze oppervlakteberekening telt niet mee de oppervlakte die is gelegen binnen het bouwvlak en voor zover gelegen binnen het verlengde van de zijgevels.

Ten aanzien van de situering van de bijgebouwen is bepaald dat deze op een afstand van minimaal 4 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde van deze gevel dienen te worden gebouwd. Voorts geldt een carportregeling.

- **Wonen - Woongebouw (Artikel 7)**

De gronden ter plaatse van de beoogde appartementen zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen - Woongebouw’. De gronden zijn bestemd voor het wonen in woongebouwen in woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Voor hoofdgebouwen geldt onder andere dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden. Het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’.

De goot- en bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)'.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

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

Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg verzonden aan de provincie Overijssel.

Waterschap Vechtstromen
Op 18 januari 2022 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

Informatieavond

Hoewel de bewoners in de omgeving niet worden aangemerkt als wettelijk vooroverlegpartner onderschrijft de aanvrager het belang van het tijdig informeren van de omgeving. Op 10 november 2022 heeft in café Heijdeman, gelegen aan de Smalmaatstraat 55 een informatiebijeenkomst voor omwonenden plaatsgevonden omtrent de voornemens van de aanvrager voor de herontwikkeling van het perceel naar woningbouw.

De informatiebijeenkomst is in het algemeen goed bezocht en alle belanghebbenden hebben de mogelijkheid gekregen om zich te laten horen tijdens de bijeenkomst. De reacties van de omwonenden tijdens de informatiebijeenkomst waren positief, waarbij tevens enkele vragen, onduidelijkheden en afspraken zijn gemaakt met de aanwezigen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 september 2023 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Groenplan

positie containers

Recht van overpad

Parkeerterrein voorzien van infiltratiekoffers t.b.v. hemelwater.
Aantallen n.t.b.

P1 P2 P3 P4 P5 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16 P17 P18 P19 P20 P21 P22 P23

1 5.1 m²
2 5.2 m²
3 5.2 m²
4 5.2 m²
5 5.2 m²
6 5.2 m²
7 5.2 m²
8 5.2 m²
9 5.2 m²
10 5.1 m²
11 5.1 m²
12 5.2 m²
13 5.2 m²
14 5.2 m²
15 5.1 m²

Poort voorzien van stoplicht

put

21,4 m² naar gemeente

5 parkeerplaasten

Smalmaatstraat

1 Bestaande haag vervangen voor een Ilex meserveae (cultivar nader te bepalen)

2 Bomen 3 st. Acer campestre 'Huibers Elegant' 14-16

3 Mix van diverse heesters
- Amelanchier lamarckii
- Spirea cinerea 'Grefsheim'
- Symphoricarpos 'Hancock pearl'
- Viburnum rhytidophyllum
- Euonymus europaeus

Bergsma Hoveniers bv.
Goormatenweg 6
7586 RW Overdinkel/Losser
053-5362902
www.bergsmahoveniers.nl

Opdrachtgever :			
Adres :			
Datum	: **14-03-2023**	Schaal	: **1:200**
Formaat	: **A3**	Code	:

Bijlage 2 Aanmeldnotitie m.e.r.

Aanmeldnotitie m.e.r.

GRONAUSESTRAAT 199 LOSSER

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Aan

Gemeente Losser

T.a.v. College van burgemeester en wethouders

Postbus 90

7580 AB Losser

Borne, 10 februari 2023

Ons kenmerk	21AF246
Bijlagen	-
Betreft	Aanmeldnotitie m.e.r. Gronausestraat 199 Losser

Geacht college,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor de realisatie van een appartementencomplex welke voorziet in 15 appartementen aan de Gronausestraat 199 te Losser. Het plan kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient in dat geval een m.e.r-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag (college) voorafgaand aan het ontwerpbesluit inzake het voornoemde bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. In het kader van deze besluitvorming is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit plan.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Onderhavig plan, kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in

onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd. Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van 15 appartementen. De omvang van het plan blijft hiermee ver onder de indicatieve drempelwaarden waardoor in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden volstaan.

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

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

01.1 Kenmerken van het betreffende project

De initiatiefnemer is voornemens om het voormalige Chinees restaurant te herontwikkelen naar appartementen. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervangen door een appartementencomplex die voorziet in 15 appartementen met een oppervlak van circa 100 m^2. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de grootte van de bebouwing in de omgeving. Het appartementencomplex is ontworpen alsof er drie woningen gerealiseerd worden. De drie woningen worden gekoppeld door een tussenlid waar balkons geplaatst worden. Het complex bestaat uit twee bouwlagen en een kap, zodat het goed past in de omgeving De maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter. Op het achter terrein krijgt elk appartement een berging en een parkeerplaats. Aan de Gronausestraat krijgen de appartementen op de begane grond een tuin zodat er een vriendelijke overgang naar het openbaar gebied ontstaat.

Achter het appartementengebouw worden 23 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij 15 parkeerplaatsen wordt een berging gerealiseerd met een opprevlakte van circa 6 m^2. In figuur 1 is een situatietekening van het plan weergegeven. In figuur 2 en 3 enkele impressies van het bouwplan weergegeven.



Figuur 1: Situatietekening toekomstige situatie (bron: EVE Architecten)



Figuur 2: Aanzicht appartementengebouw vanaf Gronausestraat (bron: EVE Architecten)



Figuur 3: Aanzicht appartementengebouw kruising Gronausestraat - Smalmaatsstraat (bron: EVE Architecten)

01.2 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Gronausestraat 199 in het zuiden van de kern Losser. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie N, nummers 2168, 3615, 3650, 3723 en 4696 en heeft een gezamenlijke oppervlakte van 2341 m^2. Het plangebied is in de huidige situatie voorzien van de bestemmingen 'Horeca' en 'Verkeer – Verblijf'. Op het perceel is een voormalig restaurant met bijbehorende parkeerplaats aanwezig.

01.3 Kenmerken van de potentiële effecten.

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

01.3.1.1 Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Het plangebied is gelegen aan de Gronausestraat 199 te Losser. Het plangebied is via een in/uitrit aan de Smalstraat bereikbaar door middel van de doorgang tussen het appartementengebouw en de woning Smalstraat 1 te Losser. Bij de doorganag wordt een poort gerealiseerd die voorzien is van een stoplicht. De Gronausestraat betreft een historische invalsweg in de kern Losser en verbondt Losser samen met de Oldenzaalsestraat, de Enschedesestraat en de Lutterstraat met de omringende kernen en de daar aanwezige werkgelegenheid. De Gronausestraat vervult van oudsher een belangrijke verkeersfunctie waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km per uur. Op de Gronausestraat monden de wijkontsluitingswegen uit (waaronder Smalstraat).

Om de (gemiddelde) verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van een plan te kunnen bepalen heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Voor de berekening van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Wonen, koop, appartement, midden;
- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk;
- stedelijk gebied: rest bebouwde kom.

Voor een appartement (koop, appartement, midden) geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. De totale verkeersgeneratie van het plan bedraagt derhalve (15 * 6 = 90) 90 verkeersbewegingen per dag. Gelet op het karakter van de Gronausestraat en de zeer korte afstand van de in/uitrit van het plangebied aan de Smalstraat naar de Gronausestraat (circa 35 meter) kan geconcludeerd worden dat de verkeersbewegingen eenvoudig via de huidige infrastructuur afgewikkeld kan worden. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM2,5). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 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.

De voorgenomen ontwikkeling maakt de sloop van het voormalige horecapand en de realisatie van een appartementencomplex met 15 appartementen mogelijk. Voor 15 appartementen (koop, appartementen, midden) geldt op grond van de CROW-uitgave 381 'Toekomstbestendig parkeren' een maximale verkeersgeneratie van (6,4 * 15= 96) 96 verkeersbewegingen (weinig stedelijk, rest bebouwde kom). Als wordt uitgegaan van dit scenario geldt op basis van de berekening van de NIBM-tool dat de verkeersbewegingen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. 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.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	96
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,05**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

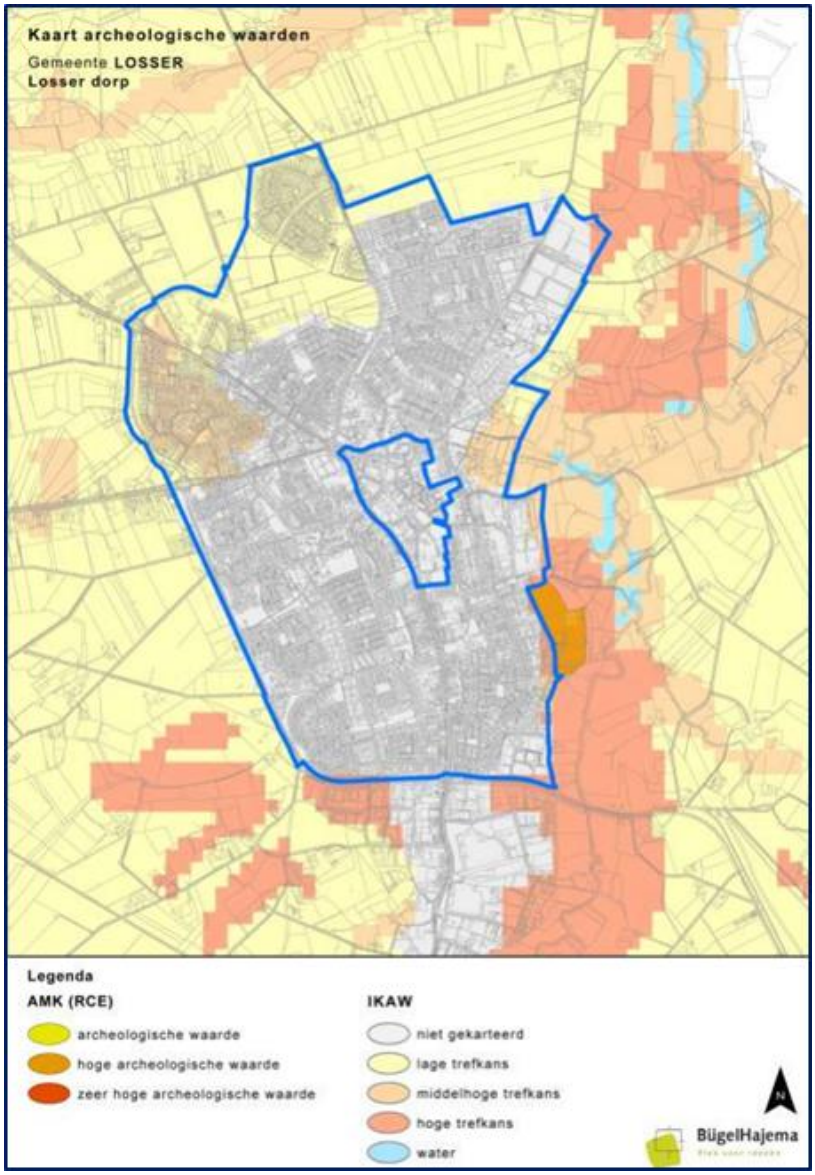
Figuur 1: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl

Daarnaast geldt dat de realisatie van 15 appartementen niet kan worden aangemerkt als de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

01.3.1.2 Archeologie

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met archeologische waarden in de bodem. Hierbij gaat het niet alleen om de bekende terreinen die op de Archeologische

Monumentenkaart staan aangegeven, maar ook om de zones op die Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). In onderstaande figuur 2 zijn de archeologische waarden/verwachtingswaarden voor de kern Losser weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: Gemeente Losser/BügelHajema)

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart niet gekarteerd. Tevens is het plangebied op grond van het vigerende bestemmingsplan niet voorzien van een dubbelbestemming ten aanzien van archeologische waarden. Daarnaast wordt, gelet op de bestaande aanwezige bebouwing in het plangebied, uitgegaan dat de grond reeds geroerd is. Derhalve wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Hoewel in voorliggend geval een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden

gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente Losser) worden gemeld.

01.3.1.3 Geluid

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

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

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

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

a. in stedelijk gebied:
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;

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

Deze zonering geldt niet:

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

Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien hieraan niet kan worden voldaan moet met duidelijke redenen worden aangetoond op welke gronden hieraan niet kan worden voldaan.

Indien de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden is bebouwing met een geluidgevoelige bestemming op die plek in principe niet toegestaan. Tenzij de gevel als ‘dove’ gevel wordt uitgevoerd of dusdanige maatregelen worden getroffen opdat de geluidbelasting op de betreffende gevel lager wordt dan de maximale ontheffingswaarde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan een bestaande weg, geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor stedelijk gebied.

Het plangebied is gelegen aan de Gronausestraat en de Smalmaatstraat. Voor de Gronausestraat geldt een maximumsnelheid van 50 km per uur en voor de Smalmaatstraat een maximumsnelheid van 30 km per uur. Derhalve geldt dat het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Gronausestraat waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt te worden of voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat. Hoewel voor de Smalmaatstraat een maximumsnelheid geldt van 30 km per uur, is dit een belangrijke ontsluitingsweg voor het woongebied. Derhalve is het wegverkeer op de Smalmaatstraat tevens in de berekening van het akoestisch onderzoek opgenomen.

Om te onderzoeken of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde op de gevel is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd (kenmerk B01.21.181-RM). De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken en meetvoorschrift Geluid 2012'. Uit het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Gronausestraat wordt overschreden ter plaatse van de appartementen. De hoogste geluidbelasting bedraagt 59 dB op de westgevel, inclusief 5 dB aftrek;
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot aan de voorkeursgrenswaarde stuiten naar verwachting op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard;
- Het blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de west- en noordgevel van de westelijke appartementen en de zuidwest- en noordwestgevel van de oostelijke appartementen hoger is dan 53 dB. Derhalve

dient er voor deze gevels extra geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen. Dit zal in een gevelweringonderzoek moeten worden aangetoond.

Op basis van het akoestisch onderzoek is gebleken dat er een hogere grenswaarde verleend moet worden op de gevel van het appartementengebouw. De procedure voor de hogere geluidgrenswaarde kan gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan doorlopen worden. Bij het ontwerp bestemmingsplan dient derhalve ook een ontwerp van het besluit hogere grenswaarde ter inzage gelegd te worden.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig. De aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

01.3.1.4 Bodem

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

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

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het voormalige horecapand gesloopt en vervangen door een appartementencomplex. Om te onderzoeken of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie is door Kruse Milieu B.V. een verkennend (asbest)bodemonderzoek (kenmerk: 21051716, d.d. 19 november 2021) uitgevoerd op een terreindeel ter grootte van circa 1.969 m^2. De onderzoekslocatie is grotendeels bebouwd en geheel verhard met beton inpandig), klinkers en tegels. De resultaten zijn als volgt:

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 11 inspectiegaten gegraven en zijn er 4 boringen verricht, waarvan er 2 diepe boringen zijn afgewerkt tot peilbuizen. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit globaal uit matig fijn, zwak siltig tot zeer grof zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen

aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn weergegeven in tabel 2 van het bodemonderzoek. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem aangetroffen. Ter plekke van de vetvangput/vetafscheiders is zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen (geen oliegeur, geen olie/waterreactie). Het freatische grondwater in de peilbuizen is gemiddeld aangetroffen op 1.78 m-mv.

Resultaten analyses

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

Nieuwbouwlocatie

- de bovengrond (BG I) is (zeer) licht verontreinigd met kwik, lood, zink, minerale olie en PAK;
- de bovengrond (BG II) is (zeer) licht verontreinigd koper, lood, zink en PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium;
- het mengmonster MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 03 is niet verontreinigd met asbest.

Deellocatie A: Vetvangput/vetafscheiders

- de ondergrond (A - OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB A1) is zeer licht verontreinigd met barium.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I en BG II) het grondwater (PB 1 en PB A1) zijn (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemonderzoek1. In de ondergrond (OG en A - OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Slotconclusie

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

01.3.1.5 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De

wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 380 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. In figuur 3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Figuur 3: Ligging plangebied t.o.v. NNN (bron: Natuurbank Overijssel)

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

Natura 2000-gebied

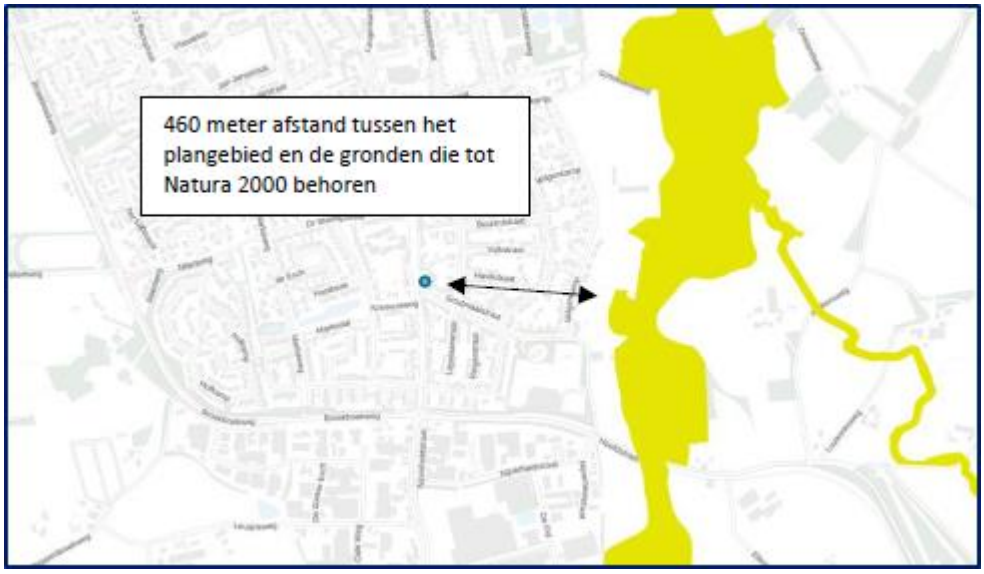
De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in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

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.
Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Het plangebied ligt op minimaal 460 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Dinkelland. In figuur 4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Figuur 4: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: Natuurbank Overijssel)

Effectbeoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied

Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000–gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Te veel stikstof is slecht voor planten die leven op voedselarme grond. Als deze planten verdwijnen, kan dat ook slecht zijn voor dieren die in dat gebied leven. Daarnaast leidt stikstof tot verzuring van de bodem. In sommige delen van de Natura 2000- gebieden is de hoeveelheid stikstof te hoog.

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat dit in strijd is met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NOx (stikstofoxide) en NH3 (ammoniak). De depositie van NOx vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH3 is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Op 26 januari 2023 is de AERIUS Calculator geactualiseerd. De nieuwe versie van de AERIUS Calculator is de AERIUS Calculator 2022. De belangrijkste verandering tot nu toe voor de AERIUS Calculator ten opzichte van de voorgaande versies is dat de afkapgrens van 5 km verlegd is naar 25 km voor stikstofdepositie bij alle projecten. De aanleiding hiervoor is het eindrapport van het adviescollege ‘Meten en berekenen Stikstof’(ook wel de ‘Commissie Hordijk’) en de uitspraak van de Raad van State over de A15 van begin dit jaar. Eventuele deposities voorbij deze afkapgrens werden voorheen niet in beeld gebracht. De nieuwe afkapgrens van 25 km zal vooral voor grotere projecten consequenties hebben. Hoewel in de AERIUS 2020 ook een afkapgrens was opgenomen, gold deze slechts voor wegverkeer en was de afstand veel korter (5 km).

Om te onderzoeken of het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied is door Ad Fontem ruimtelijk advies een AERIUS-berekening (kenmerk 21AF246, d.d. 10 februari 2023) uitgevoerd voor de aanlegfase (bouw- en sloopfase) en de gebruiksfase. De resultaten worden hieronder beschreven.

Stikstofdepositie aanlegfase

Betreft de daadwerkelijke bouw van een voorliggend project zoals bouwrijp maken van het plangebied, aanleg van kabels etc.. Tijdens de aanlegfase kan er op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

- werkvoertuigen op de bouwlocatie;
- verkeersbewegingen van en naar de bouwlocatie.

Stikstofdepositie gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase kan op twee manieren depositie plaatsvinden:

1. Bewoning van de appartementen : in het voorliggende geval wordt er gasloos gebouwd. Daarmee zal er geen sprake zijn van de uitstoot van NOx . Er vindt geen emissie plaats als gevolg van het verwarmen, het koken en/of verwarmen van tapwater in de appartementen. Dit onderdeel wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten.
2. Verkeersbewegingen gebruiksfase: betreft de verkeersbewegingen die de voorgenomen ontwikkeling te weeg brengt tijdens de gebruiksfase. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 450 meter afstand. Dit betekent dat de verkeersbewegingen in de berekening moeten worden meegenomen.

   Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2022. Voor de beoogde situatie is gerekend voor het rekenjaar 2023, omdat geacht wordt dat de appartementen dan pas bewoonbaar zullen zijn. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming.

Referentiesituatie

De huidige feitelijke legale situatie van het plangebied betreft een horecabestemming, waarop jaren lang een chinees restaurant werd geëxploiteerd. Hoewel het restaurant momenteel gesloten is, kan juridisch-planologisch gezien weer een horecabedrijf zich op de locatie vestigen. Het gebruik van een dergelijk bedrijf kan zorgen voor een uitstoot van stikstof en/of ammoniak. Hierbij kan worden gedacht aan gasverbruik in het gebouw en door de dagelijkse verkeersbewegingen van en naar de horecafunctie.

Gasverbruik

In het voormalige chinees restaurant was een stookinstallatie aanwezig voor het verwarmen van het gebouw en voor het koken en/of verwarmen van tapwater in het restaurant. Op basis van de informatie van de netbeheerder bedroeg het gasverbruik aan de Gronausestraat 199 jaarlijks 12.492 m^3. Aangezien de vestiging van een soortgelijk horecabedrijf binnen het plangebied met ongeveer hetzelfde gasverbruik juridisch-planologisch toegestaan is, is het voor de referentiesituatie redelijk om uit te gaan van een jaarlijks gasverbruik van afgerond 12.000 m^3. Gezien de rookgasfactor van 9 m^3 per kubieke meter aardgas en een emissieconcentratie van 70 mg NOx/NM^3, bedraagt de NOx-emissie bij een jaarlijks gasverbruik van 12.000 m^3 afgerond 7,5 kg/j.

Verkeersbewegingen van en naar de horecafunctie

In de CROW-publicatie 381 worden geen verkeersgeneratiekengetallen weergegeven voor restaurants.Aan de hand van de volgende uitgangspunten kan toch een reëel kengetal bepaald worden:

- Volgens het CROW mag voor restaurants in de rest van de bebouwde kom in een niet stedelijk gebied 14,0 tot 16,0 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo aangehouden worden. De gemiddelde parkeernorm bedraagt derhalve 15 parkeerplaatsen per 100 m^2.
- Aangenomen kan worden dat iedere tafel minimaal 2 keer per dag in het weekend (zaterdag en zondag) bezet wordt (turnover). Op overige dagen (maandag tot en met vrijdag) kan worden uitgegaan dat iedere tafel minimaal 1 keer bezet wordt.
- De oppervlakte van het voormalige restaurant bedroeg 1.130 m^2. De verkeersgeneratie per 100 m^2 bvo bedraagt daarmee:
    - Op weekenddagen (zaterdag en zondag): (15 ppl/100 m^2 bvo * 2 x bezet/dag * 2 mvt/etmaal à 15 ppl/100 m^2 bvo) = 680 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Totaal bedraagt de verkeersgeneratie in het weekend (zaterdag en zondag) 1.360 motorvoertuigbewegingen (2 * 680 mvt).
    - Op de overige dagen (maandag tot en met vrijdag): (15 ppl/100 m^2 bvo * 1 x bezet/dag * 2 mvt/etmaal a 15 ppl/100 m^2 bvo) = 340 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De totale verkeersgeneratie bedraagt daarmee op de overige dagen (maandag tot en met vrijdag) 1.700 motorvoertuigbewegingen (5 * 340 mvt).

- De gemiddelde verkeersgeneratie per dag bedraagt voor het restaurant dan ook afgerond 437 motorvoertuigbewegingen per dag (1.360 + 1.700 / 7 = 437,14).

Rekenresultaten aanlegfase
De totale NOx-emissie als gevolg van de realisatie van de ontwikkeling bedraagt in totaal 27,3 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,7 kg/j. Er zijn rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De grootste toename van depositie bedraagt 0,01 mol/ha/j ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Dinkelland'.

Rekenresultaten gebruiksfase
De totale NOx-emissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt in totaal 5,8 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,3 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie stikstofdepositie
Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS berekening is aangetoond dat dit in de aanlegfase leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de gebruiksfase is er geen meetbare depositie gevonden. In de aanlegfase ligt de emissie op 0,01 mol/ha/j en in de gebruiksfase niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Gelet op dat er in de aanlegfase sprake is van een meetbare depositie van 0,01 mol/ha/j, is er een verschilberekening uitgevoerd van de huidige situatie (referentiesituatie) en de aanlegfase (zie bijlage 3 van de AERIUS-rapportage). In de verschilberekening is de stikstof- en ammoniakuitstoot van de huidige situatie door het gasverbruik en de dagelijkse verkeersbewegingen afgezet tegenover de tijdelijke stikstof- en ammoniakuitstoot van de aanlegfase. Door uitvoering van de verschilberekening is aangetoond dat er geen toename is van een meetbare depositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. De uitkomst van de verschilberekening is 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat de ontwikkeling, ondanks dat er sprake is van een tijdelijke meetbare depositie, niet leidt tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

Aangezien in de gebruiksfase geen meetbare depositie gevonden is, leidt de ontwikkeling bij het permanente gebruik van het plangebied ook niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

De AERIUS Calculator 2022 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator 2022 zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen. Gelet op het vorenstaande worden vanuit het aspect stikstof en ammoniak geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling.

01.3.1.6 Externe veiligheid

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

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

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

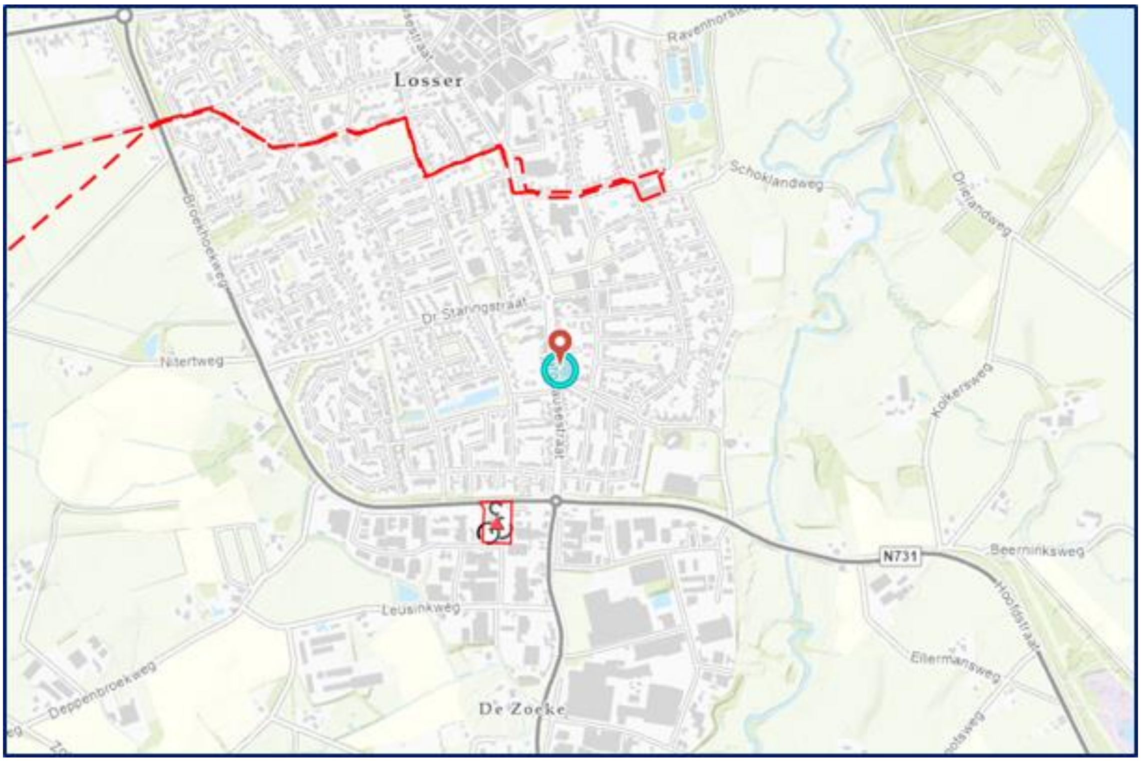
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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

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

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

Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 5: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 322 meter en 395 meter afstand van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Op een afstand van circa 322 meter bevindt zich een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG (tankstation) aan de Broekhoekweg 42 te Losser. Het tankstation heeft een vergunde jaardoorzet van minder dan 500 m^3 LPG per jaar. Voor het tankstation geldt een invloedsgebied van 150 meter voor de verantwoording van het groepsrisico. Gelet op de afstand tot het plangebied (322 meter) geldt dat het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico.

Daarnaast bevindt zich op een afstand van circa 395 meter een buisleiding (N-528-84). Cncreet betreft het een aardgasleiding (NEN 3650-leiding) met een uitwendige diameter van 108 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor deze aardgasleiding geldt een 1%-letaliteitsgrens van 52 meter (invloedsgebied groepsrisico). Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van het groepsrisico. 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.

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

01.3.1.7 Water in het plangebied

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

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.
Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

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

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

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027
Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners

en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

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

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

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

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

Watertoetsproces

Op 18 januari 2022 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. Op grond van de watertoets volgt de normale procedure. Derhalve is waterschap Vechtstromen gevraagd om advies uit te brengen.

Op 17 juni 2022 heeft het waterschap een reactie gegeven op het plan. De reactie van het waterschap luidt als volgt:
In dit geval gaat het om een herontwikkeling. De hoeveelheid verhard oppervlak lijkt af te nemen. In het algemeen hanteert het waterschap voor herontwikkelingen een bergingsopgave voor hemelwater van 20 mm voor het verhard oppervlak (voor nieuwe ontwikkeling bedraagt dat 55 mm). Dat kan via verschillende methoden, bijvoorbeeld:

1. *Berging op plat dak, eventueel gecombineerd met begroeiing ("groenblauw" dak);*
2. *Infiltratie via groenvoorziening of via half-verharding;*
3. *Aanleg infiltratiekratten onder de verharding.*

Daarnaast dient het overtollige hemelwater gescheiden van het afvalwater aan de gemeente te worden aangeboden. Mogelijk dat de gemeente hier nog een gemengd stelsel heeft, maar in de toekomst zal dat gescheiden zijn en wordt hemelwater via een apart stelsel afgevoerd. Verder dient de begane grond vloer minimaal 30 cm boven het niveau van de openbare weg te liggen.

Als gevolg van het bouwplan neemt de bebouwde oppervlakte in het plangebied af. Het plangebied is in de huidige situatie nagenoeg volledig verhard. Als gevolg van het plan wordt er circa 330 m2 aan groen teruggebracht. Op het parkeerterrein wordt groen aangebracht en tevens dient de bestaande groengordel tussen de parkeerplaats en de woonhof aan de Kloppenstraat behouden te worden. Het hemelwater kan op de aangebrachte groenstroken infiltreren in de bodem.

Onder het parkeerterrein worden infiltratiekoffers geplaatst om het hemelwater op te vangen. Op dit moment is de definitieve bergingseis van het plan nog niet bepaald. Om te borgen dat er aan de verplichte waterberging wordt voldaan is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. In de algemene bouwregels regels is een voorwaardelijke verplichting voor de waterberging opgenomen. De voorwaardelijke verplichting luidt: een omgevingsvergunning voor het bouwen van het hoofdgebouw kan uitsluitend worden verleend indien voor de opvang en het bufferen van hemelwater bij nieuwbouw op het eigen terrein minimaal 20 mm van het totaal aanwezige afvoerend oppervlak (grondgebonden verharding en daken) aan bergingscapaciteit gerealiseerd wordt. Concreet betekent dit dat om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd moet worden.

Daarnaast zal de initiatiefnemer onder de parkeerplaats infiltratiekratten aanbrengen zodat het hemelwater kan infiltreren.

Ten aanzien van de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal het appartementengebouw aansluiten op de bestaande gemengde riolering (GWA).

01.3.1.8 Conclusie

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

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,
T. Boswerger

Ad Fontem ruimtelijk advies
Stationsstraat 337
7622 LW Borne

074 255 7020
info@ad-fontem.nl
www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Bijlage 3 Verkennend (asbest)bodemonderzoek

RAPPORT VERKENNEND (ASBEST)BODEMONDERZOEK conform NEN5740 en NEN5707

Gronausestraat 199 - Losser

Opdrachtgever
Ad Fontem

Locatie:
Gronausestraat 199
7581 CS Losser

November 2021

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Adres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63
KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

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

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Rapport Verkennend (asbest)Bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707
Gronausestraat 199 - Losser

Opdrachtgever
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Gronausestraat 199
7581 CS Losser

Projectcode: 21051716

Rapportagedatum: 19 november 2021

Auteur: Mevr. ing. H. Stevelink

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	6
3.5	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Veldwerkzaamheden	9
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	12
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	13
4.5	Resultaten asbestanalyses	13
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	14
6	Literatuur en bronvermelding	16

Bijlagen

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

II Boorstaten
Legenda boorstaten

III Resultaten chemische analyses
Toetsing chemische analyses

IV Resultaten asbestanalyses

V Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een terrein aan de Gronausestraat 199 te Losser door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van 11 appartementen. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een vetvangput aanwezig is. Deze wordt als een verdachte deellocatie beschouwd. De bovengrond van de onderzoekslocatie wordt beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest. De onderzoekslocatie wordt beschouwd als onverdacht voor chemische componenten.

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

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

De doelstelling van het onderzoek op een asbestverdachte locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern ook daadwerkelijk op de vermoede plaats aanwezig is en in hoeverre de verontreinigde stoffen in de grond de normwaarden overschrijden.

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

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

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Gronausestraat 199, in het zuidelijke deel van de bebouwde kom van Losser. Het centrale punt van het te onderzoeken terreindeel heeft de RD-coördinaten x = 265.815 en y = 475.300. De locatie is kadastraal bekend als: gemeente Losser, sectie N, nummers 3724, 2168, 3612, 3613, 3615, 3650, 3721, 3725 en 3723. De Gronausestraat bevindt zich ten westen van de onderzoekslocatie en de Smalstraat ten zuiden.

Bebouwing en verharding
Op het terrein is een voormalig horecabedrijf aanwezig. De onderzoekslocatie is grotendeels bebouwd met een te slopen horecapand. Inpandig zijn betonvloeren aanwezig. Het onbebouwde terrein is verhard met klinkers en tegels en is in gebruik als parkeerplaats (circa 700 m^2).

Onderzoekslocatie
Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning. De onderzoekslocatie is grotendeels bebouwd en verhard en omvat 1969 m^2.

Op het noordwestelijke deel van de onderzoekslcoatie is een vetafscheider met een controleput aanwezig. Deze wordt als verdachte deellocatie beschouwd (deellocatie A).

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van Kruse Milieu BV van november 2021 opgenomen.

2.2 Vooronderzoek

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

- de onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (horeca) bestemming. Het te slopen pand dateert oorspronkelijk van 1905 (bron: BAG viewer);
- in het verleden was partycentrum Schorfhaar gevestigd op de locatie. Het bedrijf is overgenomen door een chinees restaurant. De horecagelegenheid heeft sinds 1 augustus 2021 zijn deuren gesloten;
- voor de horecagelegenheid (Restaurant Orchidee) is op 16 april 2012 een veranderingsmelding Activiteitenbesluit op grond van de Wet Milieubeheer gedaan;
- voor zover bekend is er op de huidige onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel. Op circa 25 meter ten noorden van de huidige onderzoekslocatie zijn aan de Gronausestraat 189 een ondergrondse HBO-tank en ondergrondse dieseltank aanwezig geweest. Deze tanks zijn gesaneerd. Er is geen restverontreiniging achtergebleven;
- de onderzoekslocatie is, met uitzondering van de vetafscheider, voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn. Op circa 25 meter ten noordwesten van de huidige onderzoekslocatie, aan de Gronausestraat 189, zijn een autoreparatiebedrijf, laad-, los-, op- en overslagbedrijf (goederen) en een transportbedrijf aanwezig geweest. Een ernstige grond- en grondwaterverontreinigingen is gesaneerd in 2007/2008 (beschikking BUS-evaluatie 21 okt 2008 met kenmerk 2008/0148088). Er is geen restverontreiniging achtergebleven, er is geen zorgplicht en er hoeft geen monitoring plaats te vinden;

- voor zover bekend is het te onderzoeken terrein in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg;
- er hebben niet eerder bodemonderzoeken op de huidige onderzoekslocatie plaatsgevonden.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich circa 34 meter boven NAP.
- De locatie bevindt zich enkele kilometers ten oosten van de stuwwal Oldenzaal.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de Formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse bijna 5 meter dik. Het doorlatend vermogen ter plekke van de onderzoekslocatie wordt geschat op ongeveer 5 - 25 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in oostelijke richting met een verhang van 3 tot 4 m/km.
- Het waterwingebied Enschede-Losser ligt op circa 800 meter ten noordwesten van het de onderzoekslocatie.
- Op circa 530 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie stroomt de Dinkel.
- De invloed van het waterwingebied en de Dinkel op het freatische grondwater is bij ons bureau onbekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

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

In de normen NEN5740 en NEN5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplan-wijziging of eigendomsoverdracht.

Nieuwbouwlocatie (1969 m^2)
De hypothese "onverdachte locatie" uit norm NEN5740 (niet-lijnvormige locatie, ONV-NL), en asbestverdacht uit norm NEN5707 (verdacht, heterogeen verdeeld, VED-HE) worden voor de onderzoekslocatie gebruikt. Beide strategieën worden gecombineerd. De boringen tot 0.5 meter diepte worden vervangen door inspectiegaten. Ter plekke van de betonverharding worden, in afwijking van de richtlijnen, betonboringen van 120 mm verricht. Er wordt mogelijk een geringe negatieve invloed op de analyseresultaten verwacht als gevolg van deze afwijking op de richtlijnen. Tijdens het veldwerk kan de bodem onder het beton minder goed beoordeeld worden, waardoor de resultaten van het asbestonderzoek onder het beton als indicatief dienen te worden beschouwd. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem.

Deellocatie A: Vetvangpunt/vetafscheiders (circa 10 m^2)
Het voormalig restaurant heeft een vetvangpunt/vetafscheider in de afvoerleiding van het afvalwater uit de keuken, omdat dat water niet zomaar op de riolering mag worden geloosd. Deze deellocatie wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van chemische componenten
De onderzoeksstrategie op deze verdachte deellocatie is gebaseerd op de NEN5740, paragraaf 5.3: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:
- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden.* Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem;
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100

mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden;*
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden.* Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden.*

3.2 Veldwerkzaamheden

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

Nieuwbouwlocatie (1969 m^2)
Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 1969 m² worden in totaal 11 inspectiegaten verricht met een lengte en een breedte van minimaal 0.3 meter (er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld). Ter plekke van het beton worden de gaten vervangen door boringen van 120 mm doorsnede. Het opgegraven en opgeboorde materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezig-heid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De inspectiegaten worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Drie inspectiegaten worden met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de ondergrond tot maximaal 2.0 m-mv. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis (PB 1).

Deellocatie A: Vetvangpunt/vetafscheiders (circa 10 m^2)
Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 10 m² worden in totaal 2 boringen verricht (gecodeerd als A1 en A2) tot 2.0 meter diepte. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis (PB A1).

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam in Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek 5 grondmengmonsters samengesteld (waarvan 2 mengmonsters van de fijne fractie) en er worden 2 grondwatermonsters genomen.

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

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 en NEN5707 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per (meng)monster.

Monster	Analysepakket
Nieuwbouwlocatie (1969 m^2)	
Bovengrond (2x) 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
Bovengrond (2x)	Asbest en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting
Deellocatie A: Vetvangpunt/vetafscheiders	
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

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

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De resultaten van eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het “Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” (geactualiseerde versie 2 juli 2020) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de sinds 15 januari 2020 door het RIVM afgeleide INEV’s (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

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

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

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3 en in paragraaf 4.4 worden de resultaten besproken. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven in paragraaf 4.5.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in oktober en november 2021 uitgevoerd door de heren R. Veltmaat en N. Pepping. Deze veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08).

Er zijn op 29 oktober 2021, ten behoeve van het plaatsen van de peilbuizen, twee boringen verricht met behulp van een Edelmanboor. Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 1 en A1 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 1 en A1 zijn op een later tijdstip opnieuw geplaatst voor het nemen van grondmonsters (1A en A1A).

Nieuwbouwlocatie (1969 m^2)
Op 5 november 2021 zijn in totaal 11 inspectiegaten gegraven (handmatig met een schop: inspectiegaten 2 tot en met 16). Boring 1A en de inspectiegaten 2 en 3 zijn met behulp van een Edelmanboor verdiept tot circa 2.0 m-mv of tot het grondwaterniveau. De boringen 2 tot en met 6 zijn inpandig in de betonvloer verricht (diameter 120 mm). Onder de betonvloer is de boven- en ondergrond plaatselijk puin- en kolengruishoudend.

Deellocatie A: Vetvangpunt/vetafscheiders
Op 5 november 2021 zijn in totaal 2 boringen tot maximaal 2.0 m-mv gegraven. De boringen zijn gecodeerd als A1A en A2. Ter plekke is zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen (geen oliegeur, geen olie/water-reactie).

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

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 bestaat globaal uit matig fijn, zwak siltig tot zeer grof zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn weergegeven in tabel 2. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem aangetroffen.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
Nieuwbouwlocatie (1969 m^2)		
1	0.15 - 0.35	Matig puinhoudend en sporen kolengruis
1A	0.15 - 0.35	Matig puinhoudend en sporen kolengruis
2	0.13 - 0.6	Sporen puin
3	0.14 - 0.3	Sporen puin
4	0.12 - 0.8	Zwak puinhoudend en sporen kolengruis
5	0.5 - 0.8	Sporen puin
6	0.13 - 0.7	Zwak puinhoudend en sporen kolengruis
7	0.3 - 0.5	Sporen puin
8	0.25 - 0.5	Sporen puin
9	0.3 - 1.0	Matig puinhoudend en sporen kolengruis
10	0.25 - 0.75 0.75 - 1.7	Zwak puinhoudend en sporen kolengruis Sporen puin
11	0.15 - 1.3	Sporen puin
Deellocatie A: Vetvangpunt/vetafscheiders		
A1	0.25 - 0.7	Sporen puin
A1A	0.25 - 0.7	Sporen puin
A2	0.3 - 0.9	Sporen baksteen en sporen kolengruis

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven. In overleg met de opdrachtgever is één extra mengmonster van de fijne fractie samengesteld omdat sporen puinhoudende monsters niet gemengd mogen worden met matig puinhoudende monsters. En om inpandige boringen niet met uitpandige gaten te mengen.

Tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
Nieuwbouwlocatie (1969 m^2)			
BG I (matig puin/ sporen kolengruis)	1A 4 6 9 10	0.15 - 0.35 0.12 - 0.6 0.13 - 0.65 0.3 - 0.8 0.25 - 0.75	NEN5740-standaardpakket
BG II (sporen puin)	5 7 8 11	0.5 - 0.8 0.3 - 0.5 0.25 - 0.5 0.15 - 0.6	NEN5740-standaardpakket

Vervolg tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
OG (visueel schoon)	1A 1A 2 2 3 3 3	0.8 - 1.3 1.3 - 1.6 0.6 - 1.1 1.6 - 2.0 0.8 - 1.1 1.1 - 1.6 1.8 - 2.2	NEN5740-standaardpakket
MM FF - 01 (zwak/matig puin uitpandige gaten)	1A 9 10	0.15 - 0.35 0.3 - 0.6 0.25 - 0.75	Asbest
MM FF - 02 (sporen/zwak puin uitpandige gaten)	7 8 11	0.3 - 0.5 0.25 - 0.5 0.15 - 0.6	Asbest
MM FF - 03 (sporen puin inpandige boringen)	2 3 4 5 6	0.13 - 0.6 0.14 - 0.3 0.12 - 0.8 0.5 - 0.8 0.13 - 0.7	Asbest
Deellocatie A: Vetvangpunt/vetafscheiders			
A - OG	A1A A2	1.2 - 1.6 0.9 - 1.4	NEN5740-standaardpakket

De boringen 1 en A1 zijn doorgezet tot 3.10 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om de PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van de filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom de filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemel-water in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens zijn de peilbuizen doorgepompt.

Op 5 november 2021 zijn de peilbuizen bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.10 - 3.10	1.70	7.6	390	9.0	Goed
PB A1	2.10 - 3.10	1.85	8.0	570	5.0	Goed

De waarden voor de pH worden als licht verhoogd beschouwd. De waarden voor de EC en de troebelheid worden als normaal geacht.

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 gehaltes hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

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

In de bovengrond (BG I en BG II) het grondwater (PB 1 en PB A1) zijn (zeer) lichte verontreiniging gemeten, deze zijn weergegeven in tabel 5. In de ondergrond (OG en A - OG) zijn geen verontreinigingen gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde[1] of Streefwaarde	Interventie-waarde
Nieuwbouwlocatie (1969 m²)					
BG I	Kwik Lood Zink Minerale olie PAK	0.2 47 110 60 8.5	0.2819 * 72.24 * 246 * 272.7 * 8.475 *	0.15 50 140 190 1.5	36 530 720 5000 40
BG II	Koper Lood Zink PAK	21 67 100 2.2	40.65 * 101.7 * 215.4 * 2.214 *	40 50 140 1.5	190 530 720 40
PB 1	Barium	150	150 *	50	625
PB A1	Barium	79	79 *	50	625

[1] AW2000

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 beschreven, is zijn er een lichte verontreiniging in het grondwater aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Bovengrond - BG I en BG II - Koper, kwik, lood, zink, minerale olie 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 (zeer) licht verhoogde gehalten wordt gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen (puin en kolengruis). Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater - PB 1 en PB A1 - Barium
De (zeer) licht verhoogde bariumgehalten in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Resultaten asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. In de fijne fractie van mengmonster MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op enkele terreindelen ter grootte van circa 1969 m² aan de Gronausestraat 199 in Losser. De onderzoekslocatie is grotendeels bebouwd en geheel verhard met beton (inpandig), klinkers en tegels. De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van 11 appartementen.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een vetvangput aanwezig is. Deze wordt als een verdachte deellocatie beschouwd. De bovengrond van de onderzoekslocatie wordt beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest. De onderzoekslocatie wordt beschouwd als onverdacht voor chemische componenten.

Resultaten veldwerk
In totaal zijn er 11 inspectiegaten gegraven en zijn er 4 boringen verricht, waarvan er 2 diepe boringen zijn afgewerkt tot peilbuizen. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit globaal uit matig fijn, zwak siltig tot zeer grof zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn weergegeven in tabel 2. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem aangetroffen. Ter plekke van de vetvangput / vetafscheiders is zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen (geen oliegeur, geen olie/water-reactie). Het freatische grondwater in de peilbuizen is gemiddeld aangetroffen op 1.78 m-mv.

Resultaten analyses
Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:
Nieuwbouwlocatie
- de bovengrond (BG I) is (zeer) licht verontreinigd met kwik, lood, zink, minerale olie en PAK;
- de bovengrond (BG II) is (zeer) licht verontreinigd koper, lood, zink en PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium;
- het mengmonster MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 03 is niet verontreinigd met asbest.

Deellocatie A: Vetvangput/vetafscheiders
- de ondergrond (A - OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB A1) is zeer licht verontreinigd met barium.

Hypothese
De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen aangezien er een overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdachte locatie" ter plekke van de vetvangput/vetafscheider dient formeel gezien te worden aangenomen, aangezien er een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

De hypothese "verdachte locatie" met betrekking tot asbest kan worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
In de bovengrond (BG I en BG II) het grondwater (PB 1 en PB A1) zijn (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de ondergrond (OG en A - OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

In de fijne fractie van mengmonster MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 3 is geen asbest aangetoond.

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

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

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

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

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Losser

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

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

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

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

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

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

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

Topografische kaarten, Kaartblad 29 C, Topografische Dienst Kadaster

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

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

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



Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 21061716	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 29 C

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Ad Fontem

Gronausestraat 199
7581 CS Losser

Verkennend bodemonderzoek



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

0 12.5

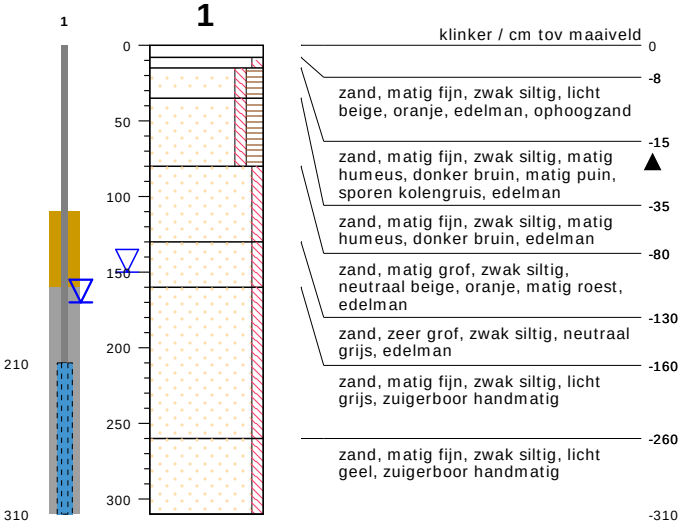
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: RV	Tekenaar: JL

Projectcode	:	21061716
Schaal	:	1:250 (A3-formaat)
Datum	:	November 2021

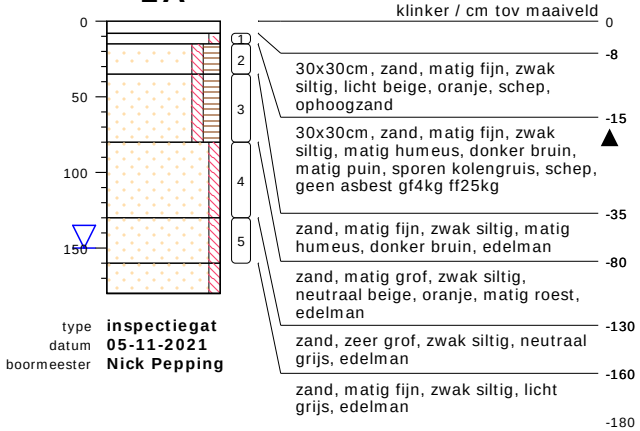
Bijlage II
Boorstaten

1



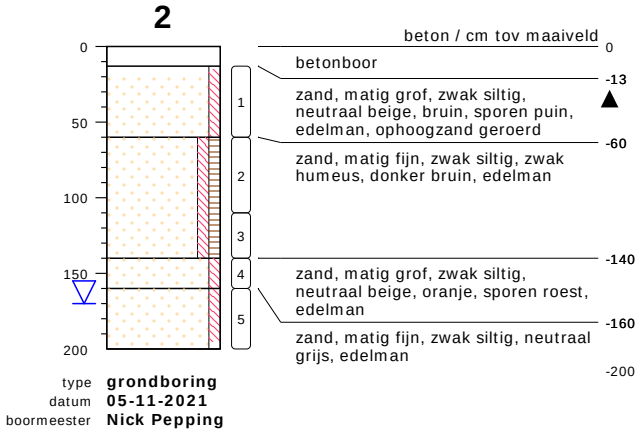
type **peilbuis met 1 filter**
datum **29-10-2021**
boormeester **Riemer Veltmaat**

1A



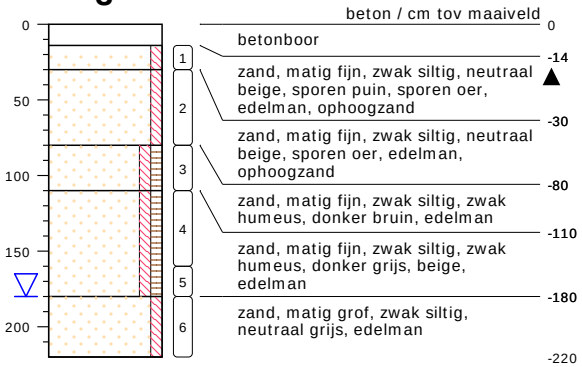
type **inspectiegat**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

2



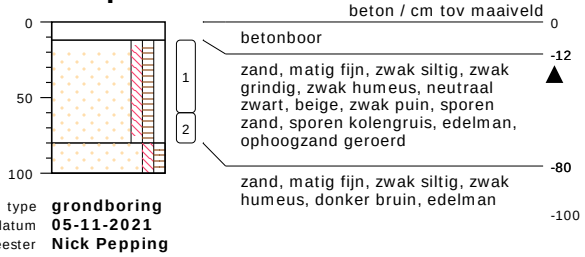
type **grondboring**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

3



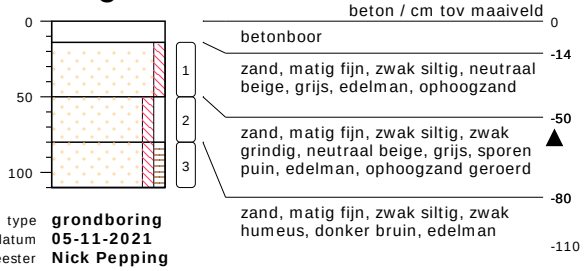
type **grondboring**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

4



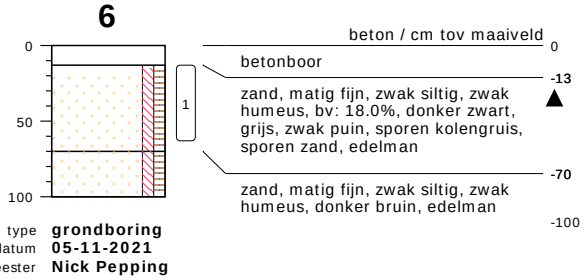
type **grondboring**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

5



type **grondboring**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

6



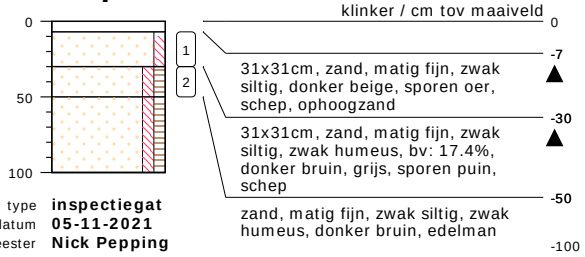
type **grondboring**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gronausestraat 199 - Losser**
projectcode **21061716**
getekend conform **NEN 5104**

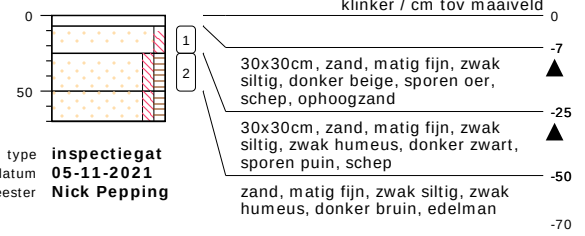
KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

7



type **inspectiegat**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

8



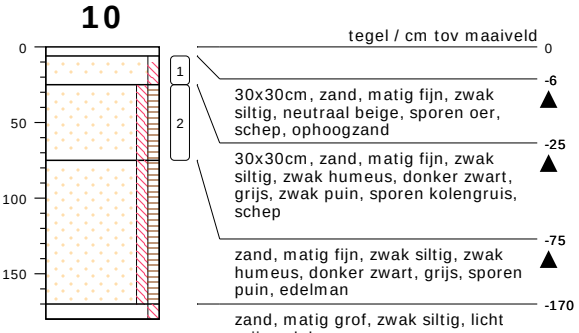
type **inspectiegat**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

9



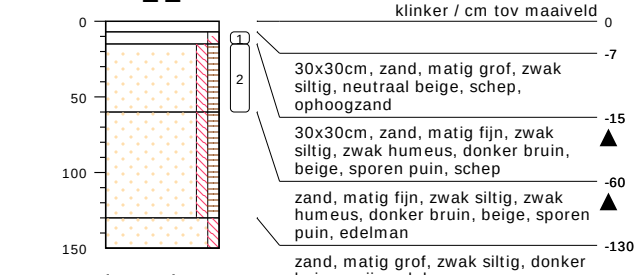
type **inspectiegat**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

10



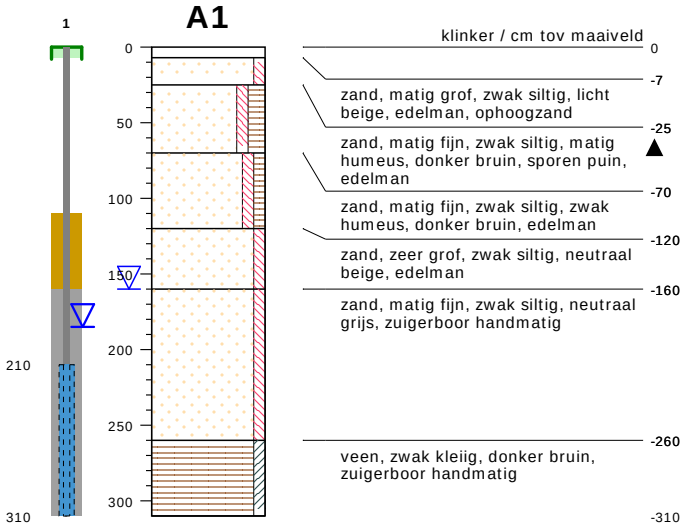
type **inspectiegat**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

11



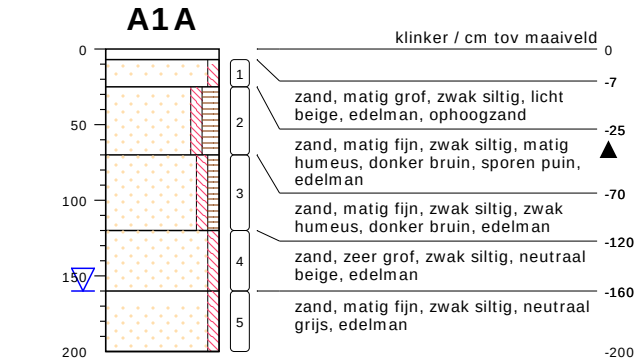
type **inspectiegat**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

A1



type **peilbuis met 1 filter**
datum **29-10-2021**
boormeester **Riemer Veltmaat**

A1A

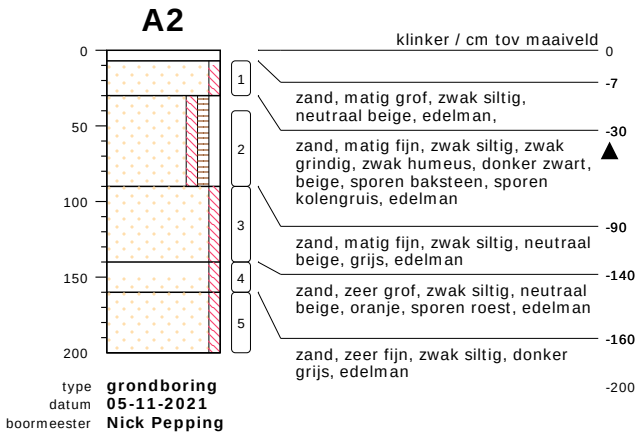


type **grondboring**
datum **05-11-2021**
boormeester **Nick Pepping**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gronausestraat 199 - Losser**
projectcode **21061716**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

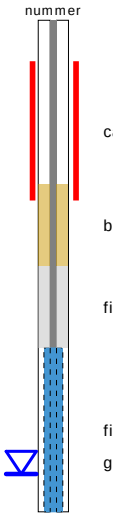


bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gronausestraat 199 - Losser**
projectcode **21061716**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

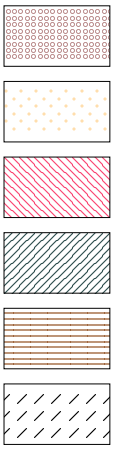
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

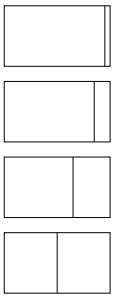
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

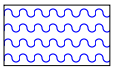
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 10-Nov-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021180342/1
Uw project/verslagnummer	21061716
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	05-Nov-2021

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21061716	Certificaatnummer/Versie	2021180342/1
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser	Startdatum analyse	05-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	10-Nov-2021
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	10-Nov-2021/10:20
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Voorbehandeling					
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
S	Droge stof	% (m/m)	88.5	87.6	89.0	91.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.2	2.0	<0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	98	98	99	100
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.1	4.0	2.3	4.6
	Metalen					
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	64	110	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.33	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	15	21	<5.0	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.20	0.052	0.063	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.5	<4.0	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	47	67	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	110	100	<20	<20
	Minerale olie					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	8.5	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	29	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	8.5	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	60	<35	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.			
	Polychloorbifenylen, PCB					
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	12383239
2	BG II	Grond (AS3000)	12383240
3	OG	Grond (AS3000)	12383241
4	A - OG	Grond (AS3000)	12383242

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

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21061716	Certificaatnummer/Versie	2021180342/1
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser	Startdatum analyse	05-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	10-Nov-2021
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	10-Nov-2021/10:20
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.58	0.22	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.24	0.069	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	1.8	0.53	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1.0	0.25	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	1.1	0.29	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.59	0.15	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.1	0.26	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.93	0.19	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1.1	0.22	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	8.5	2.2	0.35 [1)]	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	12383239
2	BG II	Grond (AS3000)	12383240
3	OG	Grond (AS3000)	12383241
4	A - OG	Grond (AS3000)	12383242

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

Akkoord
Pr.coörd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021180342/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12383239	BG I				
0539014314	1A	15	35	05-Nov-2021	
0539013573	9	30	80	05-Nov-2021	
0539013680	10	25	75	05-Nov-2021	
0539013674	6	13	63	05-Nov-2021	
0539013659	4	12	60	05-Nov-2021	
12383240	BG II				
0539013662	11	15	60	05-Nov-2021	
0539013567	7	30	50	05-Nov-2021	
0539013561	8	25	50	05-Nov-2021	
0539013678	5	50	80	05-Nov-2021	
12383241	OG				
0539014340	1A	80	130	05-Nov-2021	
0539014307	1A	130	160	05-Nov-2021	
0539014157	2	60	110	05-Nov-2021	
0539013676	2	160	200	05-Nov-2021	
0539013568	3	80	110	05-Nov-2021	
0539013557	3	110	160	05-Nov-2021	
0539013572	3	180	220	05-Nov-2021	
12383242	A - OG				
0539014332	A1A	120	160	05-Nov-2021	
0539013636	A2	90	140	05-Nov-2021	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021180342/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021180342/1

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

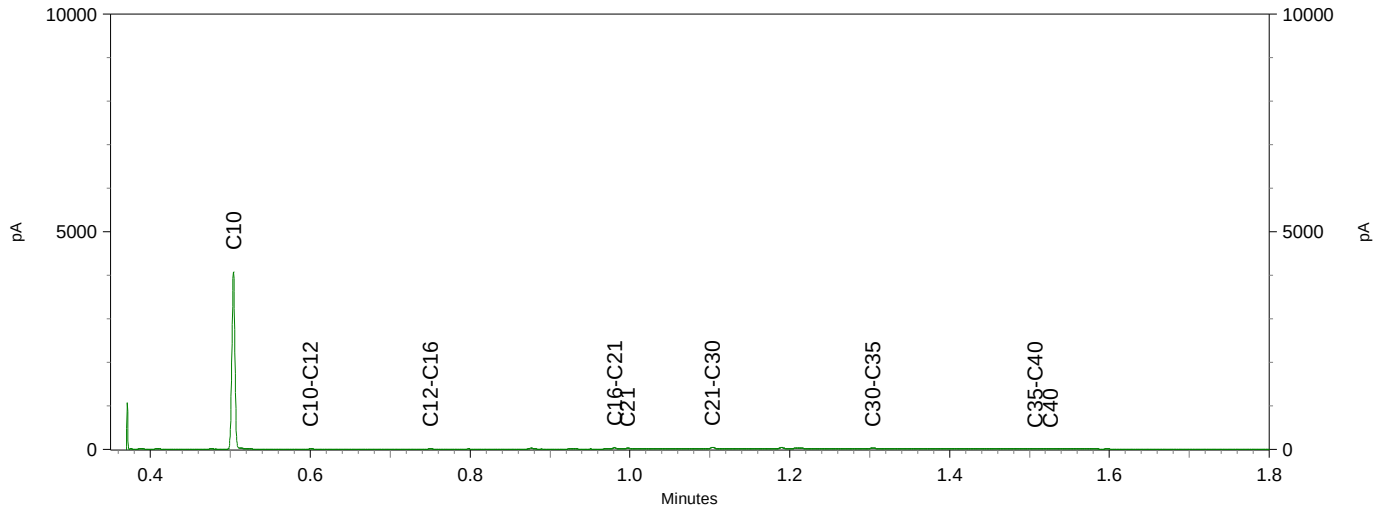
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

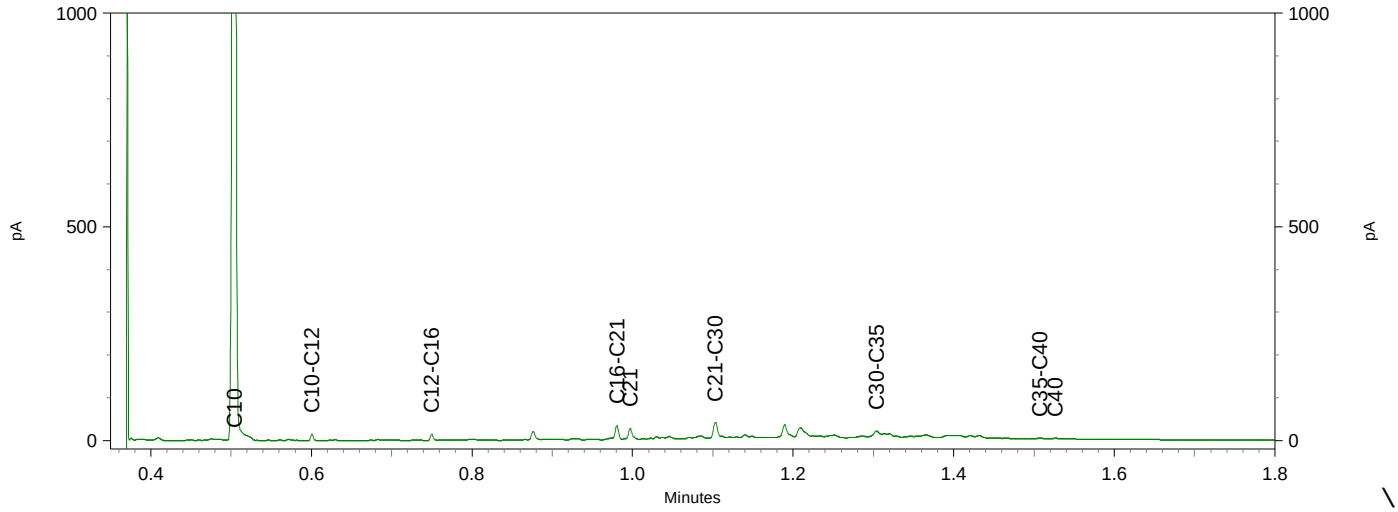
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

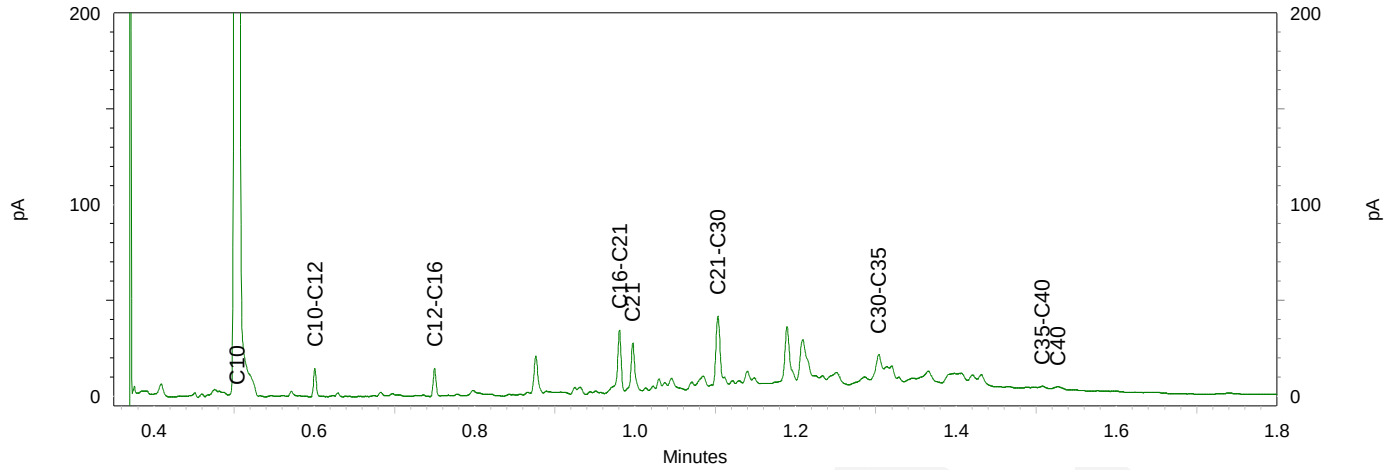
eurofins | — analytics

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12383239
Certificate no.: 2021180342
Sample description.: BG I
V







BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	21061716
Projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Datum monstername	05-11-2021
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2021180342
Startdatum	05-11-2021
Rapportagedatum	10-11-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,5	88,5					
Organische stof	% (m/m) ds	2,2	2,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,1	3,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	64	218		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,33	0,5536	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,59	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	15	29,7	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,2	0,2819	*	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,5	14,69	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	47	72,24	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	110	246	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	9,545					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	15,91					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	8,5	38,64					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	29	131,8					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	72,73					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	19,09					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	60	272,7	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0222	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,58	0,58					
Anthraceen	mg/kg ds	0,24	0,24					
Fluorantheen	mg/kg ds	1,8	1,8					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1	1					
Chryseen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,59	0,59					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,93	0,93					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1,1	1,1					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	8,5	8,475	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12383239	BG I

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/

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	21061716
Projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Datum monstername	05-11-2021
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2021180342
Startdatum	05-11-2021
Rapportagedatum	10-11-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87,6	87,6					
Organische stof	% (m/m) ds	2	2					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4	4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	110	341		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2338	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,058	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	21	40,65	*	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,052	0,0723	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	67	101,7	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	100	215,4	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,5	42,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
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, PA								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,22	0,22					
Anthraceen	mg/kg ds	0,069	0,069					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,53	0,53					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,25	0,25					
Chryseen	mg/kg ds	0,29	0,29					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0,15					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,26	0,26					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,19	0,19					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,22	0,22					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2,2	2,214	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12383240	BG II

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/

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	21061716
Projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Datum monstername	05-11-2021
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2021180342
Startdatum	05-11-2021
Rapportagedatum	10-11-2021

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	89	89					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,3	2,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	52,29		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2399	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,148	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,167	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,063	0,09	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,967	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,96	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,72	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	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, PA								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	12383241	OG

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/

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	21061716
Projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Datum monstername	05-11-2021
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2021180342
Startdatum	05-11-2021
Rapportagedatum	10-11-2021

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,6						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91,7	91,7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,6	4,6					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	40,94		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2318	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,748	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,646	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0482	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,712	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,51	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	29,34	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	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, PA								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	12383242	A - OG

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/

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

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 10-Nov-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021180341/1
Uw project/verslagnummer	21061716
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	05-Nov-2021

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21061716	Certificaatnummer/Versie	2021180341/1
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser	Startdatum analyse	05-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	10-Nov-2021
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	10-Nov-2021/14:23
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	150	79
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/l	<2.0	3.2
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/l	3.8	5.3
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/l	32	20
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Tolueen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	<0.20
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21 [1)]	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	<0.90
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	<0.020
S	Styreen	µg/l	<0.20	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	12383237
2	Peilbuis A1	Water (AS3000)	12383238

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

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21061716	Certificaatnummer/Versie	2021180341/1
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser	Startdatum analyse	05-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	10-Nov-2021
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	10-Nov-2021/14:23
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	12383237
2	Peilbuis A1	Water (AS3000)	12383238

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

Akkoord
Pr.coörd.

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021180341/1

Monster nr. / Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw monsteromschrijving / Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12383237				Peilbuis 1	
0692141616	1	210	310	05-Nov-2021	
0801037993	1	210	310	05-Nov-2021	
12383238				Peilbuis A1	
0692141617	1	210	310	05-Nov-2021	
0801037991	1	210	310	05-Nov-2021	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021180341/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021180341/1

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	21061716
Projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Datum monstername	05-11-2021
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2021180341
Startdatum	05-11-2021
Rapportagedatum	10-11-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	150	150	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3,8	3,8	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	32	32	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12383237	Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	21061716
Projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Datum monstername	05-11-2021
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2021180341
Startdatum	05-11-2021
Rapportagedatum	10-11-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	79	79	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	3,2	3,2	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	2	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	5,3	5,3	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	20	20	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12383238	Peilbuis A1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 12-Nov-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021180340/1
Uw project/verslagnummer	21061716
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	05-Nov-2021

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21061716	Certificaatnummer/Versie	2021180340/1
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser	Startdatum analyse	05-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	12-Nov-2021
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	12-Nov-2021/14:05
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (Extern)	% (m/m)	91.0 1)	94.1 1)
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	14.3 2)	14.4 2)
Droge massa aangeleverd monster	g	13022 1)	13569 1)
Asbest fractie <0,5mm	mg	N.v.t. 1)	N.v.t. 1)
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 2)	0.0 2)
Asbest (som)	mg	0.0 2)	0.0 2)
Totaal asbest (ondergrens)	mg/kg ds	0.0 1)	0.0 1)
Totaal asbest (bovengrens)	mg/kg ds	0.6 1)	1.2 1)
Serpentijn ondergrens	mg/kg ds	0.0 1)	0.0 1)
Serpentijn bovengrens	mg/kg ds	0.3 1)	0.6 1)
Amfibool ondergrens	mg/kg ds	0.0 1)	0.0 1)
Amfibool bovengrens	mg/kg ds	0.3 1)	0.6 1)
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.3 2)	<0.6 2)
Totaal gehalte asbest	mg/kg ds	<0.3 2)	<0.6 2)
Serpentijn concentratie	mg/kg ds	<0.3 2)	<0.6 2)
Amfibool concentratie	mg/kg ds	0.0 2)	0.0 2)
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 2)	0.0 2)
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 2)	0.0 2)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM FF - 01	Asbestverdachte grond	12383235
2	MM FF - 02	Asbestverdachte grond	12383236

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

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021180340/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12383235	MM FF - 01				
1705602MG	FF-01	0	0	05-Nov-2021	
12383236	MM FF - 02				
1705603MG	FF-02	0	0	05-Nov-2021	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021180340/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021180340/1

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1269862**
Uw project omschrijving : **2021180340-21061716**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **6938608**
Uw referentie : **MM FF - 01**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **05/11/2021**

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
Datum geanalyseerd : 12-11-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 14310 g
Droge massa aangeleverde monster : 13022 g
Percentage droogrest : **91,0** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12064,5	94,2	13,1	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	98,1	0,8	28,6	29,15	0	0,0
1-2 mm	283,6	2,2	113,7	40,09	0	0,0
2-4 mm	96,2	0,8	96,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	95,5	0,7	95,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	165,8	1,3	165,8	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**12803,7**	**100,0**	**512,9**		**0**	**0,0**

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

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

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

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

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

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

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1269862**
Uw project omschrijving : **2021180340-21061716**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **6938609**
Uw referentie : **MM FF - 02**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **05/11/2021**

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.Z.
Datum geanalyseerd : 12-11-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 14420 g
Droge massa aangeleverde monster : 13569 g
Percentage droogrest : **94,1** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12467,9	93,6	13,4	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	254,8	1,9	36,0	14,13	0	0,0
1-2 mm	218,2	1,6	55,6	25,48	0	0,0
2-4 mm	77,2	0,6	77,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	102,6	0,8	102,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	203,9	1,5	203,9	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**13324,6**	**100,0**	**488,7**		**0**	**0,0**

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

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

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

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,6 mg/kg ds**

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

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

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1269862**
Uw project omschrijving	:	**2021180340-21061716**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

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

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

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1269862**
Uw project omschrijving	:	**2021180340-21061716**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6938608	MM FF - 01	FF-01	0-0	1705602MG
6938609	MM FF - 02	FF-02	0-0	1705603MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1269862**
Uw project omschrijving	:	**2021180340-21061716**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 18-Nov-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021184057/1
Uw project/verslagnummer	21061716
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	05-Nov-2021

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21061716	Certificaatnummer/Versie	2021184057/1
Uw projectnaam	Gronausestraat 199 - Losser	Startdatum analyse	12-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	18-Nov-2021
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	18-Nov-2021/22:34
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (Extern)	% (m/m)	90.9	1)
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	14.2	2)
Droge massa aangeleverd monster	g	12935	1)
Asbest fractie <0,5mm	mg	N.v.t.	1)
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0	2)
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0	2)
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0	2)
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0	2)
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0	2)
Asbest fractie >20mm	mg	0.0	2)
Asbest (som)	mg	0.0	2)
Totaal asbest (ondergrens)	mg/kg ds	0.0	1)
Totaal asbest (bovengrens)	mg/kg ds	0.8	1)
Serpentijn ondergrens	mg/kg ds	0.0	1)
Serpentijn bovengrens	mg/kg ds	0.4	1)
Amfibool ondergrens	mg/kg ds	0.0	1)
Amfibool bovengrens	mg/kg ds	0.4	1)
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.4	2)
Totaal gehalte asbest	mg/kg ds	<0.4	2)
Serpentijn concentratie	mg/kg ds	<0.4	2)
Amfibool concentratie	mg/kg ds	0.0	2)
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0	2)
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0	2)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM FF - 03	Asbestverdachte grond	12396149

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

Akkoord
Pr.coörd.
VA

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021184057/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12396149	MM FF - 03				
1705601MG	FF-03	0	0	05-Nov-2021	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021184057/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021184057/1

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1272765**
Uw project omschrijving : **2021184057-21061716**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **6947284**
Uw referentie : **MM FF - 03**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **05/11/2021**

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
Datum geanalyseerd : 18-11-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 14230 g
Droge massa aangeleverde monster : 12935 g
Percentage droogrest : **90,9** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12109,8	95,4	13,1	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	209,6	1,7	48,0	22,90	0	0,0
1-2 mm	176,8	1,4	59,8	33,82	0	0,0
2-4 mm	66,0	0,5	66,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	62,6	0,5	62,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	64,8	0,5	64,8	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**12689,6**	**100,0**	**314,3**		**0**	**0,0**

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

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

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

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

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

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

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1272765**
Uw project omschrijving	:	**2021184057-21061716**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

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

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

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1272765**
Uw project omschrijving	:	**2021184057-21061716**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6947284	MM FF - 03	FF-03	0-0	1705601MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1272765**
Uw project omschrijving	:	**2021184057-21061716**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Bijlage V
Informatie van gemeente Losser

Zaaknummer: 21Z02606
Documentnummer: 21.0029198

Informatie omtrent bestemming en gebruik van objecten in de gemeente Losser

Adres:	Gronausestraat 199
Postcode/woonplaats:	7581 CS Losser
Kadastraal bekend:	sectie **N**, nummer **3724**

Milieu:

1. Is er bij de gemeente negatieve informatie bekend over de bodemkwaliteit?
   Neen

2. Zijn er voormalige bedrijfsactiviteiten op het perceel?
   Ja, het betreft een horecabedrijf. en.

3. Zijn er eerder bodemonderzoeken geweest op de locatie of in de directe omgeving?
   Ja, in de directe omgeving t.b.v .Gronausestraat 189, Losser. Zie bij punt 7.

4. Zijn of waren er ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?
   Niet bekend

5. Is er een milieuvergunning aanwezig?
   Ja, voor het bedrijf is een melding Activiteitenbesluit op grond van de Wet milieubeheer gedaan

6. Zijn er bij de gemeente nog eventuele andere bijzonderheden over het perceel bekend?
   Neen

7. Is er negatieve informatie bekend over de directe omgeving?
   Ja, Gronausestraat 189 is een saneringslocatie. Voor meer informatie verwijs ik u naar de Provincie Overijssel.

Bijlage VI
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

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

Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.

Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.

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

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

Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.

Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.

Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.

Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.

Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.

Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.

NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.

Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.

Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

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

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

MUNSTERHUIS GELUIDSADVIES

Aanslagsweg 22

7622 LD Borne

telefoon 074 7676 007 / 06 10556500

e-mail info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

Ad Fontem Ruimtelijk Advies

De heer T. Boswerger

Stationsstraat 37

7622 LW BORNE

datum 15 december 2022 Ons kenmerk B01.21.181-RM projectnummer 21.181

project Plan appartementen Gronausestraat 199, Losser

Onderwerp Akoestisch onderzoek wegverkeer

Geachte heer Boswerger,

Hierbij zend ik u de resultaten van het akoestisch onderzoek betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te realiseren appartementen aan de Gronausestraat 199 te Losser. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen 15 appartementen te realiseren aan de Gronausestraat 199 te Losser. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Gronausestraat en de Smalmaatstraat.

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

2 Wetgeving Wegverkeer

Gemeentelijk Geluidbeleid

De gemeente Losser kent geen geluidbeleid en volgt de Wet geluidhinder.

Wettelijke geluidszone

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Gronausestraat.

Grenswaarden Wet geluidhinder

Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien hieraan niet kan worden voldaan moet met duidelijke redenen worden aangetoond op welke gronden hieraan niet kan worden voldaan.

Indien de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden is bebouwing met een geluidgevoelige bestemming op die plek in principe niet toegestaan. Tenzij de gevel als 'dove' gevel wordt uitgevoerd of dusdanige maatregelen worden getroffen opdat de geluidbelasting op de betreffende gevel lager wordt dan de maximale ontheffingswaarde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan een bestaande weg, geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor stedelijk gebied.

In het onderhavig onderzoek zijn de geplande appartementen gelegen binnen de bebouwde kom. Dit houdt in dat de appartementen met betrekking tot de betreffende wegen dient te worden getoetst aan de maximale grenswaarde voor stedelijk gebied. Dit houdt in dat een maximale hogere waarde van 63 dB op grond van de Wet geluidhinder van toepassing is.

Aftrek conform Artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift

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

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, wijzigt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1) in:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Hogere waarden

Het vaststellen van een hogere waarde door B&W is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden.

Cumulatie geluidbronnen

Indien hogere waarden worden aangevraagd en het plan is gelegen binnen de zones van meerdere geluidbronnen, dient tevens onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Er dient te worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij het bepalen van de te treffen maatregelen (art. 110a en 110f van de Wgh). Andere soorten geluidbronnen zijn in de betreffende situatie niet van toepassing.

Bouwbesluit

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

Tabel 1. Overzicht grenswaarden Bouwbesluit conform afdeling 3.1.

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

3 Bepaling geluidbelasting wegverkeerslawaai

Wegverkeergegevens

De verkeersintensiteiten van de Gronausestraat zijn afkomstig van de gemeente Losser. De gemeente heeft geen verkeersgegevens van de Smalmaatstraat. Voor deze wegen is gerekend met 1000 motorvoertuigen per etmaal. Voor deze weg zijn standaardverdelingen voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom gehanteerd. Voor de Gronausestraat is gerekend met standaardverdelingen voor gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom. Er is voor de Gronausestraat gerekend met referentiewegdek en bij de Smalmaatstraat met elementen in keperverband. De aangeleverde gegevens zijn voor 2032 opgehoogd met een autonome groeipercentage van 1% per jaar. De gehanteerde verkeersgegevens voor het jaar 2032 zijn in onderstaande tabellen samengevat. De verkeersverdelingen zijn in tabel 2 opgenomen. In tabel 3 zijn de overige situatie- en verkeersgegevens gegeven.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten en verdelingen voor het jaar 2032

Wegen	Procentuele verdeling aantal motorvoertuigen						
	Dag,- avond- en nachtuur			Lichte voertuigen	Middelzware Voertuigen	Zware voertuigen	Etmaalintensiteit [mvt/dag]
	d	a	n	d – a – n	d – a – n	d – a – n	
Gronausestraat (wv 01)	6,6	3,6	0,8	93,5 – 95,25 – 97	5 – 3,5 – 2	1 – 1,25 - 1	3191
Gronausestraat (wv 02)	6,6	3,6	0,8	93,5 – 95,25 – 97	5 – 3,5 – 2	1 – 1,25 - 1	3609
Smalmaatstraat	6,7	3,7	0,6	95,75- 96,68- 97,6	3,75 - 2,83 -1 ,9	0,5 - 0,5 - 0,5	1000

‘

‘’

Tabel 3: Situatie- en verkeersgegevens

	Gronausestraat	Smalmaatstraat
Snelheid	30 [km/uur]	30 [km/uur]
Wegdekhoogte maaiveld	0	0
Wegdektype	Referentiewegdek	Elementen in keperverband
Beoordelingshoogte (m)	1,5 – 4,5 – 7,5 m	1,5 – 4,5 – 7,5 m

Resultaten

Voor de appartementen zijn ter plaatse van de gevels beoordelingspunten ingevoerd op verschillende beoordelingshoogten (1,5 m, 4,5 m en 7,5 m). Er is voor het wegverkeersmodel gerekend met een bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). De overige bodemgebieden kennen een bodemfactor van 1,0 (akoestisch zacht). De invoergegevens zijn gegeven in bijlage 2. De rekenresultaten, inclusief de wettelijke dB aftrek ex artikel 110g Wgh, zijn opgenomen in bijlage 3.

In de onderstaande tabel 4 en 5 zijn de maatgevende berekeningsresultaten per weg, inclusief de wettelijke 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh per weg, samengevat. Alleen de toetspunten waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4: Geluidbelasting per beoordelingspunt, incl. aftrek 5 dB ex art.110g Wgh.

Beoordelingspunt	**Geluidbelasting L_{den} [dB]**		
	Gronausestraat		
	1,5 m	**4,5 m**	**7,5 m**
01 - Zuidwestgevel	48	49	49
02 - Zuidwestgevel	49	50	51
03 - Zuidwestgevel	51	52	52
04 - Zuidgevel	52	52	53
05 - Zuidwestgevel	56	57	56
06 - Westgevel	58	58	58
07 - Westgevel	58	58	58
08 - Westgevel	58	59	58

■ Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit tabel 4 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de Gronausetraat ter plaatse van de zuidwest, zuid en westgevels wordt overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 59 dB op appartement 6.

Motivering hogere grenswaarde, maatregelen

Het college kan een hogere waarde verlenen, volgens artikel 110a lid 5 Wgh, in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting (vanwege de weg) van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 48 dB:
a. onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel
b. overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

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

Het beperken van het aantal voertuigen is niet mogelijk. Ook kan de snelheid op de Gronausestraat en het type wegdek niet verlaagd of aangepast worden door de initiatiefnemer.

Bij maatregelen in de overdracht moet gedacht worden aan een scherm langs de Gronausestraat. Deze maatregel stuit naar verwachting op stedenbouwkundige en financiële bezwaren omdat de kosten aanzienlijk zijn. Een scherm langs het plangebied is geen optie. De afstand van het plangebied tot de bron kan wel vergroot worden. Echter gaat het om een aanzienlijke afstand om aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen waar geen ruimte voor is.

Het is realistisch om hogere waarden aan te vragen voor de appartementen.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaai excl. aftrek ex artikel 110g Wgh

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

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

In tabel 5 wordt de maatgevende geluidbelasting exclusief aftrek gegeven waarbij de 53 dB wordt overschreden. In bijlage 3 worden de uitgebreide rekenresultaten gegeven.

Tabel 5: Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting excl. aftrek ex artikel 110g Wgh.

Beoordelingspunten	Geluidbelasting L_{den} [dB]		
	1,5 m	4,5 m	7,5 m
01 - Zuidwestgevel	57	57	57
02 - Zuidwestgevel	57	58	58
03 - Zuidwestgevel	58	59	59
04 - Zuidgevel	59	59	59
05 - Zuidwestgevel	62	62	62
06 - Westgevel	63	63	63
07 - Westgevel	63	64	63
08 - Westgevel	64	64	64

Overschrijding van de 53 dB L_{den}.

Uit de berekening blijkt dat de maximale gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de beoordelingspunten zoals weergegeven in tabel 5 hoger is dan 53 dB. Derhalve dienen er voor deze gevels extra geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen. Dit zal in een gevelwering-onderzoek aangetoond moeten worden.

Conclusie

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te realiseren appartementen aan de Gronausestraat 199 te Losser. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

Initiatiefnemer heeft het voornemen 15 appartementen te realiseren aan de Gronausestraat 199 te Losser. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Gronausestraat en de Smalmaatstraat.

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

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Het blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Gronausestraat wordt overschreden ter plaatse van de appartementen. De hoogste geluidbelasting bedraagt 59 dB op de westgevel, inclusief 5 dB aftrek;
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot aan de voorkeursgrenswaarde stuiten naar verwachting op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard;

- Het blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de west- en noordgevel van de westelijke appartementen en de zuidwest- en noordwestgevel van de oostelijke appartementen hoger is dan 53 dB. Derhalve dient er voor deze gevels extra geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen. Dit zal in een gevelweringonderzoek moeten worden aangetoond.

Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

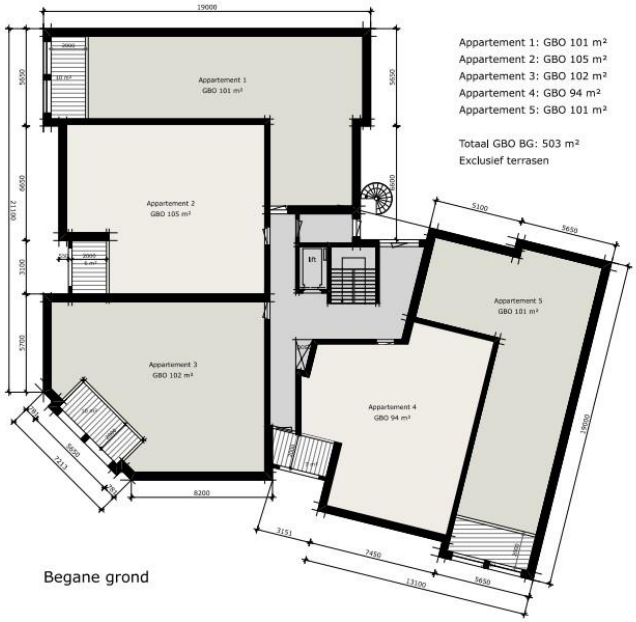
Bijlagen: 1 tot en met 3

Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht

het ontwerp is heel erg rekening gehouden met de grootte van de bebouwing in de omgeving. Het appartementencomplex is ontworpen alsof er drie woningen gerealiseerd worden. De drie woningen worden gekoppeld door een tussenlid waar de balkons geplaatst zullen worden. Het complex wordt ook voorzien van een kap, zodat het goed past in zijn omgeving. Op het achter terrein krijgt elk appartement een berging en parkeerplaats. Aan de straat krijgen de appartementen op de begane grond een tuintje, zodat er een vriendelijke overgang is naar het openbaar gebied. De woning van Gronausestraat 195 in de huidge situatie gekoppeld is aan de restaurant. De bedoeling is om dit los te koppelen van elkaar, zodat de woning vrijstaand wordt. Hiervoor zal een stukje grondruil plaats vinden.



6. PLATTEGRONDEN



Appartement 1: GBO 101 m²
Appartement 2: GBO 105 m²
Appartement 3: GBO 102 m²
Appartement 4: GBO 94 m²
Appartement 5: GBO 101 m²

Totaal GBO BG: 503 m²
Exclusief terrasen

Begane grond

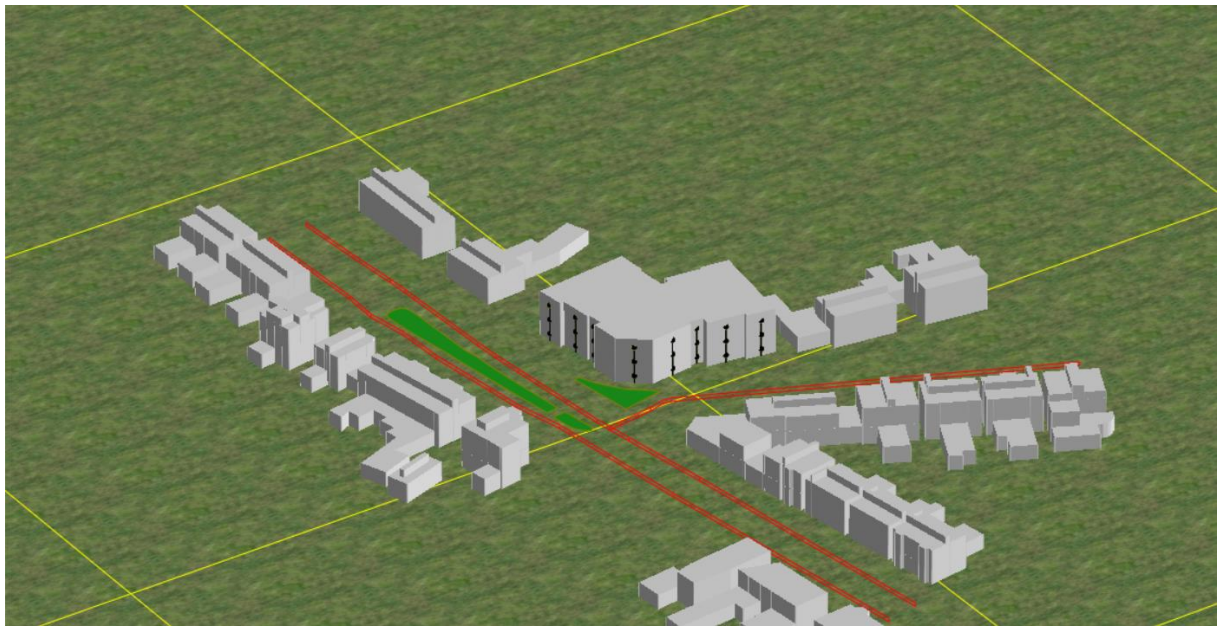
PROJECTNUMMER
4099

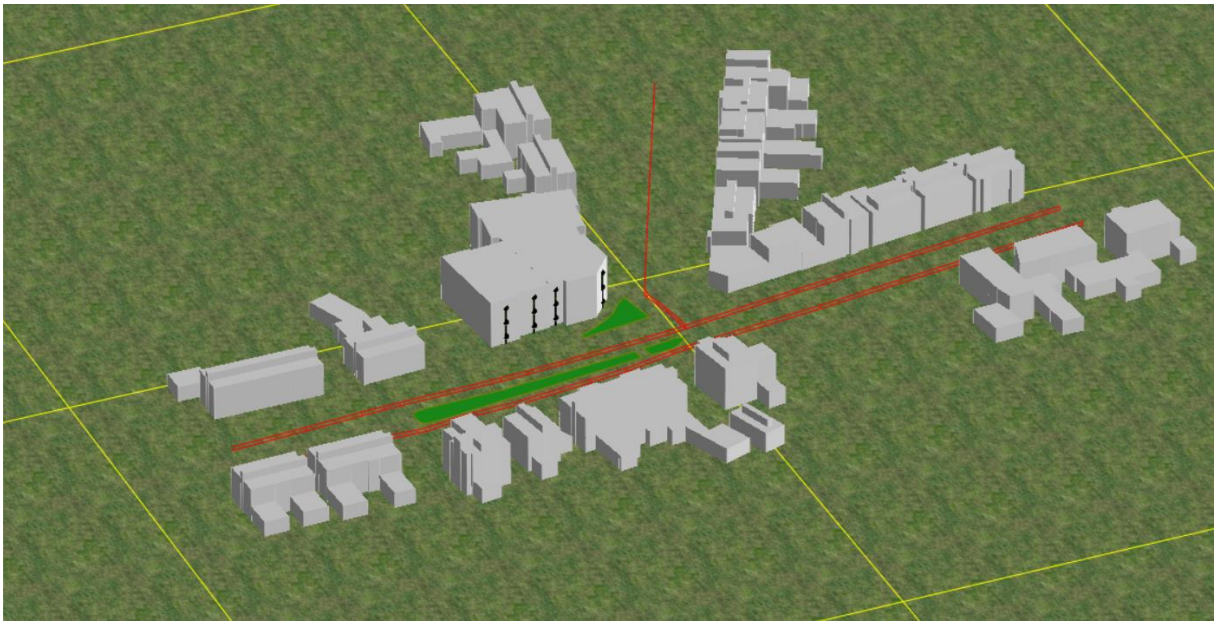
ONTWERP
14 juni 2021

GEWIJZIGD
8 september 2022

Plattegrond
Schaal 1:150

Situatie





3D

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaai

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model - 15-12-2022

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model - 15-12-2022
Verantwoordelijke	bouwm
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	bouwm op 15-12-2022
Laatst ingezien door	bouwm op 16-12-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model - 15-12-2022] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

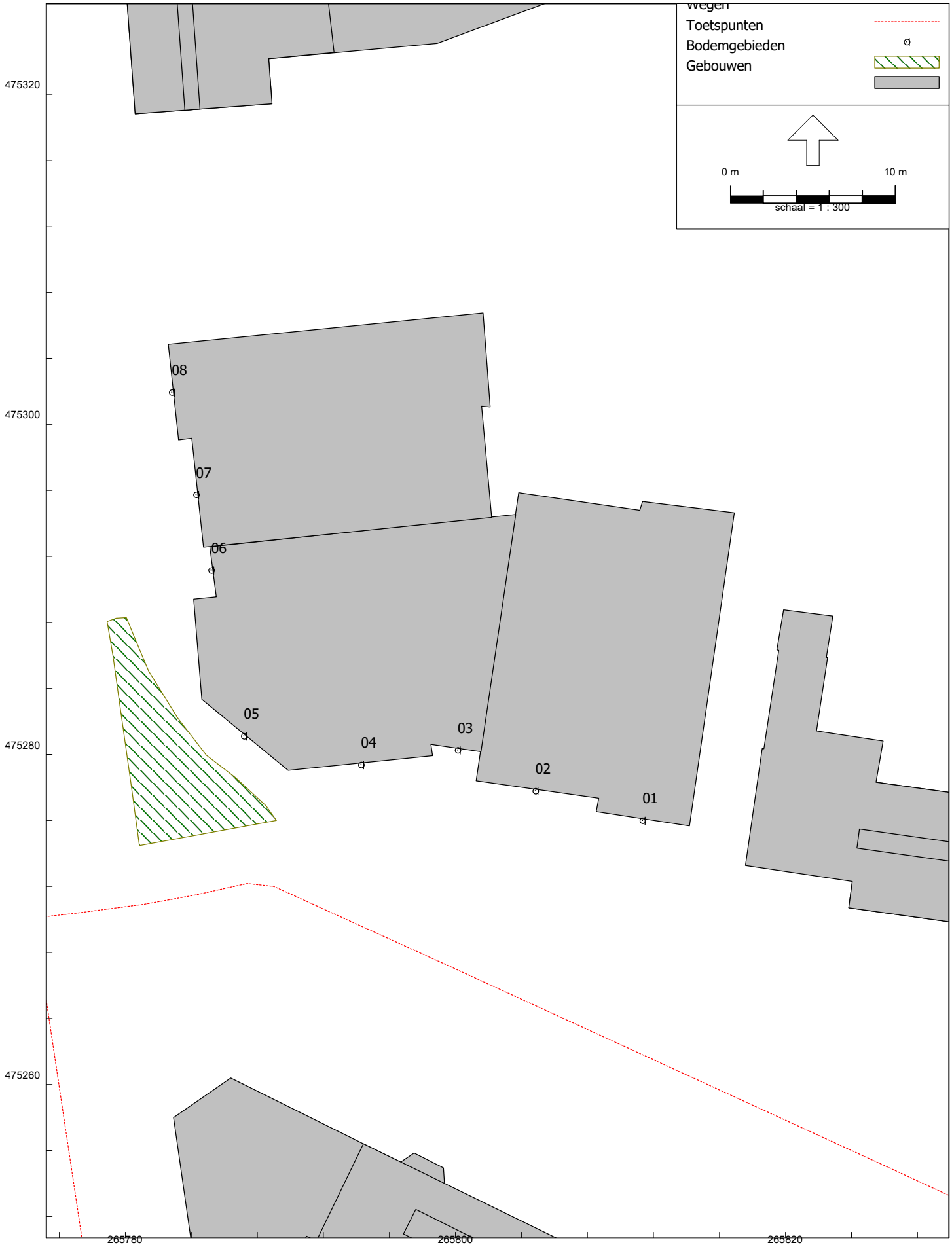
Figuur 1

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

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)
01	Gronausestraat (wv 01)	W1	50	50	50	50	50	50	50	50	50	3191,00	6,60	3,60	0,80	93,50
02	Gronausestraat (wv 02)	W1	50	50	50	50	50	50	50	50	50	3609,00	6,60	3,60	0,80	93,50
03	Smalmaatstraat	W13	30	30	30	30	30	30	30	30	30	1000,00	6,70	3,70	0,60	95,75

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

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	95,25	97,00	5,00	3,50	2,00	1,50	1,25	1,00
02	95,25	97,00	5,00	3,50	2,00	1,50	1,25	1,00
03	96,68	97,60	3,75	2,83	1,90	0,50	0,50	0,50



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model - 15-12-2022] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 2

Model: eerste model - 15-12-2022
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Zuidwestgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
02	Zuidwestgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
03	Zuidwestgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
04	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
05	Zuidwestgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
06	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
07	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
08	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model - 15-12-2022] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 3

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

Naam	Omschr.	Bf
01	Zacht gebied	1,00
02	Zacht gebied	1,00
03	Zacht gebied	1,00



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model - 15-12-2022] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 4

Model: eerste model - 15-12-2022
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 1k	Rel.H	Hdef.	Abs.H
01	nieuwe appartementen	9,15	0,00	0 dB	0,80	9,15	Relatief	9,15
02	nieuwe appartementen	9,15	0,00	0 dB	0,80	9,15	Relatief	9,15
03	nieuwe appartementen	9,15	0,00	0 dB	0,80	9,15	Relatief	9,15
04	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
05	bestaand gebouw	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
06	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
07	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80	8,50	Relatief	8,50
08	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
09	bestaand gebouw	10,00	0,00	0 dB	0,80	10,00	Relatief	10,00
10	bestaand gebouw	10,00	0,00	0 dB	0,80	10,00	Relatief	10,00
11	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
12	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
13	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80	8,50	Relatief	8,50
14	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
15	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
16	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80	8,50	Relatief	8,50
17	bestaand gebouw	4,00	0,00	0 dB	0,80	4,00	Relatief	4,00
18	bestaand gebouw	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
19	bestaand gebouw	3,50	0,00	0 dB	0,80	3,50	Relatief	3,50
20	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80	8,50	Relatief	8,50
21	bestaand gebouw	10,00	0,00	0 dB	0,80	10,00	Relatief	10,00
22	bestaand gebouw	3,50	0,00	0 dB	0,80	3,50	Relatief	3,50
23	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
24	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
25	bestaand gebouw	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
26	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
27	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
28	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
29	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
30	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
31	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
32	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
33	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
34	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
35	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
36	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
37	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
38	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
39	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
40	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
41	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
42	bestaand gebouw	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
43	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
44	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
45	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
46	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
47	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
48	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
49	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
50	bestaand gebouw	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
51	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
52	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
53	bestaand gebouw	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
54	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
55	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
56	bestaand gebouw	8,00	0,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	8,00
57	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
58	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
59	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
60	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
61	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80	8,50	Relatief	8,50
62	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80	8,50	Relatief	8,50
63	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
64	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00

Model: eerste model - 15-12-2022
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 1k	Rel.H	Hdef.	Abs.H
65	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80	8,50	Relatief	8,50
66	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
67	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
68	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80	8,50	Relatief	8,50
69	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
70	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
71	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00

Bijlage 3 Rekenresultaten rekenmodel wegverkeerslawaai

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model - 15-12-2022
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gronausestraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Zuidwestgevel	265811,34	475276,00	1,50	47,2	44,3	37,6	47,7
01_B	Zuidwestgevel	265811,34	475276,00	4,50	48,5	45,7	39,0	49,1
01_C	Zuidwestgevel	265811,34	475276,00	7,50	48,9	46,0	39,3	49,5
02_A	Zuidwestgevel	265804,86	475277,79	1,50	48,5	45,6	38,9	49,1
02_B	Zuidwestgevel	265804,86	475277,79	4,50	49,8	47,0	40,3	50,4
02_C	Zuidwestgevel	265804,86	475277,79	7,50	50,1	47,3	40,5	50,7
03_A	Zuidwestgevel	265800,13	475280,27	1,50	50,2	47,4	40,6	50,8
03_B	Zuidwestgevel	265800,13	475280,27	4,50	51,4	48,6	41,8	52,0
03_C	Zuidwestgevel	265800,13	475280,27	7,50	51,6	48,8	42,1	52,2
04_A	Zuidgevel	265794,28	475279,38	1,50	51,1	48,3	41,6	51,7
04_B	Zuidgevel	265794,28	475279,38	4,50	51,9	49,1	42,4	52,5
04_C	Zuidgevel	265794,28	475279,38	7,50	52,2	49,3	42,6	52,8
05_A	Zuidwestgevel	265787,18	475281,11	1,50	55,5	52,7	46,0	56,1
05_B	Zuidwestgevel	265787,18	475281,11	4,50	56,0	53,2	46,5	56,6
05_C	Zuidwestgevel	265787,18	475281,11	7,50	55,9	53,1	46,3	56,5
06_A	Westgevel	265785,20	475291,16	1,50	57,1	54,3	47,6	57,7
06_B	Westgevel	265785,20	475291,16	4,50	57,5	54,7	47,9	58,1
06_C	Westgevel	265785,20	475291,16	7,50	57,2	54,4	47,6	57,8
07_A	Westgevel	265784,29	475295,75	1,50	57,5	54,7	48,0	58,1
07_B	Westgevel	265784,29	475295,75	4,50	57,9	55,1	48,3	58,5
07_C	Westgevel	265784,29	475295,75	7,50	57,6	54,8	48,1	58,2
08_A	Westgevel	265782,81	475301,95	1,50	57,9	55,1	48,4	58,5
08_B	Westgevel	265782,81	475301,95	4,50	58,2	55,4	48,7	58,8
08_C	Westgevel	265782,81	475301,95	7,50	57,9	55,1	48,4	58,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model - 15-12-2022
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Zuidwestgevel	265811,34	475276,00	1,50	56,2	53,4	45,8	56,6
01_B	Zuidwestgevel	265811,34	475276,00	4,50	56,9	54,1	46,6	57,3
01_C	Zuidwestgevel	265811,34	475276,00	7,50	56,9	54,1	46,6	57,3
02_A	Zuidwestgevel	265804,86	475277,79	1,50	56,9	54,1	46,6	57,2
02_B	Zuidwestgevel	265804,86	475277,79	4,50	57,6	54,8	47,4	58,0
02_C	Zuidwestgevel	265804,86	475277,79	7,50	57,6	54,7	47,4	58,0
03_A	Zuidwestgevel	265800,13	475280,27	1,50	57,7	54,8	47,5	58,1
03_B	Zuidwestgevel	265800,13	475280,27	4,50	58,4	55,5	48,3	58,8
03_C	Zuidwestgevel	265800,13	475280,27	7,50	58,4	55,5	48,4	58,8
04_A	Zuidgevel	265794,28	475279,38	1,50	58,6	55,8	48,5	59,0
04_B	Zuidgevel	265794,28	475279,38	4,50	59,1	56,2	49,0	59,5
04_C	Zuidgevel	265794,28	475279,38	7,50	59,0	56,2	49,0	59,4
05_A	Zuidwestgevel	265787,18	475281,11	1,50	61,3	58,5	51,6	61,9
05_B	Zuidwestgevel	265787,18	475281,11	4,50	61,7	58,9	52,0	62,3
05_C	Zuidwestgevel	265787,18	475281,11	7,50	61,5	58,7	51,8	62,0
06_A	Westgevel	265785,20	475291,16	1,50	62,1	59,3	52,6	62,7
06_B	Westgevel	265785,20	475291,16	4,50	62,5	59,7	52,9	63,1
06_C	Westgevel	265785,20	475291,16	7,50	62,2	59,4	52,6	62,8
07_A	Westgevel	265784,29	475295,75	1,50	62,5	59,7	53,0	63,1
07_B	Westgevel	265784,29	475295,75	4,50	62,9	60,1	53,4	63,5
07_C	Westgevel	265784,29	475295,75	7,50	62,7	59,8	53,1	63,2
08_A	Westgevel	265782,81	475301,95	1,50	62,9	60,1	53,4	63,5
08_B	Westgevel	265782,81	475301,95	4,50	63,3	60,4	53,7	63,8
08_C	Westgevel	265782,81	475301,95	7,50	62,9	60,1	53,4	63,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model - 15-12-2022] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 5

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

Aanvraagformulier

Aanvraag ingediend op 18-01-2022

Normale procedure in Waterschap Vechtstromen

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: t.boswerger@ad-fontem.nl
- aanvraagnummer: 00003130
- naam aanvraag: Normale procedure
- bevoegd gezag: Waterschap Vechtstromen

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
   - T. Boswerger

2. Wat is uw emailadres?
   - t.boswerger@ad-fontem.nl

3. Wat is uw telefoonnummer?
   - 074 255 70 22

4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
   - Nee

5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
   - B. Damink

6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
   - bert@edbvastgoed.nl

7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
   - -

8. Is er contact geweest met de gemeente?
   - Nee

9. Wat is uw naam?
   - T. Boswerger

10. Wat is uw emailadres?
    - t.boswerger@ad-fontem.nl

11. Wat is uw telefoonnummer?
    - 074 255 70 22

12. Doet u een aanvraag namens uzelf?
    - Ja

13. Is er contact geweest met de gemeente?
    - Nee

14. Wat is de naam van het plan?
    - Gronausestraat 199 Losser

Aanvraagformulier

15. Geef een korte omschrijving van het plan.
    - Herontwikkeling van voormalig Chinees restaurant naar appartementengebouw welke voorziet in 11 appartementen. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt de bebouwde oppervlakte af.

16. Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m2?
    - 0

17. Wat is het adres van het plan?
    - Gronausestraat 199 te Losser

18. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?
    - Ja

19. Voeg een bijlage toe.
    - bestandsnaam: 07_4099Telmodel_211001.pdf

20. Wilt u nog een bijlage toevoegen?
    - Nee

21. Hoeveel wooneenheden gaat u realiseren?
    - 11

22. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
    - Nee

23. In welk type rioolstelsel ligt het plan?
    - Gemengd stelsel

24. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
    - Nee

Aanvraagformulier

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Normale procedure

DETAILS

1. Normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

"datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veenen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen
- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Wim Geerdink w.geerdink@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

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

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

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Gronausestraat 199 Losser

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Sloop en nieuwbouw woningen Gronausestraat 199 Losser

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 4156 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Gronausestraat 199 te Losser	Rapportdatum: 19-08-2022
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: H. van Gijn

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
Hoofdstuk 1 Inleiding 4
Hoofdstuk 2 Het plangebied 5
2.1 Situering 5
2.2 Beschrijving van het plangebied 5
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 6
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 7
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders 8
4.1 Algemeen 8
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 8
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming 8
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 9
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming 10
5.1 Algemeen 10
5.2 Natuurnetwerk Nederland 10
5.3 Natura 2000 11
5.5 Slotconclusie 12
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming 13
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 13
6.2 Methode 13
6.3 Resultaten 14
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 17
6.5 Historische gegevens en overige bronnen 19
6.6 Volledigheid van het onderzoek 19
Hoofdstuk 7 Conclusies 20

SAMENVATTING

Er zijn plannen om 15 nieuwe appartementen te realiseren aan de Gronausestraat 199 te Losser. Om deze nieuwbouw te realiseren dient de bestaande bebouwing gesloopt te worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 25 januari 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000- gebied niet volledig worden uitgesloten. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels. Grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties samengevat:
- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Stikstofberekening uitvoeren;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om 15 nieuwe appartementen te realiseren aan de Gronausestraat 199 te Losser. Om deze nieuwbouw te realiseren dient de bestaande bebouwing gesloopt te worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.
Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Gronausestraat 199 te Losser, gemeente Losser. Het ligt in het zuidelijke deel van de woonkern Losser en wordt omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting en erfverharding. De bebouwing vormt het chinees restaurant ''Orchidee'', de bedrijfsvoering is hier al enige tijd geleden gestaakt. De bebouwing beschikt over gemetselde buitengevels met gedeeltelijk luchtspouw (aan de oostzijde van de bebouwing). De bebouwing is deels met dakpannen gedekt en beschikt deels over een plat dak. Het oostelijke- en noordelijke deel van het plangebied vormt een verhard parkeerterrein. Ten zuidwesten van de bebouwing staan enkele siergrassen en een solitaire jonge zomereik. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om 15 nieuwe appartementen in het plangebied te realiseren. Deze nieuwe appartementen worden d.m.v. een verharde inrit in verbinding gebracht met de zuidelijk gelegen Smalmaatstraat. Om deze nieuwbouw te realiseren dient de bestaande bebouwing gesloopt te worden. In het noordelijke- en oostelijke deel van het plangebied worden parkeerplaatsen en bergingen gerealiseerd. Aangenomen wordt dat de siergrassen en de jonge solitaire zomereik verwijderd worden. Tevens wordt aangenomen dat een deel van de bestaande erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. Rondom de nieuwe bebouwing en in het oostelijke- en noordelijke deel van het plangebied worden groenstroken aangelegd. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: Eve Architecten)

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

- Verwijderen beplanting;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen appartementen en bergingen;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen groenstroken;

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

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

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

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan erfverharding en een woning. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten, ook niet in de enkele loof- en naaldbomen ten oosten van het plangebied. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedsfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

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

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

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

<u>Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):</u>

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

<u>Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.);</u>

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

<u>Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)</u>

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

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

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

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

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

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

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

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

5.2 Natuurnetwerk Nederland

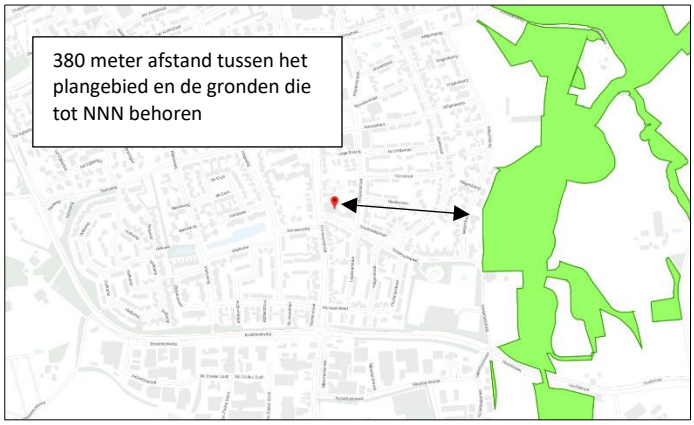
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 380 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid
Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

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

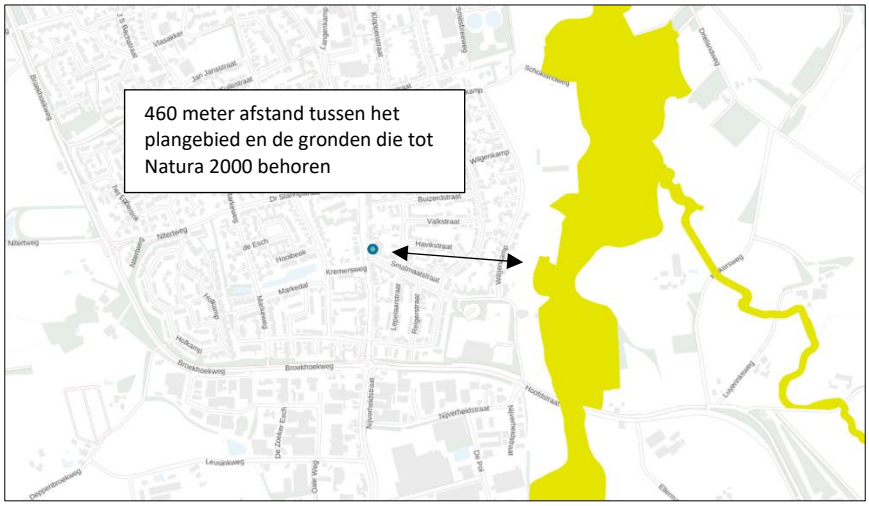
Beschermingsregime
De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een ‘voortoets’. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000
Het plangebied ligt op minimaal 460 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Dinkelland. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten
Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

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

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)
Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe als gevolg van de bewoning van de nieuwe appartementen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.5 Slotconclusie
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000- gebied niet volledig worden uitgesloten. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDFF) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

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

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

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

6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 25 januari 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

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

- veldbezoek door ervaren ecoloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);
- NDFF;

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Sommige vogels vertonen in deze tijd van het jaar territorium-indicerend gedrag (zingen/balts), maar slechts enkele vogelsoorten kunnen een bezet nest hebben in deze tijd van het jaar (o.a. nijlgans, kerkuil, Turkse tortel). Zomergasten houden zich in deze tijd van het jaar nog op in de overwinteringsgebieden. Standvogels, zoals steenuil en huismus bevinden zich meestal nog wel in de directe omgeving van de nestplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden diersoorten hebben geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen. De beplanting is specifiek beoordeeld als potentiële verblijfplaats voor egel en steenmarter.

Vleermuizen
De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats, terwijl de gewone dwergvleermuis soms de zomerverblijfplaats blijft bezetten in de wintermaanden, totdat de koude intreed en dan soms alsnog een winterverblijfplaats in de regio gaat opzoeken. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën
De onderzoeksperiode is ongeschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten
In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels
Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de solitaire jonge zomereik. De enkele aanwezige siergrassen worden niet als

geschikte nestlocatie beschouwd. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel en vink. Er zijn in het plangebied geen huismussen waargenomen en onder de onderste rij dakpannen zijn geen oude nesten van huismussen aangetroffen. Het dakvlak wordt niet als potentiële nestplaats voor gierzwaluwen beschouwd. De dakpannen sluiten allemaal nauw aan op elkaar zonder kieren of openingen en kapotte dakpannen ontbreken. Tevens zijn de gevelpannen in cement gelegd waardoor er geen potentiële nestlocaties ontstaan. De bebouwing zelf is niet toegankelijk voor vogels.



Gevelpannen liggen in cement waardoor er geen openingen ontstaan welke als potentiële nestlocatie voor gierzwaluw kunnen dienen.

Door het verwijderen van de jonge zomereik tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen solitaire jonge zomereik tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De bebouwing is voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een rust- en voortplantingsplaats in te bezetten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdieren gedood en wordt geen vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De bebouwing beschikt weliswaar gedeeltelijk over luchtspouw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Ook sluit de betimmering van het dak overstek naadloos aan op de buitengevels van de bebouwing. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen. De jonge solitaire zomereik Er zijn geen holenbomen aanwezig in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Foerageergebied

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

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Verwijderen beplanting;

- Vliegroute

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

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De bebouwing is voor amfibieën niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een (winter)rustplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van het verwijderen van de jonge solitaire zomereik tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Verwijderen jonge solitaire zomereik buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Echter wordt er geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

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

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd[2]. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000- gebied niet volledig worden uitgesloten. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels. Grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

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

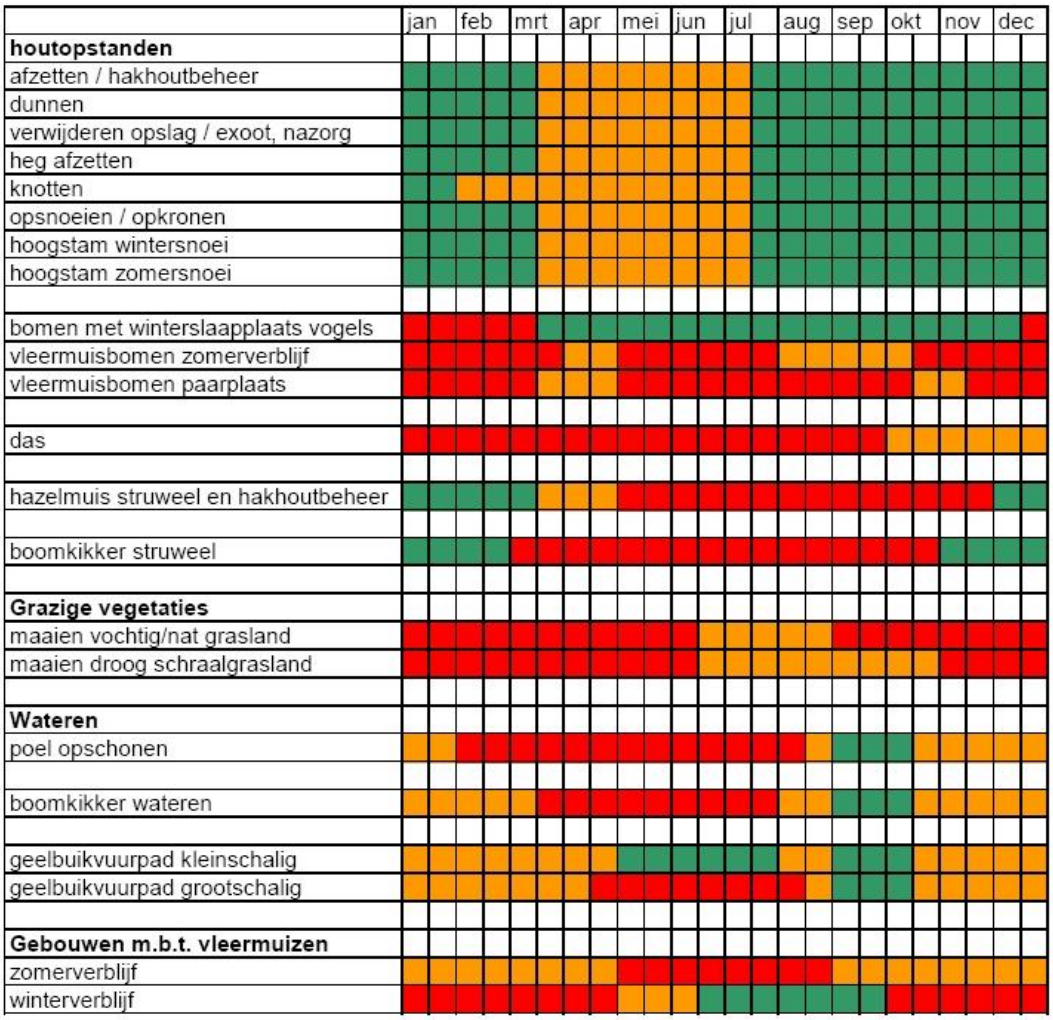
Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

[2]De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:
Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

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

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

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

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

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

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

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

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

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

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

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is niet toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
	Zoogdieren													
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*	√		√5			√				√		√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*	√		√5			√				√		√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Molmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*	√		√5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√							√			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√	√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs									√				

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

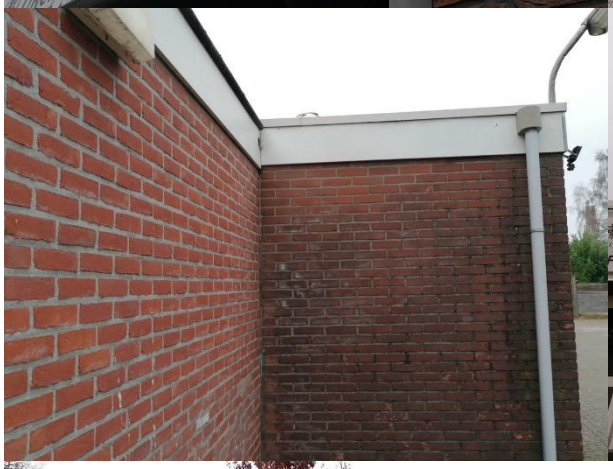
5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Bijlage 3. Fotobijlage














ORCHIDEE

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	*Athena noctua*	1
2	Gierzwaluw	*Apus apus*	2
3	Huismus	*Passer domesticus*	2
4	Huiszwaluw	*Delichon urbicum*	2
5	Roek	*Corvus frugilegus*	2
6	Boerenzwaluw	*Hirundu rustica*	3
7	Bosuil	*Strix aluco*	3
8	Grote gele kwikstaart	*Motacilla cinerea*	3
9	Kerkuil	*Tyto alba*	3
10	Oehoe	*Bubo bubo*	3
11	Ooievaar	*Ciconia ciconia*	3
12	Slechtvalk	*Falco peregrinus*	3
13	Zwarte specht	*Dryocopus martius*	3
14	Boomvalk	*Falco subbuteo*	4
15	Buizerd	*Buteo buteo*	4
16	Havik	*Accipiter gentilis*	4
17	Raaf	*Corvus corax*	4
18	Ransuil	*Asio otus*	4
19	Sperwer	*Accipiter nisus*	4
20	Torenvalk	*Falco tinninculus*	4
21	Wespendief	*Pernis apivorus*	4
22	Zeearend	*Haliaeetus albicilla*	4
23	Zwarte wouw	*Milvus migrans*	4
24	Blauwe reiger	*Ardea cinerea*	5
25	Bonte vliegenvanger	*Ficedula hypoleuca*	5
26	Boomklever	*Sitta europaea*	5
27	Boomkruiper	*Certhia brachydactyla*	5
28	Draaihals	*Jynx torquilla*	5
29	Gekraagde roodstaart	*Phoenicurus phoenicurus*	5
30	Glanskop	*Parus palustris*	5
31	Grauwe vliegenvanger	*Muscicapa striata*	5
32	Groene specht	*Picus viridis*	5
33	Grote bonte specht	*Dendrocopos major*	5
34	Grutto	*Limosa limosa*	5
35	IJsvogel	*Alcedo atthis*	5
36	Kleine bonte specht	*Dryobates minor*	5
37	Kortsnavelboomkruiper	*Certhia familiaris macrodactyla*	5
38	Middelste bonte specht	*Dendrocoptes medius*	5
39	Oeverzwaluw	*Riparia riparia*	5
40	Ringmus	*Passer montanus*	5
41	Spreeuw	*Sturnus vulgaris*	5
42	Tapuit	*Oenanthe oenanthe*	5
43	Tureluur	*Tringa totanus*	5
44	Veldleeuwerik	*Alauda arvensis*	5
45	Wulp	*Numenius arquata*	5
46	Zomertortel	*Streptopelia turtur*	5
47	Zwarte mees	*Periparus ater*	5
48	Zwarte roodstaart	*Phoenicurus ochruros*	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen
Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/

Bijlage 7 Stikstofdepositieonderzoek



AERIUS Calculator 2022 stikstofberekening

15 APPARTEMENTEN
GRONAUSESTRAAT 199 LOSSER

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam	AERIUS berekening Gronausestraat 199 Losser
Plantype	AERIUS Calculator 2022
Status	Definitief

Datum	10 februari 2023
Projectnummer	21AF246
Opsteller	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
	Stationsstraat 37
	7622 LW Borne
Contactpersoon	Dhr. Y. Yildirim LLB

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01 INLEIDING 1

01.1 Inleiding en voornemen 1

02 PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENING 3

02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS) 3

02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering 3

02.3 AERIUS Calculator 2022 4

03 TOETSING ONTWIKKELING GRONAUSESTRAAT 199 LOSSER 5

03.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied 5

03.2 Methode 6

03.3 Uitgangspunten 7

03.4 Uitkomsten AERIUS calculator 2022 15

04 BIJLAGE 17

01 INLEIDING

01.1 Inleiding en voornemen

Voor de locatie Gronausestraat 199 in Losser is een plan ontwikkeld. Het plan heeft betrekking op de sloop van de bestaande bebouwing binnen het plangebied en op de realisatie van een appartementengebouw met daarin 15 appartementen. Het appartementen gebouw zal bestaan uit een begane grond en 2 verdiepingen. De appartementen krijgen een oppervlakte van circa 100 m^2 per appartement, en zullen verder allemaal levensloopbestendig en gasloos worden uitgevoerd. De bedoeling is om de appartementen te verkopen voor het middeldure segment.

Als gevolg van het beoogde plan aan de Gronausestraat 199 in Losser zal er stikstof en ammoniak worden uitgestoten, zoals bij de verbranding van fossiele brandstof, welke kan neerslaan in kwetsbare natuur. Initiatiefnemer heeft Ad Fontem gevraagd om de effecten van deze emissies op kwetsbare Natuur 2000 gebied te onderzoeken. In dit kader is een AERIUS berekening uitgevoerd.

Het plangebied is gelegen aan de Gronausestraat 199, in het zuiden van de kern Losser. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie N, nummers 2168, 3615, 3650, 3723 en 469 en heeft een gezamenlijke oppervlakte van 2.341 m^2. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven (rode pijl). In figuur 2 is de toekomstige situatie van het plangebied weergegeven en in figuur 3 impressies van het beoogde appartementencomplex.



Figuur 1 - Ligging plangebied (bron: Atlas van Overijssel).



Figuur 2 - Toekomstige situatie plangebied (bron: EVE Architecten).



Figuur 3 - Toekomstige situatie plangebied (bron: EVE Architecten).

02 PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENING

02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000–gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Te veel stikstof is slecht voor planten die leven op voedselarme grond. Als deze planten verdwijnen, kan dat ook slecht zijn voor dieren die in dat gebied leven. Daarnaast leidt stikstof tot verzuring van de bodem. In sommige delen van de Natura 2000-gebieden is de hoeveelheid stikstof te hoog.

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat dit in strijd is met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NO_x (stikstofoxide) en NH_3 (ammoniak). De depositie van NO_x vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH_3 is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Op 26 januari 2023 is de AERIUS Calculator geactualiseerd. De nieuwe versie van de AERIUS Calculator is de AERIUS Calculator 2022. De belangrijkste verandering tot nu toe voor de AERIUS Calculator ten opzichte van de voorgaande versies is dat de afkapgrens van 5 km verlegd is naar 25 km voor stikstofdepositie bij alle projecten. De aanleiding hiervoor is het eindrapport van het adviescollege ‘Meten en berekenen Stikstof’(ook wel de ‘Commissie Hordijk’) en de uitspraak van de Raad van State over de A15 van begin dit jaar. Eventuele deposities voorbij deze afkapgrens werden voorheen niet in beeld gebracht. De nieuwe afkapgrens van 25 km zal vooral voor grotere projecten consequenties hebben. Hoewel in de AERIUS 2020 ook een afkapgrens was opgenomen, gold deze slechts voor wegverkeer en was de afstand veel korter (5 km).

02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het

areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningvrij waren is in de wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden.

De wet maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling was van toepassing voor de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij het maken van een stikstofberekening (AERIUS) voor de gebruiksfase van projecten, tevens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten meegenomen zullen moeten worden.

02.3 AERIUS Calculator 2022

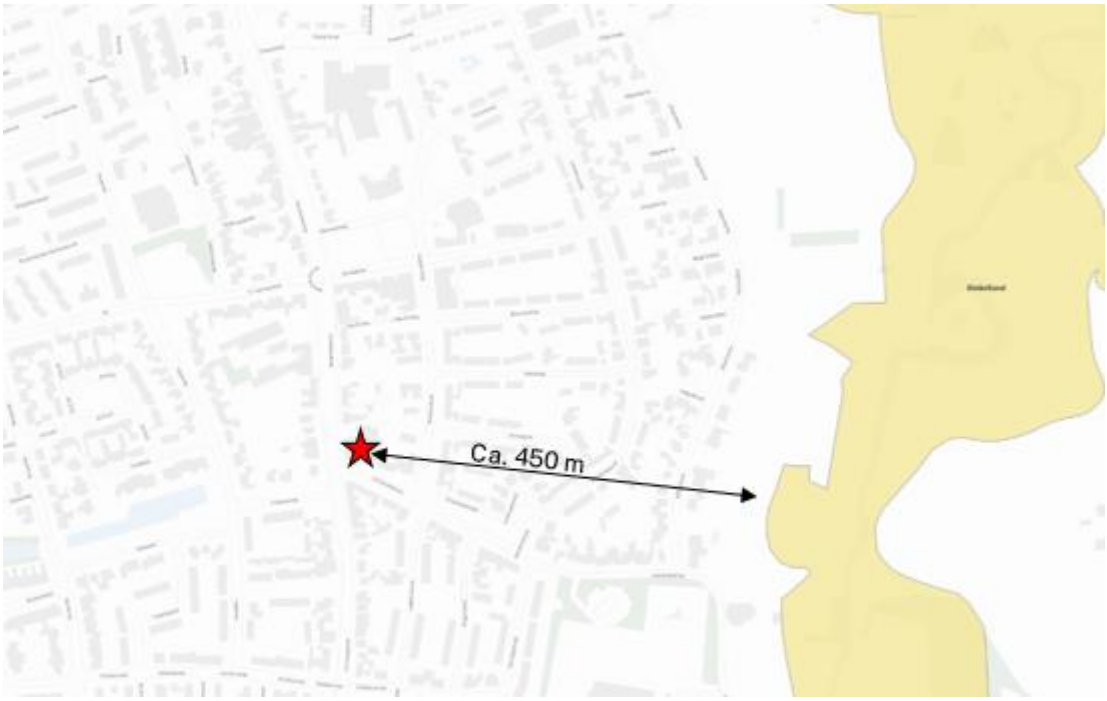
Het rekeninstrument AERIUS Calculator 2022 berekent zowel de stikstof- als ammoniakdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft stikstof en ammoniak.

03 TOETSING ONTWIKKELING GRONAUSESTRAAT 199 LOSSER

03.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt aan de Gronausestraat 199 in Losser en behoort niet tot een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Dinkelland) ligt ten oosten van het plangebied op circa 450 meter afstand. In figuur 4 is de onderlinge afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied (Dinkelland) weergegeven. Het plangebied is globaal middels een rode ster aangegeven.

Op grotere afstand liggen meerdere Natura 2000-gebieden. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. De stikstof- en ammoniakemissie voor de Natura 2000-gebieden die niet op onderstaande kaart zichtbaar zijn maar wel binnen de 25 km van het plangebied liggen, worden automatisch meegenomen in de berekening.



Figuur 3 – Relatie plangebied met het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: AERIUS calculator 2022)

03.2 Methode

03.2.1 Referentiesituatie

De stikstofemissie die gepaard gaat met de voorgenomen ontwikkeling moet bezien worden in relatie tot de referentiesituatie. Ingevolge de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als referentiesituatie bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het vigerende bestemmingsplan: de huidige – legale – feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan.

03.2.2 Beoogde situatie

Om de emissie/depositie van NOx, als gevolg van de beoogde situatie te berekenen wordt een onderscheid gemaakt in de aanleg- en gebruiksfase:

Aanlegfase

Betreft de daadwerkelijke bouw van een voorliggend project zoals bouwrijp maken van het plangebied, aanleg van kabels etc.. Tijdens de aanlegfase kan er op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Werkvoertuigen op de bouwlocatie:
    a. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het bouwrijp maken van het plangebied, met eventueel sloop van de huidige bebouwing/verharding (voorbereidingsfase);
    b. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor de realisatie van de beoogde nieuwbouw (realisatiefase);
    c. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor de afwerking van het plangebied (afrondingsfase).
2. Verkeersbewegingen naar de bouwlocatie: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar de bouwlocatie. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Bij voorliggende ontwikkeling ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied op circa 8 km afstand van het plangebied. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied dienen derhalve meegenomen te worden.

    Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase kan er op een aantal mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Bewoning van de appartementen : in het voorliggende geval wordt er gasloos gebouwd. Daarmee zal er geen sprake zijn van de uitstoot van NOx . Er vindt geen emissie plaats als gevolg van het verwarmen, het koken en/of verwarmen van tapwater in de appartementen . Dit onderdeel wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten.
2. Verkeersbewegingen gebruiksfase: betreft de verkeersbewegingen die de voorgenomen ontwikkeling te weeg brengt tijdens de gebruiksfase. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 450 meter afstand. Dit betekent dat de verkeersbewegingen in de berekening moeten worden meegenomen.

   Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

03.3 Uitgangspunten

03.3.1 Referentiesituatie

De huidige feitelijke legale situatie van het plangebied betreft een horecabestemming, waarop jaren lang een chinees restaurant werd geëxploiteerd. Hoewel het restaurant momenteel gesloten is, kan juridisch-planologisch gezien weer een horecabedrijf zich op de locatie vestigen. Het gebruik van een dergelijk bedrijf kan zorgen voor een uitstoot van stikstof en/of ammoniak. Hierbij kan worden gedacht aan gasverbruik in het gebouw en door de dagelijkse verkeersbewegingen van en naar de horecafunctie.

Gasverbruik

In het voormalige chinees restaurant was een stookinstallatie aanwezig voor het verwarmen van het gebouw en voor het koken en/of verwarmen van tapwater in het restaurant. Op basis van de informatie van de netbeheerder bedroeg het gasverbruik aan de Gronausestraat 199 jaarlijks 12.492 m^3. Aangezien de vestiging van een soortgelijk horecabedrijf binnen het plangebied met ongeveer hetzelfde gasverbruik juridisch-planologisch toegestaan is, is het voor de referentiesituatie redelijk om uit te gaan van een jaarlijks gasverbruik van afgerond 12.000 m^3. Gezien de rookgasfactor van 9 m^3 per

kubieke aardgas[1] en een emissieconcentratie[2] van 70 mg NOx/NM^3, bedraagt de NOx-emissie bij een jaarlijks gasverbruik van 12.000 m^3 afgerond 7,5 kg/j.

Verkeersbewegingen van en naar de horecafunctie

In de CROW-publicatie 381 worden geen verkeersgeneratiekengetallen weergegeven voor restaurants. Aan de hand van de volgende uitgangspunten kan toch een reëel kengetal bepaald worden:

- Volgens het CROW mag voor restaurants in de rest van de bebouwde kom in een niet stedelijk gebied 14,0 tot 16,0 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo aangehouden worden. De gemiddelde parkeernorm bedraagt derhalve 15 parkeerplaatsen per 100 m^2.
- Aangenomen kan worden dat iedere tafel minimaal 2 keer per dag in het weekend (zaterdag en zondag) bezet wordt (turnover). Op overige dagen (maandag tot en met vrijdag) kan worden uitgegaan dat iedere tafel minimaal 1 keer bezet wordt.
- De oppervlakte van het voormalige restaurant bedroeg 1.130 m^2. De verkeersgeneratie per 100 m^2 bvo bedraagt daarmee:
    - Op weekenddagen (zaterdag en zondag): (15 ppl/100 m^2 bvo * 2 x bezet/dag * 2 mvt/etmaal à 15 ppl/100 m^2 bvo) = 680 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Totaal bedraagt de verkeersgeneratie in het weekend (zaterdag en zondag) 1.360 motorvoertuigbewegingen (2 * 680 mvt).
    - Op de overige dagen (maandag tot en met vrijdag): (15 ppl/100 m^2 bvo * 1 x bezet/dag * 2 mvt/etmaal a 15 ppl/100 m^2 bvo) = 340 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De totale verkeersgeneratie bedraagt daarmee op de overige dagen (maandag tot en met vrijdag) 1.700 motorvoertuigbewegingen (5 * 340 mvt).
    - De gemiddelde verkeersgeneratie per dag bedraagt voor het restaurant dan ook afgerond 437 motorvoertuigbewegingen per dag (1.360 + 1.700 / 7 = 437,14).

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Gronausestraat. De Gronausestraat betreft een straat waar een maximumsnelheidsregime van 50 km/u geldt. Geacht wordt dat de verkeersbewegingen het heersende verkeersbeeld zijn opgenomen, wanneer men op de Gronausestraat de maximumsnelheid van 50 km/u heeft bereikt. In de AERIUS berekening is derhalve uitgegaan van een lijnbron vanaf de grote rotonde op de Gronausestraat ten zuiden van het plangebied tot aan de rotonde op de Gronausestraat ten noorden van het plangebied. Geacht wordt dat de lijnbron voldoende groot is om de maximale snelheid van 50 km/u te bereiken.

[1] Instructie gegevensinvoer AERIUS 2021.2.2
[2] TNO rapport 2014 R10584. Update NOx-emissiefactoren kleine vuurhaarden – glastuinbouw en huishoudens

03.3.2 Aanlegfase

03.3.2.1 Algemeen

Voor de berekening van de stikstofdepositie in de aanlegfase wordt er gebruik gemaakt van kengetallen op basis van ervaringen bij vergelijkbare bouwprojecten elders in het land. In deze gegevens wordt uitgegaan van het brandstofverbruik per type werkvoertuig. Het (te verwachten) aantal draaiuren is berekend op basis van het aantal dagen dat een werkvoertuig gemiddeld op de bouwplaats staat. Deze twee gegevens moeten met elkaar vermenigvuldigd worden om het totaal aantal brandstofverbruik en de daarmee gemoeide stikstof- en ammoniak depositie te berekenen, e.e.a. conform de “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS calculator 2021”. Hierbij wordt tevens gebruik gemaakt van AdBlueverbruik, een verduurzamingstechniek voor dieselmotoren waarbij minder sprake is van uitstoot, te gebruiken vanaf STAGE III werktuigen.

In het voorliggende geval wordt uitgegaan dat werktuigen vanaf STAGE IV gebruikt zullen worden, omdat nieuwere machines in het gebruik en verbruik duurzamer zijn. Ook zijn ze tegenwoordig eenvoudig te vinden. Bovendien is duurzaam ontwikkelen vaak een vereiste vanuit de gemeente om nadelige effecten voor het natuur zo veel mogelijk te beperken. Door gebruik van STAGE IV werktuigen kunnen nadelige effecten voor het natuur door toepassing van nieuwe technieken beperkt worden. Zo is mogelijk om aan het dieselvebruik AdBlue toe te voegen, waarmee het verbruik zuiniger wordt en minder stikstof wordt uitgestoten. De hoeveelheid AdBlue verbruik wordt in de AERIUS calculator bij STAGE IV werktuigen gelimiteerd tot 7% van het dieselverbruik. Echter blijkt uit onderzoek van de TNO (Ligterink et al 2021) dat het AdBlue verbruik maximaal 6% van het dieselverbruik mag bedragen. Hierdoor wordt in de voorliggende AERIUS-berekening maximaal 6% AdBlue verbruik toegepast.

In aansluiting van het vorenstaande wordt ervan uitgegaan dat een werkvoertuig op de bouwplaats gemiddeld zes uur per dag gebruikt zal worden. In feite zal het werkelijke belasting van het werktuig lager liggen, omdat deze niet continue volledig worden belast. De uren die in de voorliggende berekening voor de werktuigen worden ingeschat, betreffen dus zowel de belaste uren als uren waarbij het betreffende werktuig stationair draait. Verder wordt bij het maken van berekeningen telkens naar boven afgerond, aangezien de AERIUS calculator met hele getallen rekent. Hierdoor zullen de draaiuren telkens wat hoger uitvallen. Het AdBlue verbruik zoals hierboven beschreven, wordt juist naar beneden afgerond. Door gebruik te maken van deze uitgangspunten kan er een defensieve inschatting worden gemaakt van het te verwachten gebruik. In praktijk zal het verbruik en de daarbij behorende stikstofdepositie naar verwachting lager uitvallen, aangezien werkvoertuigen niet allemaal volledig en continue gebruikt zullen worden.

03.3.2.2 Voorbereidingsfase

In de voorbereidingsfase wordt onderscheid gemaakt tussen het slopen van de huidige bebouwing binnen het plangebied en het bouwrijp maken van de voor nieuwbouw bestemde gronden.

Sloop v.d. huidige bebouwing

Alvorens de gronden binnen het plangebied bouwrijp gemaakt kunnen worden, dient de bestaande bebouwing te worden gesloopt. Gelet op de omvang van de huidige bebouwing wordt geacht dat het slopen van de huidige bebouwing ongeveer 2 dagen zal duren. Er zal naar verwachting een graafmachine worden ingezet om zware delen van het gebouw te slopen. Worst-case wordt uitgegaan dat de graafmachine volledig belast zal worden tijdens deze dagen. De inzet voor de graafmachine bedraagt derhalve 12 uur (2*6). Nadat de bebouwing is gesloopt, kan het puin worden opgeruimd. Hierbij is denkbaar dat er een shovel(wiellader) wordt ingezet om zwaar puin te tillen c.q. in een container dumpen. Wederom wordt worst-case uitgegaan dat de shovel(wiellader) volledig belast zal worden tijdens deze dagen. De inzet voor de shovel(wiellader) bedraagt derhalve 18 uur (3*6).
Het is niet bekend hoeveel puinafval er precies zal ontstaan. Gelet op de omvang van de huidige bebouwing wordt uitgegaan van maximaal 5.000 m^3 aan puin. Als er een container wordt geplaatst met een minimale inhoud van 40 m^3, dan zijn er in totaal 125 containers benodigd (5.000/40). Dit komt derhalve neer op 125 vrachtwagens.

De hierboven beschreven uitgangspunten zijn in de AERIUS Calculator 2022 ingevoerd. Dit heeft geresulteerd in de volgende emissies:

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	Adblue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	12	148,98	8,94	1,3	0,0
Shovel(wiellader)	100	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	18	180,72	10,84	1,5	0,0
Voor het berekenen van het brandstofgebruik is de volgende formule toegepast, conform de instructie gegevensinvoer voor AERIUS calculator 2021.1: LBPJ = (0,095 x P max + 0,54) x D							

Bouwrijp maken v.d. gronden

Nadat de huidige bebouwing is gesloopt, zullen de voor nieuwbouw bestemde gronden bouwrijp gemaakt moeten worden. Hierbij kan gedacht worden aan het afgraven van een sleuf voor o.a. een cunet, bedradingen en leidingen. Om de gronden af te graven zal naar verwachting een graafmachine worden ingezet. Het beoogde appartementengebouw incl. terrassen en entreehal heeft een totale grondoppervlak van circa 700 m^2. De cunet komt volgens het bouwplan circa 1,2 m diep te liggen. Hiervan uitgaande komt dit neer op 840 m^3 grond.

Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m^3. Dit zorgt voor 1.200 scheppen (840/0.7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op 30 uur (1.200* 1,5/60) voor de graafmachine. Hierbij wordt rekening gehouden met de inzet van eventuele overige werktuigen, zoals een trilstamper en trilplaat, voor het aanstampen van grond. Hiervoor wordt maximaal 2 volledige dagen voor uitgetrokken, te weten 12 draaiuren.

Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting ook containers worden geplaatst. De graafmachine zal de grond tijdens het graven meteen in de containers laden. Wanneer een container vol is, dan wordt deze opgehaald door een vrachtwagen. Ervan uitgaande dat een container een minimale inhoud heeft van 40 m^3 en dat er 840 m^3 grond ontstaat, komt dit neer op 21 containers (840/40). Dit betekent derhalve dat er 21 vrachtwagens benodigd zijn om alle containers af te voeren.

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS Calculator 2022 ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	30	372,45	22,35	2,3	0,1
Inzet overige werktuigen (o.a. trilplaat, trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel	12	17,88	X	0,4	0,0

Voor het berekenen van het brandstofgebruik is de volgende formule toegepast, conform de instructie gegevensinvoer voor AERIUS calculator 2021.1: LBPJ = (0,095 x P max + 0,54) x D

03.3.2.3 Realisatiefase

Nadat de betreffende gronden bouwrijp zijn gemaakt, kan begonnen worden met het plaatsen van de fundering. Uit het bouwplan blijkt dat de fundering zal bestaan uit 6 funderingsbalken en een betonfundering van circa 0,30 m. De funderingsbalken hebben een diepte van circa 1,2 meter en een oppervlakte van circa 1 m^2. Hiervan uitgaande komt dit neer op 7,2 m^3 beton voor de funderingsbalken (6*1*1,2). Wat de betonfundering betreft dient er circa 210 m^3 beton te worden gestort, uitgaande van 0,3 m diep en een totale grondoppervlak van circa 700 m^2 (700*0,3). Samen met de funderingsbalken dient er 217,2 m^3 beton te worden gestort (210+7,2).

Gezien de maximale aanvoer- en loscapaciteit van beton en stortcapaciteit van een betonpomp wordt uitgegaan van maximaal 72 m^3 beton per uur. Uitgaande van 217,2 m^3 beton komt dit neer op afgerond 4 draaiuren voor de betonpomp (217,2/72).

Als de fundering is gestort, dan kan er worden begonnen met het plaatsen van de ruwbouw van het appartementengebouw. Bij het plaatsen van de ruwbouw kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het plaatsen van de dak en van de spant- en wandconstructie, en aan andere zware werkzaamheden zoals het plaatsen van de prefab betonvloeren. Op basis van vergelijkbare bouwprojecten elders in Nederland zal het plaatsen van de ruwbouw voor een appartementengebouw ongeveer 4 weken duren. Hierbij is denkbaar dat er een hijskraan is benodigd. Worst-case wordt uitgegaan dat de hijskraan tijdens deze weken volledig zal worden belast. De inzet voor de hijskraan bedraagt derhalve 120 uur (4*30).

Nadat de ruwbouw is geplaatst, kunnen de appartementen worden afgebouwd. Hiervoor wordt rondom het appartementengebouw steigers geplaatst, zodat bouwvakkers overal eenvoudig bij kunnen. Gesteld kan worden dat het afbouwen van een appartementengebouw met 3 bouwlagen ongeveer 12 weken zal duren. Bij de afbouw van het appartementengebouw wordt vooralsnog niet geacht dat er zware werktuigen ingezet zullen worden. De montage zal met name worden gedaan door middel van handgereedschap, waarbij geen uitstoot van stikstof en/of ammoniak is gemoeid. Wel is denkbaar dat rondom het gebouw een aantal hoogwerkers geplaatst zullen worden, voor montage op moeilijke plekken waar je normaal gesproken niet bij kunt. Tegenwoordig zijn de meeste hoogwerkers elektrisch, waardoor geen sprake is van een uitstoot van stikstof en/of ammoniak. De inzet met deze werktuigen hoeft derhalve niet meegenomen te worden in de voorliggende AERIUS-berekening.

Tot slot moeten er bouwmaterialen en beton worden gelost op de bouwplaats. Gedurende de realisatiefase wordt rekening gehouden met dagelijks twee vrachtwagens voor het aanleveren van

beton en bouwmaterialen. De realisatiefase - dus waarin de ruwbouw en afbouw plaatsvinden - duurt op basis van bovenstaande informatie 16 weken. Hiervan uitgaande komt dit neer op 160 vrachtwagens gedurende de realisatiefase (berekening: 16*2*5). Volledigheidshalve wordt bij het lossen van vrachtwagens rekening gehouden met een heftruck/mini-verreiker. Uitgaande dat de gemiddelde lostijd van een vrachtwagen 30 minuten bedraagt, komt dit neer op 80 draaiuren voor de heftruck/mini-verreiker.

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS Calculator 2022 ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Betonpomp	200	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	4	78,16	4,69	0,8	0,0
Hijskraan	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	120	1489,80	89,39	8,8	0,4
Mini-verreiker/heftruck	20	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel	80	195,20	x	4,3	0,0
Voor het berekenen van het brandstofgebruik is de volgende formule toegepast, conform de instructie gegevensinvoer voor AERIUS calculator 2021.1: LBPJ = (0,095 x P max + 0,54) x D							

03.3.2.4 Afrondingsfase

Tot slot zullen de resterende gronden binnen het plangebied moeten worden afgewerkt. Hierbij kan worden gedacht aan de aanleg van bestrating en eventuele groenvoorzieningen. Volgens de AERIUS Calculator 2022 heeft het plangebied een oppervlak van circa 4.300 m^2. Hiervan is 700 m^2 bebouwd. Derhalve wordt geacht dat de resterende gronden met een oppervlak van 3.600 m^2 afgewerkt zullen moeten worden.

Voor wat betreft bestrating dienen de gronden daarvoor eerst gereed te worden gemaakt. Dit wordt gedaan met een graaflaadcombinatie, die zowel de gronden kan afgraven als tegelijkertijd opvullen met vulzand. Uitgegaan wordt dat de gronden circa 0,15 meter afgegraven moeten worden om te kunnen bestraten. Dit komt neer op 540 m^3 grond. Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m^3. Dit zorgt voor afgerond 772 scheppen (540/0.7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op afgerond 20 uur (772*1,5/60) voor de graaflaadcombinatie. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met de inzet van eventuele overige werktuigen, zoals een trilstamper en trilplaat, voor het aanstampen van grond. Hiervoor wordt maximaal 2 volledige dagen voor uitgetrokken, te weten 12 draaiuren (2*6).

Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting wederom containers worden geplaatst. De graaflaadcombinatie zal de grond dumpen in de containers. Wanneer de container vol is, dan komt er een vrachtwagen de container ophalen. Er is 540 m^3 grond ten behoeve van de bestrating afgegraven. Ervan uitgaande dat een container een minimale inhoud heeft van 40 m^3, komt dit neer op afgerond 14 containers (540/40). Dit betekent dat er afgerond 14 vrachtwagens benodigd zullen zijn om alle containers met grond af te voeren. Volledigheidshalve wordt voor de aanvoer van vulzand ook gerekend met 14 vrachtwagens. In totaal komt dit neer op 28 vrachtwagens.

Voor wat betreft bestrating geldt dat er op een pallet circa 8 m^2 aan klinkers past. Om alle klinkers te vervoeren zijn afgrond 450 pallets nodig (berekening: 3.600/8). Op een vrachtwagen passen circa 35

pallets. Dit betekent dat er maximaal 13 vrachtwagenladingen nodig zullen zijn (berekening: 450/35). Volledigheidshalve wordt voor het lossen van eventuele beplanting eveneens uitgegaan van maximaal 13 vrachtwagenladingen. Bij het lossen van de pallets en voor de aanleg van de klinkers en eventuele beplanting wordt rekening gehouden met een mini-graafmachine. Ervan uitgaande dat de aanleg van bestrating en eventuele groenvoorzieningen binnen een week gerealiseerd kunnen worden en dat de mini-graafmachine gedurende deze week volledig belast zal worden, komt dit neer op een inzet van 30 uur voor de mini-graafmachine.

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS Calculator 2022 ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graaflaadcombinatie	100	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	20	301,2	18,07	1,8	0,1
Inzet overige werktuigen (o. a. trilstamper, trilplaat)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel	12	17,88	1,07	0,4	0,0
Mini-graafmachine	20	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel	30	73,20	X	1,6	0,0

Voor het berekenen van het brandstofgebruik is de volgende formule toegepast, conform de instructie gegevensinvoer voor AERIUS calculator 2021.1: LBPJ = (0,095 x P max + 0,54) x D

03.3.2.5 Verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase

Type voertuig	Aantal voertuigen (p/j)	Aantal bewegingen (heen- en terugreis) (p/j)
Licht verkeer	2.400	4.800
Middelzwaar verkeer	148	396
Zwaar (vracht)verkeer	221	442
	Totale wegverkeer emissies	
	NOx	4,0 kg/j
	NH3	0,1 kg/j

Toelichting

Voor de verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase van en naar het plangebied is een onderscheid gemaakt tussen lichtverkeer en middel- en zwaar verkeer.

Licht verkeer (verkeersgeneratie vaklieden)

De totale duur van de aanlegfase duurt maximaal een jaar. Binnen deze periode komen er naar verwachting dagelijks maximaal 10 voertuigen (auto's en busjes) op de bouwplaats. Uitgaande van een doorlooptijd voor de aanlegfase van 1 jaar en een werkbare periode van 240 werkdagen, komt dit neer op 2.400 voertuigen (240*10) tijdens de gehele aanlegfase. Dit leidt tot 4.800 lichte verkeersbewegingen (2.400*2).

Middelzwaar en zwaar vrachtverkeer (o.a. aanleveren bouwmateriaal)

In de gehele aanlegfase is rekening gehouden met 360 vrachtwagens (136 vrachtwagens in de voorbereidingsfase + 105 vrachtwagens in de realisatiefase + 54 vrachtwagens in de afrondingsfase). Ook is rekening gehouden met de inzet van diverse mobiele werkvoertuigen. Deze zullen éénmalig naar het plangebied moeten worden gebracht en weer opgehaald moeten worden. Uitgaande van 8 werktuigen wordt geacht dat hiervoor maximaal 8 extra vrachtwagens nodig zullen zijn.

In totaal komt het aantal vrachtwagens in de aanlegfase op 368 vrachtwagens tijdens de gehele aanlegfase die tot middel- en zwaar verkeer zullen leiden. Uitgegaan wordt dat 40% van de voertuigen middelzware vrachtwagens betreffen. Dit zijn afgerond 148 middelzware vrachtwagens (40%*368) tijdens de aanlegfase. En dus 296 middelzware verkeersbewegingen (148*2).

De overige 60% van het aantal voertuigen wordt geacht zwaar vrachtverkeer te zijn. Dit zijn 221 zware vrachtwagens (60%*368) en 442 zware verkeersbewegingen (221*2) tijdens de gehele aanlegfase.

Omdat vrachtwagens in bepaalde gevallen met een draaiende motor laden en lossen, is in de voorliggende AERIUS-berekening zowel voor de middelzware als zware voertuigen voorzichtigheidshalve rekening gehouden met een file percentage van 75%. Daarmee kan de stagnatie als gevolg van het stationair draaien van de motors van de vrachtwagens worden geïllustreerd.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Gronausestraat. De Gronausestraat betreft een straat waar een maximumsnelheidsregime van 50 km/u geldt. Geacht wordt dat de verkeersbewegingen het heersende verkeersbeeld zijn opgenomen, wanneer men op de Gronausestraat de maximumsnelheid van 50 km/u heeft bereikt. In de AERIUS berekening is derhalve uitgegaan van een lijnbron vanaf de grote rotonde op de Gronausestraat ten zuiden van het plangebied tot aan de rotonde op de Gronausestraat ten noorden van het plangebied. Geacht wordt dat de lijnbron voldoende groot is om de maximale snelheid van 50 km/u te bereiken.

03.3.3 Gebruiksfase

03.3.3.1 Verkeersbewegingen

Dit betreft de verkeersgeneratie die de beoogde ontwikkeling te weeg brengt. Als uitgangspunt zijn de kengetallen van CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, aangehouden. Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Losser. De kern Losser heeft een weinig stedelijke stedelijkheidsgraad.[3] Het plangebied ligt verder in rest bebouwde kom.

Voor een appartement (koop, appartement, midden) geldt een maximale verkeersgeneratie van 6,4 verkeersbewegingen per woning per etmaal. De totale verkeersgeneratie van het plan bedraagt derhalve (15 * 6,4 = 96) 96 lichte verkeersbewegingen per dag.

Het is denkbaar dat het gebruik van de woningen zal leiden tot huishoudelijk afval dat door een vuilniswagen opgehaald dient te worden. De CROW publicatie 381 geeft aan dat bij woningen 2% van het totaal aantal lichte verkeersbewegingen aangemerkt kan worden tot zwaar verkeer. Uitgaande van 96 lichte verkeersbewegingen komt dit neer op afgerond twee zware verkeersbewegingen. In totaal bestaat de verkeersgeneratie in de gebruiksfase uit 94 lichte en 2 zware verkeersbewegingen.

[3] CBS StatLine 2021. Kerncijfers wijken en buurten.

Omdat vrachtwagens in bepaalde gevallen met een draaiende motor laden en lossen, is in de voorliggende AERIUS-berekening voor de zware voertuigen voorzichtigheidshalve rekening gehouden met een file percentage van 75%. Daarmee kan de stagnatie als gevolg van het stationair draaien van de motors van de vrachtwagens worden geïllustreerd.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Gronausestraat. De Gronausestraat betreft een straat waar een maximumsnelheidsregime van 50 km/u geldt. Geacht wordt dat de verkeersbewegingen het heersende verkeersbeeld zijn opgenomen, wanneer men op de Gronausestraat de maximumsnelheid van 50 km/u heeft bereikt. In de AERIUS berekening is derhalve uitgegaan van een lijnbron vanaf de grote rotonde op de Gronausestraat ten zuiden van het plangebied tot aan de rotonde op de Gronausestraat ten noorden van het plangebied. Geacht wordt dat de lijnbron voldoende groot is om de maximale snelheid van 50 km/u te bereiken.

03.4 Uitkomsten AERIUS calculator 2022

03.4.1 Rekenresultaten

De berekening is uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2022 Voor de aanlegfase is gerekend voor het rekenjaar 2023, omdat geacht wordt dat de ontwikkeling dit jaar wordt uitgevoerd. Voor de gebruiksfase is gerekend voor het rekenjaar 2024, omdat de doorlooptijd van de aanlegfase 1 jaar bedraagt en de woningen dus naar verwachting 2024 bewoonbaar zullen zijn. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. In de bijlage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator 2022 opgenomen.

Aanlegfase

De totale NOx-emissie als gevolg van de realisatie van de ontwikkeling bedraagt in totaal 27,3 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,7 kg/j. Er zijn rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De grootste toename van depositie bedraagt 0,01 mol/ha/j ter plaatse van het Natura 2000-gebied ‘Dinkelland’.

Gebruiksfase

De totale NOx-emissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt in totaal 5,8 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,3 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

03.4.2 Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS berekening is aangetoond dat dit in de aanlegfase leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de gebruiksfase is er geen meetbare depositie gevonden. In de aanlegfase ligt de emissie op 0,01 mol/ha/j en in de gebruiksfase niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Gelet op dat er in de aanlegfase sprake is van een

meetbare depositie van 0,01 mol/ha/j, is er een verschilberekening uitgevoerd van de huidige situatie (referentiesituatie) en de aanlegfase (zie bijlage 3). In de verschilberekening is de stikstof- en ammoniakuitstoot van de huidige situatie door het gasverbruik en de dagelijkse verkeersbewegingen afgezet tegenover de tijdelijke stikstof- en ammoniakuitstoot van de aanlegfase. Door uitvoering van de verschilberekening is aangetoond dat er geen toename is van een meetbare depositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. De uitkomst van de verschilberekening is 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat de ontwikkeling, ondanks dat er sprake is van een tijdelijke meetbare depositie, niet leidt tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

Aangezien in de gebruiksfase geen meetbare depositie gevonden is, leidt de ontwikkeling bij het permanente gebruik van het plangebied ook niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

De AERIUS Calculator 2022 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator 2022 zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.

Gelet op het vorenstaande worden vanuit het aspect stikstof en ammoniak geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling.

04 BIJLAGE

De rekenresultaten van de AERIUS Calculator zijn opgenomen als bijlage (PDF).

Ad Fontem ruimtelijk advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

074 255 7020
info@ad-fontem.nl
www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	21AF246 Gronausestraat 199 Losser
Toelichting	Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	S3WQvhrCMRMy
Datum berekening	01 februari 2023, 14:29
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	0,7 kg/j	27,3 kg/j

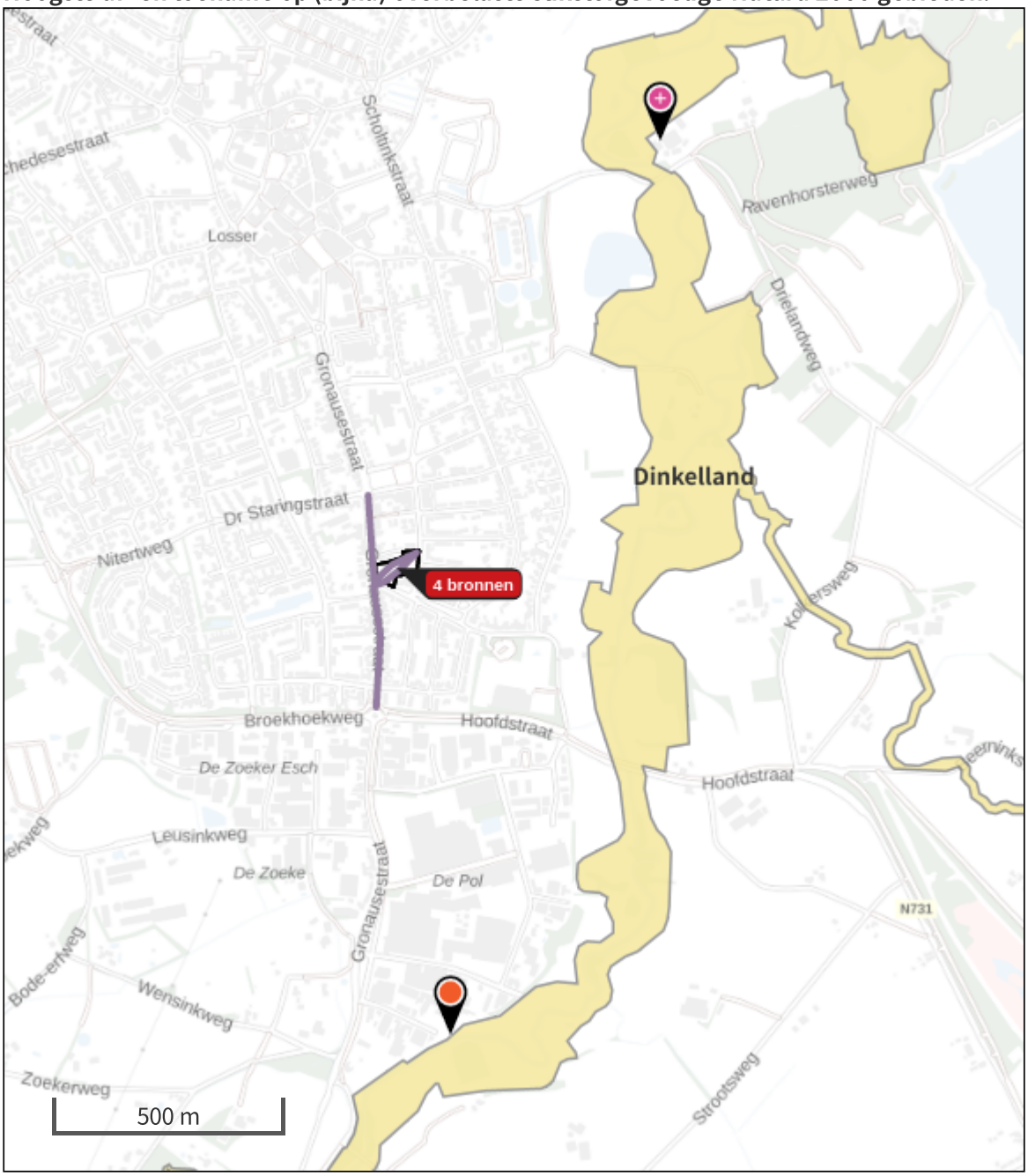
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	0,01 mol/ha/j	5108273	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,36 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,01 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Voorbereidingsfase (sloop van de huidige bebouwing)	79,2 g/j	2,8 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Voorbereidingsfase (bouwrijp maken v.d. gronden)	89,7 g/j	2,8 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Realisatiefase	0,4 kg/j	13,9 kg/j
4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Afrondingsfase	73,2 g/j	3,8 kg/j
Verkeersnetwerk	95,2 g/j	4,0 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	0,36	2.166,33	0,36	0,01	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Dinkelland (49)	0,36	2.166,33	0,36	0,01	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Voorbereidingsfase (sloop van de huidige bebouwing)	NO_x	2,8 kg/j
		NH_3	79,2 g/j
Locatie	X:265819,66 Y:475305,77		
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	149 l/j	12 u/j	8 l/j	NO_x	1,3 kg/j
					NH_3	35,8 g/j
Wiellader/laadschop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	181 l/j	18 u/j	10 l/j	NO_x	1,5 kg/j
					NH_3	43,4 g/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Voorbereidingsfase (bouwrijp maken v.d. gronden)	NO_x	2,8 kg/j
		NH_3	89,7 g/j
Locatie	X:265819,66 Y:475305,77		
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	373 l/j	30 u/j	22 l/j	NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	89,5 g/j
Overige werktuigen (trilplaat, trilstamper)	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18 l/j	12 u/j		NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Realisatiefase	NO_x	13,9 kg/j
Locatie	X:265819,66 Y:475305,77	NH_3	0,4 kg/j
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	79 l/j	4 u/j	4 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	19,0 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1490 l/j	120 u/j	89 l/j	NO_x	8,8 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
Heftruck/mini-verreiker	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	196 l/j	80 u/j		NO_x	4,3 kg/j
					NH_3	1,5 g/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Afrondingsfase	NO_x	3,8 kg/j
Locatie	X:265819,66 Y:475305,77	NH_3	73,2 g/j
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graaflaadcombinatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	302 l/j	20 u/j	18 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	72,5 g/j
Overige werktuigen (trilplaat, trilstamper)	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18 l/j	12 u/j		NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Mini-graafmachine	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	74 l/j	30 u/j		NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 5				NO_x	4,0 kg/j
Locatie	X:265835,36 Y:475311,02	Type scherm	-	-	NO_2	1,0 kg/j
Lengte	701,63 m	Hoogte	-	-	NH_3	95,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4800 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	396 p/jaar	75,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	442 p/jaar	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

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

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	21AF246 Gronausestraat 199
Toelichting	Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RdFXJYVhpe7r
Datum berekening	01 februari 2023, 13:55
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2024	0,3 kg/j	5,8 kg/j

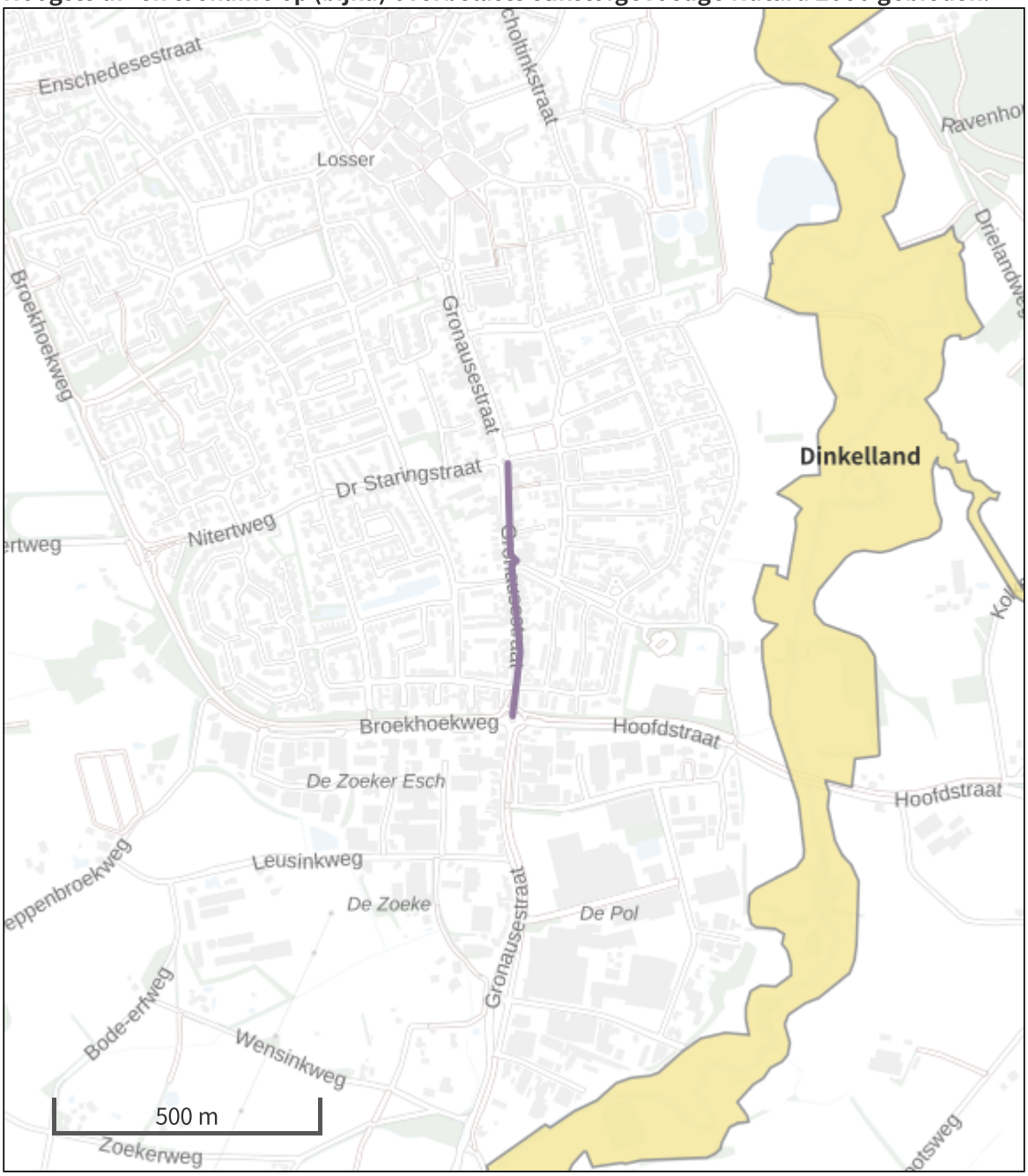
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	5,8 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen van en naar het plangebied				NO_x	5,8 kg/j
Locatie	X:265774,49 Y:475234,88	Type scherm	-	-	NO_2	1,4 kg/j
Lengte	492,28 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	94 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2 p/etmaal	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

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

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	21AF246 Gronausestraat 199 Losser
Toelichting	Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	S4hw3iwLkQPM
Datum berekening	01 februari 2023, 13:50
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 2 - Referentie	2023	1,4 kg/j	27,2 kg/j
Situatie 1 - Beoogd	2023	0,7 kg/j	27,3 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 2 - Referentie	0,01 mol/ha/j	5106746	Dinkelland
Situatie 1 - Beoogd	0,01 mol/ha/j	5108273	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

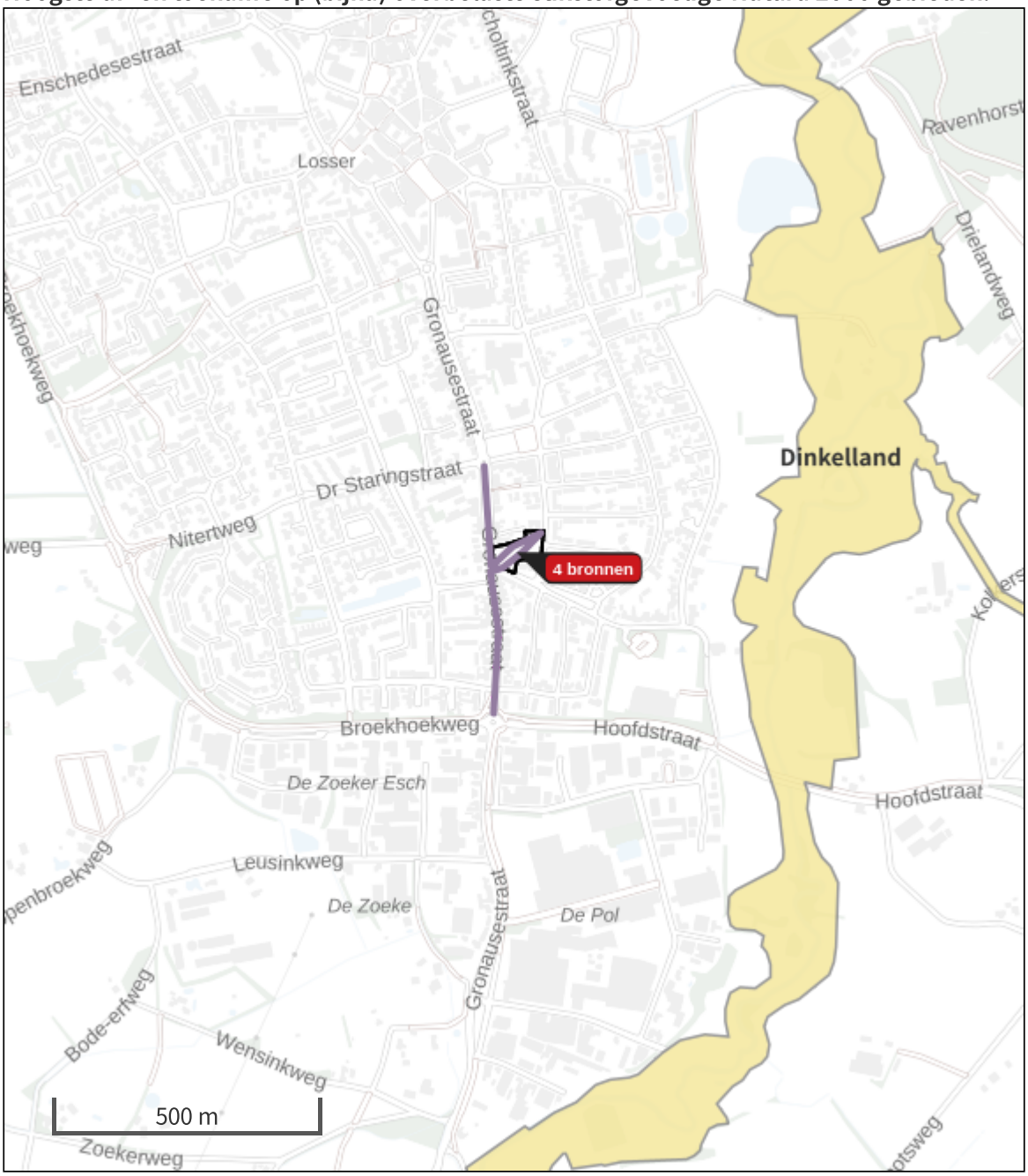
Situatie 2 (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Gemiddeld jaarlijk gasverbruik	-	7,5 kg/j
Verkeersnetwerk	1,4 kg/j	19,7 kg/j

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Voorbereidingsfase (sloop van de huidige bebouwing)	79,2 g/j	2,8 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Voorbereidingsfase (bouwrijp maken v.d. gronden)	89,7 g/j	2,8 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Realisatiefase	0,4 kg/j	13,9 kg/j
4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Afrondingsfase	73,2 g/j	3,8 kg/j
Verkeersnetwerk	95,2 g/j	4,0 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

Dinkelland

Situatie 2, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Gemiddeld jaarlijk gasverbruik	Uittreedhoogte	11,0 m	NO_x	7,5 kg/j
		Warmteinhoud	0,014 MW		
Locatie	X:265805,31 Y:475292,78				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen van en naar de horecafunctie				NO_x	19,7 kg/j
Locatie	X:265773,72 Y:475248,16	Type scherm	-	-	NO_2	4,3 kg/j
Lengte	516,64 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	437 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Voorbereidingsfase (sloop van de huidige bebouwing)	NO_x NH_3	2,8 kg/j 79,2 g/j
Locatie	X:265819,66 Y:475305,77		
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	149 l/j	12 u/j	8 l/j	NO_x NH_3	1,3 kg/j 35,8 g/j
Wiellader/laadschop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	181 l/j	18 u/j	10 l/j	NO_x NH_3	1,5 kg/j 43,4 g/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Voorbereidingsfase (bouwrijp maken v.d. gronden)	NO_x NH_3	2,8 kg/j 89,7 g/j
Locatie	X:265819,66 Y:475305,77		
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	373 l/j	30 u/j	22 l/j	NO_x NH_3	2,3 kg/j 89,5 g/j
Overige werktuigen (trilplaat, trilstamper)	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18 l/j	12 u/j		NO_x NH_3	0,4 kg/j 0,0 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Realisatiefase	NO_x	13,9 kg/j
Locatie	X:265819,66 Y:475305,77	NH_3	0,4 kg/j
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	79 l/j	4 u/j	4 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	19,0 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1490 l/j	120 u/j	89 l/j	NO_x	8,8 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
Heftruck/mini-verreiker	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	196 l/j	80 u/j		NO_x	4,3 kg/j
					NH_3	1,5 g/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Afrondingsfase	NO_x	3,8 kg/j
Locatie	X:265819,66 Y:475305,77	NH_3	73,2 g/j
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graaflaadcombinatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	302 l/j	20 u/j	18 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	72,5 g/j
Overige werktuigen (trilplaat, trilstamper)	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18 l/j	12 u/j		NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Mini-graafmachine	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	74 l/j	30 u/j		NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 5				NO_x	4,0 kg/j
Locatie	X:265835,36 Y:475311,02	Type scherm	-	-	NO_2	1,0 kg/j
Lengte	701,63 m	Hoogte	-	-	NH_3	95,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4800 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	396 p/jaar	75,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	442 p/jaar	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Gronausestraat 199" met identificatienummer NL.IMRO.0168.01BP001PH18-0401 van de gemeente Losser.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 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;

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwlaag:

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

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

1.16 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;

1.17 carport:

een ten hoogste door drie wanden omsloten overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, waarbij geen sprake is van een wand aan de naar de weg gekeerde (voor-)zijde;

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 gebouw:

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

1.20 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.21 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

1.22 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.23 peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.24 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.25 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.26 voorgevel:

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

1.27 woning:

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.28 wonen:

het huisvesten van één huishouding in een woning, waarbij de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.29 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.30 wadi:

een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren;

1.31 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc;

1.32 weg:

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een gebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. erven;
d. in- en uitritten;
e. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. Gebouwen zijn niet toegestaan;
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
    1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1 m.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. parkeervoorzieningen;
c. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. andere werken;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
g. groenvoorzieningen.

De inrichting van de wegen is hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

4.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
    1. de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 8,5 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. parkeervoorzieningen;
c. bergingen en carports ten dienste van de bestemming Wonen - Woongebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - berging';

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. andere werken;
f. water;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
h. groen- en speelvoorzieningen.

De inrichting is hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - berging' is één berging per woning van de aangrenzende bestemming 'Wonen - Woongebouw' toegestaan, met dien verstande dat:
   2. totaal maximaal 15 bergingen zijn toegestaan;
   3. de oppervlakte per berging maximaal 6 m^2 bedraagt;
   4. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van overige bouwwerken, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 5 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

a. bij een omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - berging' worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 onder a ten behoeve van de bouw van ten hoogste één carport per woning in de aangrenzende bestemming Wonen - Woongebouw, met dien verstande dat:
   1. in totaal maximaal 15 carports zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte per carport ten hoogste 16 m² mag bedragen;
   3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
b. de in sub a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:
   1. sprake is van een positief welstandsadvies;
   2. sprake is van een situering van de bebouwing die vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is, waarbij onder meer geldt dat de situering compact dient te zijn en een onsamenhangende en willekeurige situering ongewenst is;
   3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
      - het straat- en bebouwingsbeeld;
      - de verkeersveiligheid;
      - de sociale veiligheid;
      - het bergen van hemelwater;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in casu woningen gelden de volgende regels:
   1. een hoofdgebouw mag niet worden gebouwd;
b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels
   1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
   2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
   3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan:
      - 65 m^2 bij een vrijstaand of twee-aaneen gebouwd woonhuis;
      - en niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
   4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
   5. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m;
   6. de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;
   7. bij een hoofdgebouw mag ten hoogste één carport worden gebouwd met dien verstande dat:
      - de oppervlakte ten hoogste 20 m^2 mag bedragen;
      - de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
      - de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
      - de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 1 m mag bedragen.
   8. in afwijking van lid 1 tot en met 7 zijn in afwijking van het bestemmingsplan vergunde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan
c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. indien ze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
   2. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
   1. lid 6.2, sub b, onder 1 voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   2. lid 6.2 sub b, onder 7 voor het bouwen van de carport tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. lid 6.2, sub b voor het bouwen van tuinhuisjes op het zij- of achtererf, met dien verstande dat:
      - indien het zijerf grenst aan openbaar toegankelijk gebied, 3 m afstand dient te worden gehouden ten opzichte van de perceelsgrens;
      - de bruto-inhoud niet meer dan 50 m^3 bedraagt;
      - de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 3 m;

- de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m is;
- de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg mag hebben dat het bouwperceel voor meer dan 50% is bebouwd.

b. de in lid 6.3, sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de milieusituatie;
   3. de externe veilgheid;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. de sociale veiligheid;
   6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Wonen - Woongebouw

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woongebouw met woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
   3. het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. indien ze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
   2. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte afwijking bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

9.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van het hoofdgebouw kan uitsluitend worden verleend indien voor de opvang en het bufferen van hemelwater bij nieuwbouw op het eigen terrein minimaal 20 mm van het totaal aanwezige afvoerend oppervlak (grondgebonden verharding en daken) aan bergingscapaciteit gerealiseerd wordt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en de bewoning van vrijstaande bijgebouwen.
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
f. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
    1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen, publicatie 381" van het CROW (december 2018) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
    2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

10.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kortstondige en/of incidentele evenementen, festiviteiten, manifestaties, jaarmarkten en weekmarkten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
b. het (laten) aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
    1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
    2. hoogspanningsleidingen;
    3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer, tenzij specifiek in dit plan geregeld.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
   1. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   2. het bepaalde in het plan voor een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
   3. het bepaalde in het plan voor een aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
   4. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
   5. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
   6. het bepaalde in het plan voor een overschrijding van de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde door:
      - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
      - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
      - erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden
   7. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de milieusituatie;
   4. de externe veiligheid;
   5. de verkeersveiligheid;
   6. de sociale veiligheid;
   7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in:
   1. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie in het plan verwijderen of toevoegen;
   2. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken wijzigen zodanig dat de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven;

b. De onder a bedoelde wijzigingen wordt slechts gebruikt, indien de wijziging in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de milieusituatie;
   4. de externe veiligheid;
   5. de verkeersveiligheid;
   6. de sociale veiligheid;
   7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeer-, laad- en losruimte

13.1.1 Parkeerruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen, publicatie 381" van het CROW (december 2018) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

13.1.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

13.1.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

13.1.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.1.1 en 13.1.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 14.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 14.1 sub a met maximaal 10%.

c. 14.1 sub 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.

14.2 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;

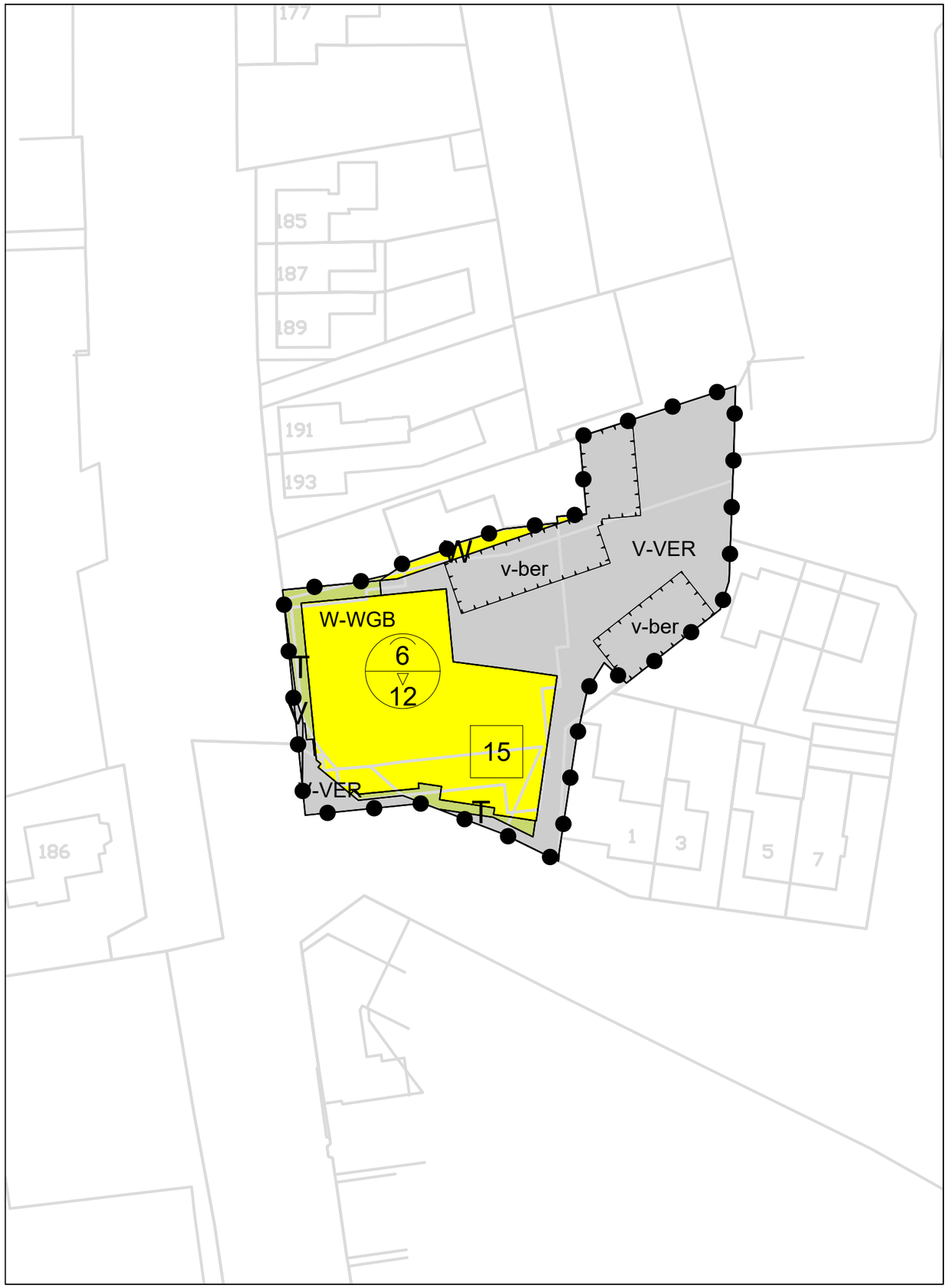
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 14.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in 14.2 sub 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. 14.2 sub 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Gronausestraat 199.



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplangrens

Enkelbestemmingen

- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-VER — Verkeer - Verblijf
- W — Wonen
- W-WGB — Wonen-Woongebouw

Aanduidingen

v-ber — specifieke vorm van verkeer - berging

Maatvoeringen

15 — maximum aantal wooneenheden

6 / 12 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

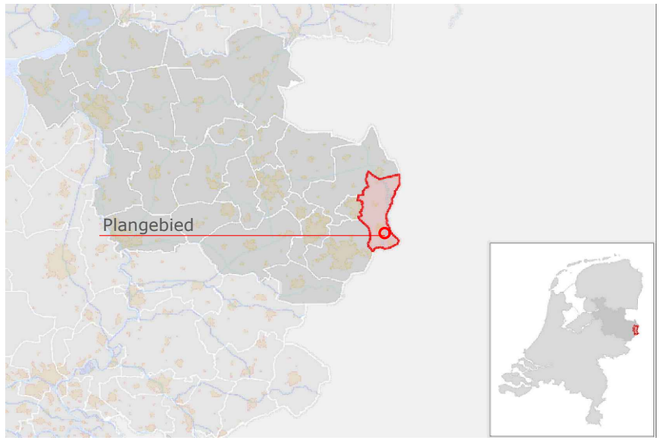
Bouwvlak

bouwvlak

Verklaring

Topografische gegevens en bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE LOSSER

Bestemmingsplan:

Losser dorp, partïele herziening Gronausestraat 199

code: 21AF246	schaal 1:500	formaat: A3	NL.IMRO.0168.01BP001PH18-0401

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	31-10-2023		MUHB
ontwerp	17-02-2023		MUHB
voorontwerp			
concept	07-02-2023		MUHB

kaart: ---

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Stationsstraat 37
7622 LW Borne
tel: 074- 255 70 20

email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl