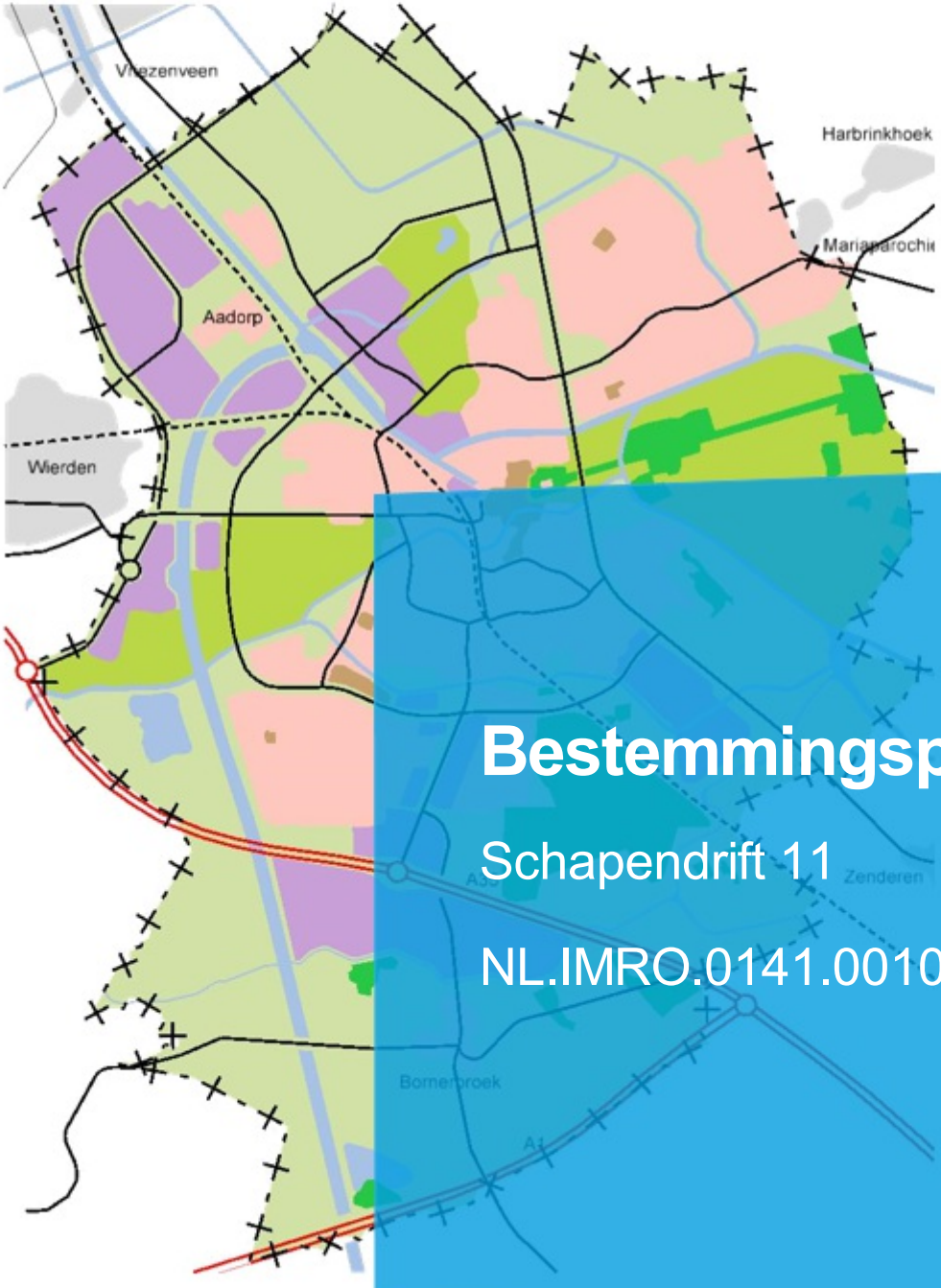
Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Schapendrift 11

NL.IMRO.0141.00105-

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 De bij het plan behorende stukken 6
1.3 Ligging van het plangebied 6
1.4 Huidige planologische situatie 7
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie 10
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 11
2.3 Verkeer en parkeren 15

Hoofdstuk 3 Beleidskader 17
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 18
3.3 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten 27
4.1 Milieuzonering 27
4.2 Externe veiligheid 28
4.3 Luchtkwaliteit 30
4.4 Geluid 31
4.5 Bodemkwaliteit 32
4.6 Flora en fauna 33
4.7 Archeologie en cultuurhistorie 34
4.8 Fysieke veiligheid 35
4.9 Besluit Milieueffectrapportage 38

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf 40
5.1 Vigerend beleid 40
5.2 Waterparagraaf 41

Hoofdstuk 6 Juridisch bestuurlijke aspecten 43
6.1 Inleiding 43
6.2 Juridische systematiek 43
6.3 Beschrijving per bestemming 44

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid 46

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze 47
8.1 Vooroverleg 47
8.2 Inspraak 47
8.3 Zienswijzen 47

Bijlagen bij de toelichting 48

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan 49

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek 59

Bijlage 3 **Verkennend bodemonderzoek** **105**

Bijlage 4 **Quickscan flora en fauna** **149**

Bijlage 5 **Aeriusberekening** **185**

Bijlage 6 **Vormvrije MER beoordeling** **212**

Bijlage 7 **Watertoets** **228**

Bijlage 8 **Waterhuishoudkundig plan** **231**

Regels 244

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **245**
Artikel 1 Begrippen 246
Artikel 2 Wijze van meten 252

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **253**
Artikel 3 Agrarisch met waarden 254
Artikel 4 Tuin 256
Artikel 5 Wonen 257

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **260**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 261
Artikel 7 Algemene bouwregels 262
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 263
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 264
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 265
Artikel 11 Algemene procedureregels 266
Artikel 12 Overige regels 267

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **268**
Artikel 13 Overgangsrecht 269
Artikel 14 Slotregel 270

Bijlagen bij de regels 271

Bijlage 1 **Inrichtingsplan Schapendrift 11** **272**

Bijlage 2 **Sloopopgave Lohuisstraat 19** **282**

Bijlage 3 **Inrichtingsplan Lohuisstraat 19** **284**

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding
1.1 Aanleiding
1.2 De bij het plan behorende stukken
1.3 Ligging van het plangebied
1.4 Huidige planologische situatie
1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie
2.1 Huidige situatie
2.2 Toekomstige situatie
2.3 Verkeer en parkeren

Hoofdstuk 3 Beleidskader
3.1 Rijksbeleid
3.2 Provinciaal beleid Overijssel
3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten
4.1 Milieuzonering
4.2 Externe veiligheid
4.3 Luchtkwaliteit
4.4 Geluid
4.5 Bodemkwaliteit
4.6 Flora en fauna
4.7 Archeologie en cultuurhistorie
4.8 Fysieke veiligheid
4.9 Besluit Milieueffectrapportage

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf
5.1 Vigerend beleid
5.2 Waterparagraaf

Hoofdstuk 6 Juridisch bestuurlijke aspecten
6.1 Inleiding
6.2 Juridische systematiek
6.3 Beschrijving per bestemming

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze
8.1 Vooroverleg
8.2 Inspraak
8.3 Zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Schapendrift 11/-11a te Bornerbroek, gelegen in het buitengebied van de gemeente Almelo bestaat uit twee aaneen gebouwde woningen. De eigenaar is voornemens om de dubbele woning te splitsen in twee vrijstaande woningen. Daarnaast bestaat de wens om op het erf een compensatiewoning te realiseren in het kader van het Rood voor Rood beleid. Hiertoe wordt op een agrarisch erf aan de Lohuisstraat 19 in Bornerbroek circa 870 m² aan vrijkomende landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Met de sloop zal het gemengde agrarisch bedrijf zijn intensieve tak opheffen.

Het plangebied aan de Schapendrift 11-11a grenst aan een voormalige kwekerij binnen de bebouwde kom van Bornerbroek (Schapendrift 7). Tegelijk met de ontwikkeling van de Schapendrift 11 wordt een tuincentrum en veeartsenpraktijk met twee bedrijfswoningen ontwikkeld als woningbouwlocatie. Op een bedrijfswoning na worden de opstallen op dit perceel gesloopt en hier worden in totaal 20 woningen gerealiseerd (toevoeging van 18 wooneenheden). Om deze woningen mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de intensieve tak van het agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat 19 wordt beëindigd. Hiervoor is een gezamenlijk stedenbouwkundig plan voor ontwikkeld.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om aan de Schapendrift 11 de splitsing van de dubbele woning en de realisatie van een compensatiewoning in het kader van het Rood voor Rood beleid mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Almelo'. Voor de locatie van de kwekerij aan de Schapendrift 7 en het agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat 19 wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Schapendrift 11" bestaat uit de volgende stukken

- regels;
- verbeelding.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven. De volgende bijlagen zijn bij deze toelichting opgenomen:

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 Aeriusberekening

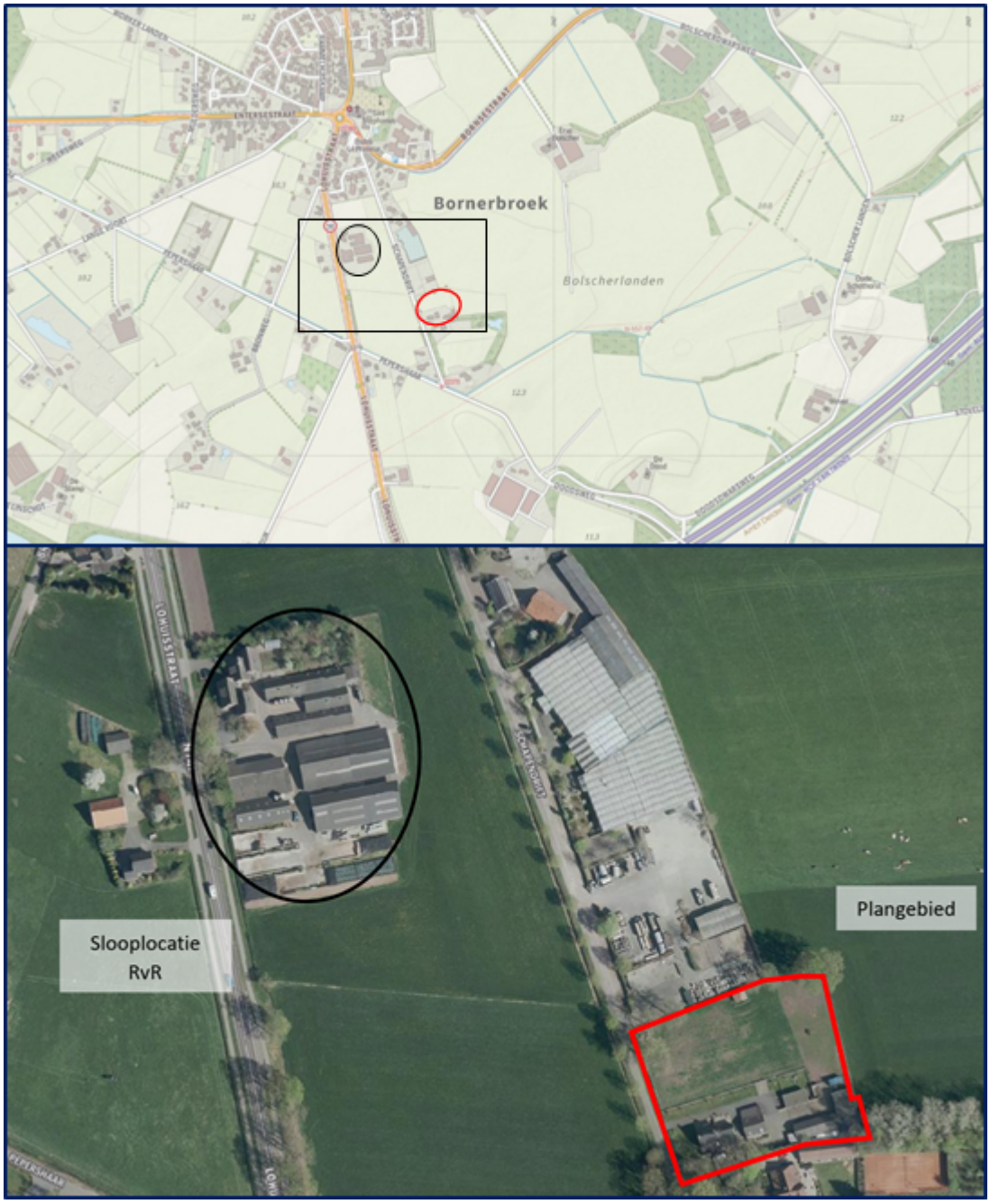
Bijlage 6 Vormvrije MER beoordeling

Bijlage 7 Watertoets

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het woonerf met een aangrenzend onbebouwd perceel aan de Schapendrift 11 in Bornerbroek. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Almelo op de grens van de bebouwde kom van Bornerbroek. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aan de zuidzijde van Bornerbroek weergegeven (rode lijn). Middels een zwarte lijn is de slooplocatie van agrarisch bedrijfsbebouwing weergegeven aan de Lohuisstraat 19.

Het plangebied grenst aan de bedrijfslocatie van hovenier/kwekerij Braamhaar aan de Schapendrift 7. De bedrijfsactiviteiten op dat perceel zijn gestaakt. Tegelijk met de onderhavig ontwikkeling vindt er op het terrein van de kwekerij ook een woningbouwontwikkeling plaats.



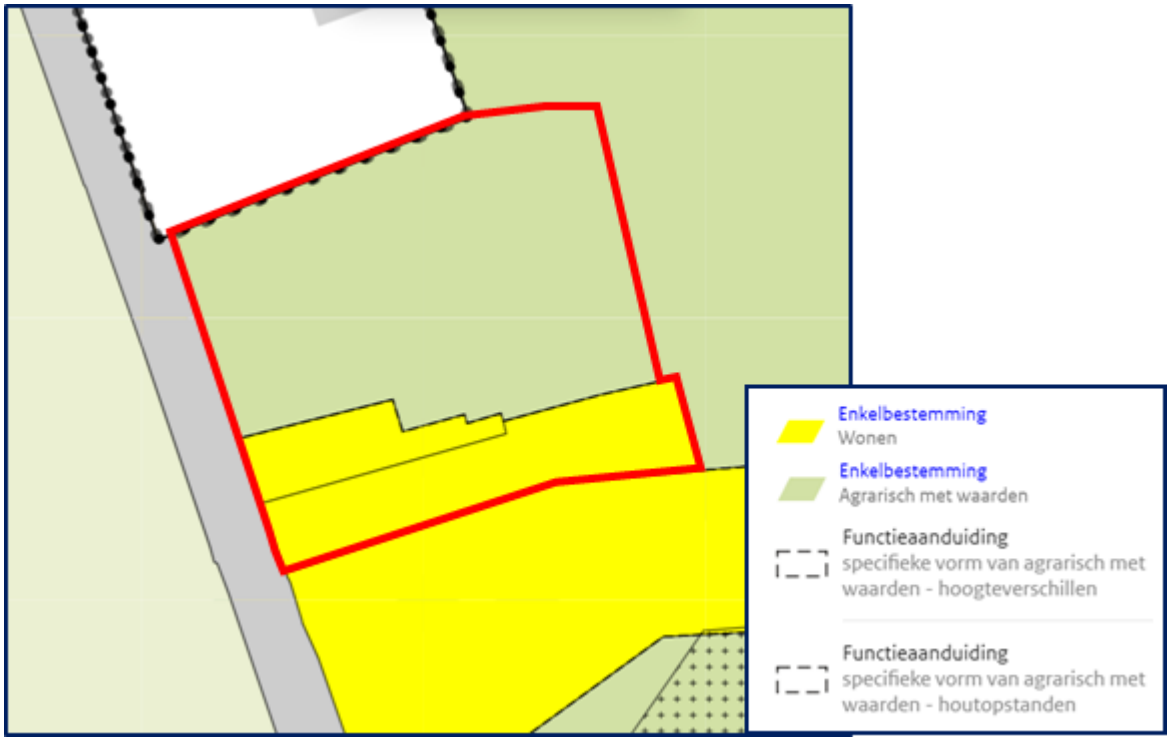
Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Atlas Overijssel)

1.4 Huidige planologische situatie

Het perceel ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Almelo'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 april 2011. Dit bestemmingsplan is gedeeltelijk herzien door het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' dat is vastgesteld op 18 juli 2017. Deze correctieve herziening bevat ter plaatse van het plangebied een kleine wijziging in de contour van de archeologische dubbelbestemming. Zie figuur 1.2 voor een uitsnede van de geldende verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening'.

In figuur 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Aan het plangebied zijn twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' toegekend waarmee de bestaande twee woningen van een positieve bestemming is voorzien. De bestemming 'Wonen' is als vanzelfsprekend bedoeld voor woonvoorzieningen. Het naastgelegen perceel bevat de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de nadere aanduidingen: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen en houtopstanden'. Gronden met deze bestemming en dubbelbestemming zijn bedoeld voor agrarisch

gebruik en de bescherming van de landschappelijke waarden.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Naast het bestemmingsplan buitengebied en de correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied gelden ter plaatse van het plangebied nog twee paraplubestemmingsplannen. Het betreft:

- Parapluherziening parkeren;
- Parapluherziening wonen.

Met deze parapluplannen zijn specifieke regels voor parkeren en wonen voor het hele grondgebied van de gemeente Almelo opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

Hoofdstuk 6 Juridisch bestuurlijke aspecten

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en de huidige bestemmingsplannen die nu gelden. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In het tweede hoofdstuk wordt de huidige situatie en de toekomstige situatie behandeld. Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, is opgesteld (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, besproken. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 6 staat hoe het plan is vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding.

In hoofdstuk 7 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 8 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied aan de rand van het dorp Bornerbroek. Op het erf bevindt zich één woongebouw bestaande uit twee wooneenheden (11 en 11a). De twee woningen bevatten elk een eigen oprit. Achter de dubbele woning bevinden zich meerdere bijgebouwen die horen bij de bestaande woningen.

De beoogde locatie van de twee woningen bevinden zich tussen het woonerf aan de Schapendrift 11-11a en een tuincentrum. Het perceel is in gebruik als weiland voor pony's. Het perceel kenmerkt zich door een groot aantal bomen rondom het perceel. Langs de oprit van de bestaande woning, naast het plangebied staan een rij jonge bomen. Aan de zijde van het tuincentrum bevinden zich zowel voor als achterop het perceel een aantal grote bomen. Daarmee is er een belangrijke landschappelijke structuur aanwezig. Tussen de aanwezige bomen bestaat er een doorzicht naar de achterliggende es. Op de onderstaande luchtfoto en foto's vanaf de Schapendrift is de landschappelijke structuur goed zichtbaar.

Het plangebied grenst aan het tuincentrum Braamhaar. Dit perceel bestaat uit een kassencomplex met verharding. Aan de zijde van het plangebied is vooral buitenopslag aanwezig. Naast het tuincentrum bevinden zich hier twee bedrijfswoningen en een veeartsenpraktijk.



Figuur 2.1: Plangebied Schapendrift 11-11a (bron: Globespotter)



Figuur 2.2: aanzicht Schapendrift 11/11a (bron: Googlmaps)



Figuur 2.3: aanzicht beoogde locatie woningen (bron: Googlemaps)

2.2 Toekomstige situatie

Zoals aangegeven in de inleiding worden de twee wooneenheden aan de Schapendrift 11 en 11 a gesplitst in twee vrijstaande woningen. De huidige dubbele woning wordt samengevoegd tot één woning en het vrijkomende bouwrecht wordt verplaatst naar het naastgelegen agrarische perceel. Daarnaast wordt op het erf een compensatiewoning gerealiseerd in het kader van het Rood voor Rood beleid. Hiertoe wordt op een agrarisch erf aan de Lohuisstraat 19 in Bornerbroek circa 870 m² aan vrijkomende landschapsontsierende bebouwing gesloopt. De te slopen agrarische bedrijfsbebouwing worden gebruikt voor het intensieve deel van het agrarisch bedrijf. Het bedrijf zal het intensieve deel van het agrarische bedrijf beëindigen en uitsluitend het melkveebedrijf voort zetten. Het realiseren van een compensatiewoning aan de Lohuisstraat 19 is ongewenst in verband met het aanwezige agrarische bedrijf.

Aan de Schapendrift 7 is het bedrijfsperceel van een voormalig tuincentrum aanwezig. De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse gestaakt. Het voornemen bestaat om de locatie te herontwikkelen naar een gebied voor in totaal 12 vrijstaande woningen en 8 twee-onder-één kapwoningen (inclusief een bestaande bedrijfswoning).

De herontwikkeling van de Schapendrift 11-11a en de kwekerij is één gezamenlijk stedenbouwkundige plan ontwikkeld.

De stedenbouwkundige opzet bestaat uit kavels voor vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen die in twee bouwstroken vanaf de Schapendrift worden gerealiseerd. Belangrijk aspect van het plan is om meerdere doorkijken naar het open landschap te creëren. Dat wordt gedaan door op deze plekken bomen aan te planten als groene onbebouwde stroken. Op de grens van het huidige tuincentrum en het plangebied behorend bij onderhavig bestemmingsplan (2 meest zuidelijk gelegen kavels) is deze

bomenstructuur al aanwezig. Deze bomen blijven behouden.



Figuur 2.4: stedenbouwkundig totaalplan Schapendritf (bron: Skapa)

Voor de twee meest zuidelijke kavels is een inrichtingsplan opgesteld. De twee nieuwe kavels hebben een oppervlakte van circa 1.425 m² en 1.975 m². Daarbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande groenstructuur. De aanwezige bomen blijven behouden. De oostelijk gelegen woning wordt ontsloten via een inrit naast het bestaande bouwperceel. Het peil van het plangebied ligt lager dan de omliggende gronden. In natte periodes is stoomt water van omliggende percelen naar het plangebied. Het perceel zal daarom worden opgehoogd. Aan de oostzijde van het perceel zal een laagte worden aangebracht in de vorm van een wadi.



Figuur 2.5: erfinrichtingsplan Schapendrift 11-11a (bron: Building Design)

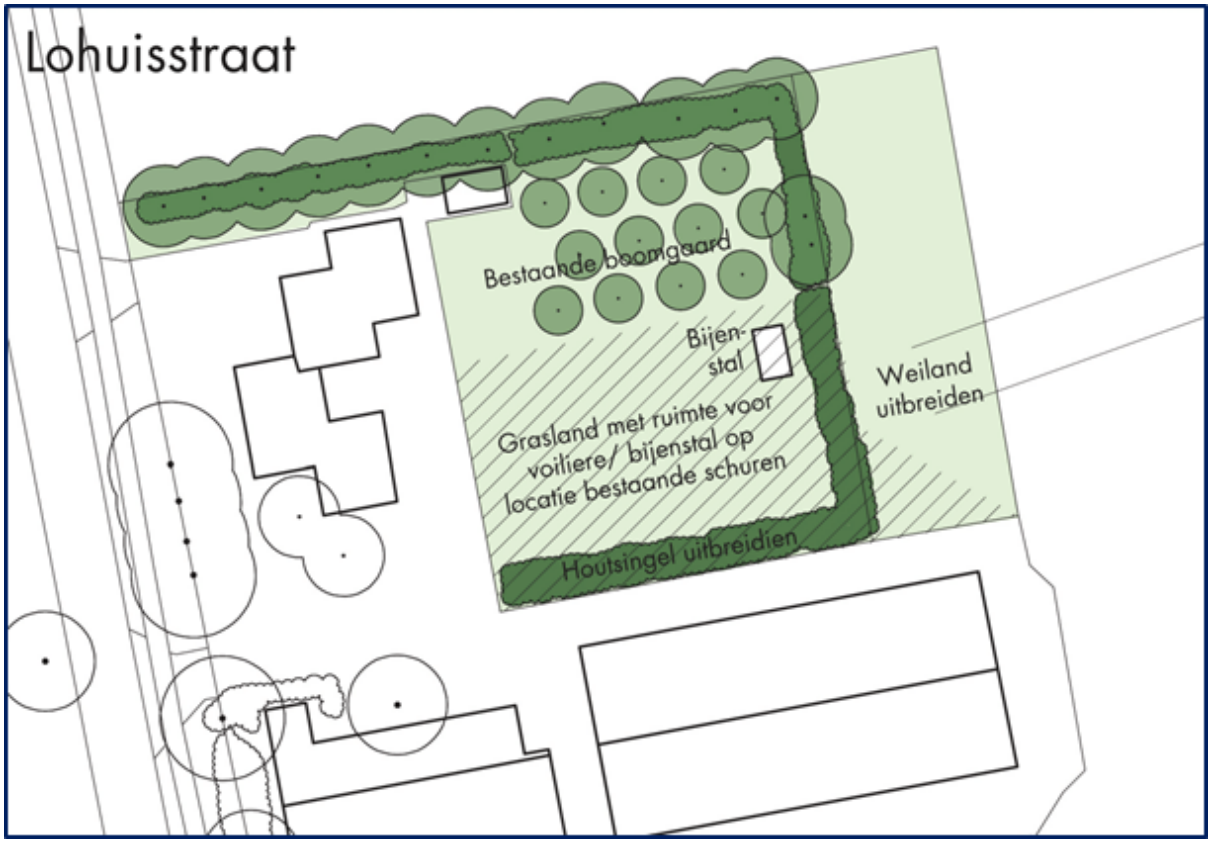
Lohuisstraat 19

Voor het realiseren van het plan wordt gebruik gemaakt van het RvR beleid van de gemeente Almelo. Op het perceel aan de Lohuisstraat 19 worden circa 870 m² aan agrarische bebouwing gesloopt. De compensatiekavel wordt gerealiseerd op het perceel aan de Schapendijk 11. Met de sloop van de agrarische opstallen zal het gemengde agrarische bedrijf het intensieve deel van het bedrijf beëindigen en uitsluitend het melkveebedrijf voorzetten. In de navolgende tabel en figuur een overzicht van de te slopen bebouwing. Naast de sloop van de opstallen wordt op het perceel aan de Lohuisstraat 19 voorzien in een extra investering in ruimtelijke kwaliteit. Op het perceel worden houtsingels aangeplant en krijgt een bestaande boomgaard meer ruimte. Te midden van het groen wordt een bijenstal gerealiseerd. Deze maatregel draagt bij aan de biodiversiteit en daarmee aan een beter ecologisch evenwicht van de hele omgeving. In figuur 2.7 is het inrichtingsplan weergegeven. Deze is ook opgenomen als Bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan.

Stalnaam	**Datum in gebruik**	**Oppervlakte**
Oude kraamstal	01-12-1980	326,16 m²
Tussenbouw	01-12-1989	147,40 m²
Kraamstal	01-12-1985	172,60 m²
Dekstal	01-12-1991	227,60 m²



Figuur 2.6: te slopen bebouwing Lohuisstraat 19 (bron: Google Maps)



Figuur 2.7: inrichtingsplan Lohuisstraat 19 (bron: Buro Poelmans Reesink)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeer

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Om te beoordelen of de verkeerstoename past binnen dit gebied is zowel de ontwikkeling aan de Schapendrift 11 als de ontwikkeling van het tuincentrum (Schapendrift 7) meegenomen. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: ‘rest bebouwde kom’ en ‘buitengebied’.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

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

Schapendrift 7

Stedelijke zone: ‘rest bebouwde kom’	**Functie**	**Verkeersgeneratie**	**Totaal**
	Koop, huis, vrijstaand (12 woningen)	8,2 verkeersbewegingen per woning	12*8,2 = 98,4 verkeersbewegingen
	Koop, huis, twee-onder-een-kap (8 woningen)	7,8 verkeersbewegingen per woning	8*7,8 = 62,4 verkeersbewegingen
	Totaal		**Afgerond 160,8 verkeersbewegingen**

Schapendrift 11

Stedelijke zone: 'buitengebied'	Functie	Verkeersgeneratie	Totaal
	Koop, huis, vrijstaand (3 woningen)	8,2 verkeersbewegingen per woning	3*8,2 = 24,6 verkeersbewegingen
	Totaal		**Afgerond 24,6 verkeersbewegingen**

De totale verkeersgeneratie voor de 23 woningen komt neer op afgerond 186 verkeersbewegingen per weekdag.

De nieuwe woonpercelen worden ontsloten via de Schapendrift. De Schapendrift is een rustige verharde weg vanaf het dorp Bornerbroek naar het buitengebied in zuidelijke richting. Het doorgaande verkeer in zuidelijke richting maakt gebruik van de evenwijdig N741 (Lohuisstraat). De bestaande infrastructuur kan het aantal verkeersbewegingen eenvoudig afwikkelen. Overigens gaat het, vanwege de aanwezigheid van twee bedrijfswoningen bij de Schapendrift 7 en de dubbele woning aan de Schapendrift 11 om de planologische toevoeging van 19 woningen. Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

2.3.2 Parkeren

Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW bedraagt de parkeernorm voor vrijstaande woningen 2,4. Voor het buitengebied geldt in principe dat het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden. Op eigen terrein van de drie kavels behorende bij het perceel Schapendrift 11 is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Hiermee kan de parkeerbehoefte worden opgevangen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het creeëren van een sterk en gezond dorp en regio en geeft hiermee invulling aan de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Onderhavig plan

In dit plan is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij er twee aaneengebouwde woningen worden gesplitst in twee vrijstaande woningen en één compensatiewoning wordt gerealiseerd in het

buitengebied in het kader van het Rood voor Rood beleid. Per saldo wordt er één woning toegevoegd. Uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) is gebleken dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Mede gelet op het toevoegen van slechts één woning én de afname van de bebouwde oppervlakte aan de Lohuisstraat 19, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Ook wanneer de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, zal gemotiveerd moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. Hier zal in voorliggend plan invulling aan worden gegeven.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 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 in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

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

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

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 2017. 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 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase 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.

Ontwikkelingsperspectieven

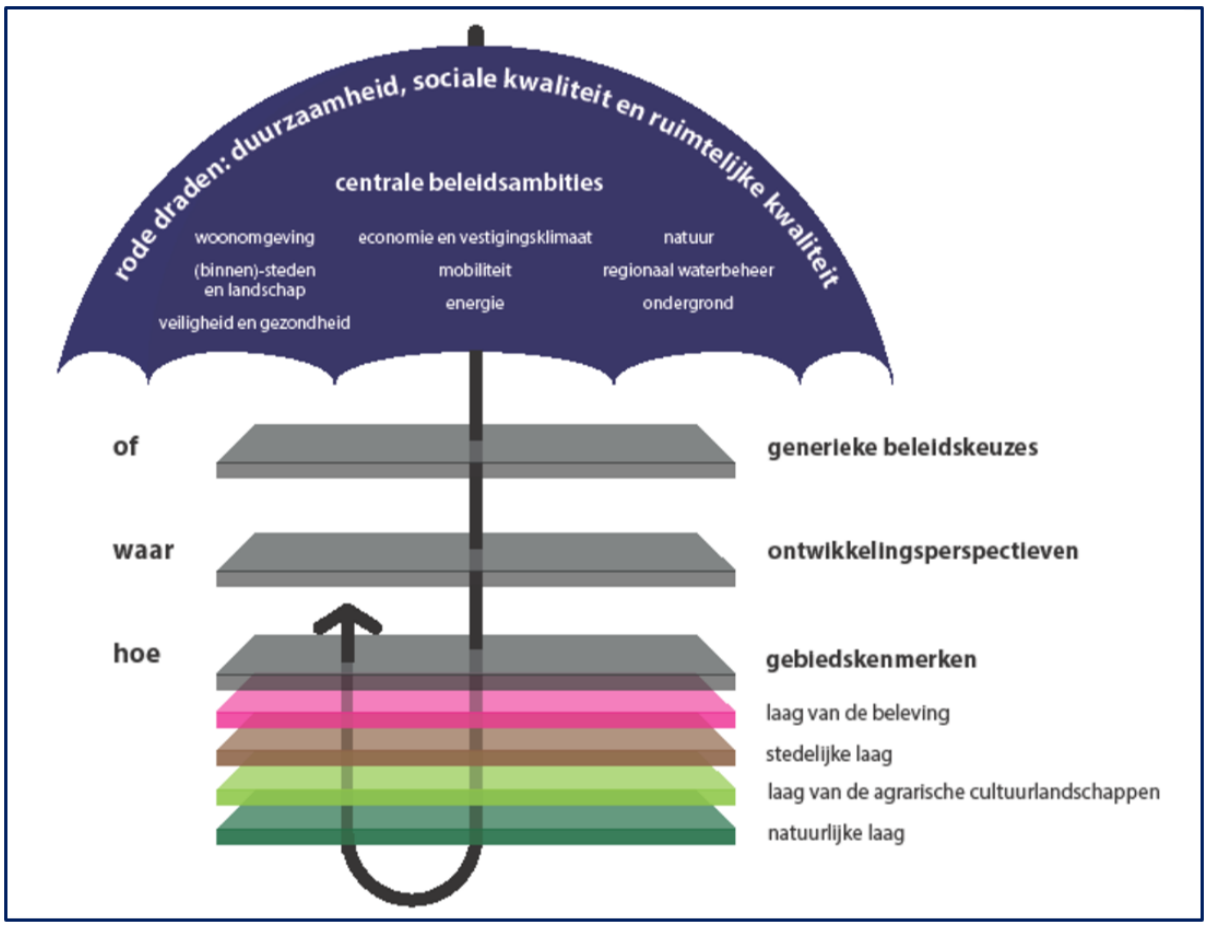
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 2017 (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. Hierbij zijn de artikelen 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van belang.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving 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.

De Rood voor Rood ontwikkeling gaat uit van sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing, waarvoor ter compensatie één woning mag worden gebouwd. Daarnaast wordt een bestaande dubbele woning gesplitst in twee vrijstaande woningen. Het plan sluit aan op een woningbouwontwikkelingsplan binnen de kern van het dorp Bornerbroek. Met de sanering van het tuincentrum en het totaalplan aan de Schapendrift krijgt de dorpsrand van Bornerbroek een kwaliteitsimpuls. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel. 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Almelo. Deze meerwaarde vertaalt zich in de sloop van circa 870 m² aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing en een investering in ruimtelijke kwaliteit op dit perceel. Het opheffen van het intensieve deel van het agrarisch bedrijf levert tevens een aanzienlijke verbetering op van de milieusituatie aan de rand van het dorp Bornerbroek. De twee nieuwe woningbouwkavels worden opgenomen in het stedenbouwkundige plan van de herontwikkeling van het nabijgelegen tuincentrum in het dorp. Met de sanering van het tuincentrum en het totaalplan aan de Schapendrift krijgt de dorpsrand van Bornerbroek een kwaliteitsimpuls. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

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 landelijke 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)

Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Binnen dit ontwikkelingsperspectief staat het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant

melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik en aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De plannen van de initiatiefnemers doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied, bestaande structuren worden juist versterkt. Daarnaast leveren de plannen geen extra belemmeringen op voor diverse functies in de omgeving (zowel agrarische bedrijven als woningen). Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich juist op het combineren van dergelijke functies is het buitengebied.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.3).



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

Dekzandgronden beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie Overijssel. Na de ijstijden bleef er in grote delen van Overijssel een - door de wind gevormd - reliëfrijk zandlandschap achter. Dit landschap wordt gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en nat/laag gebied. De ambitie van de provincie is om deze verschillen meer sturend en beleefbaar te maken. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Het plangebied ligt iets lager ten opzichte van de omgeving. In en rondom het plangebied zijn echter geen duidelijke hoogteverschillen zichtbaar. Wel zorgt de lagere ligging dat in natte periodes veel hemelwater van omliggende percelen in het plangebied terechtkomt. Om die reden zal het plangebied opgehoogd worden. Hemelwater zal om die reden meer op eigen terrein infiltreren. Met de voorgenomen ontwikkelingen aan de Schapendrift zal geen afbreuk worden gedaan aan de zichtbaarheid van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Oude hoevenlandschap' aan het gebied toe op de grens met het gebied met het kenmerk 'Maten en flierenlandschap'. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



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

Het oude hoevenlandschap kenmerkt zich met verspreidliggende erven, die zijn ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en nieuwe ontwikkelingsruimte werd gezocht. Het landschap kent dezelfde opbouw als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. De ambitie is om het landschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven.

Het plan bestaat uit het realiseren van twee vrijstaande woningen in het kader van Rood voor Rood en de splitsing van een dubbele woning. Het plan is opgenomen in het woningbouwplan van het naastgelegen tuincentrum. De kavels zijn ruim van opzet. Door de sloop van het tuincentrum en het creëren van meerdere doorzichten met groen naar het buitengebied ontstaat een kleinschalig gebied en een passende overgang van het dorp Bornerbroek naar het buitengebied.

Stedelijke laag en laag van de beleving

De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' hebben binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijven daarom verder buiten beschouwing. In de 'Laag van beleving' is de Schapendrift wel gekenmerkt als fietsroute. Dit blijft in de nieuwe situatie onveranderd.

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 voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040

De 'Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040' is vastgesteld op 29 september 2020. De Omgevingsvisie is een samenhangend, strategisch plan voor de leefomgeving voor de komende vijftien tot twintig jaar. De Omgevingsvisie geeft inzicht over hoe de omgeving zich tot nu toe heeft gevormd en hoe de gemeente de toekomst ziet. In de Omgevingsvisie staat hoe de gemeente zijn omgeving wil ontwikkelen waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Over het buitengebied staat in de Omgevingsvisie onder andere het volgende beschreven:

Wie heel groot wil boeren, is beter af buiten Almelo. Ook onze agrariërs hanteren de Almelose maat en schaal voor hun bedrijf. Om levensvatbaar te blijven, kan circulair boeren en/of neveninkomsten genereren rondom het bedrijf gewenst zijn. Wij ondersteunen de inrichting van circulaire processen en functieverbreding, zoals biologisch boeren, recreatiemogelijkheden bieden en educatie geven.

Om dit te bereiken stuurt de gemeente op het voorkomen van leegstand met rood-voor-roodtrajecten om verval van het buitengebied tegen te gaan.

Toets

Met het plan wordt de intensieve tak van het agrarisch bedrijf opgeheven en agrarische schuren gesloopt. Dit zorgt voor een verbetering van de milieusituatie aan de rand van het dorp. Het rood-voor-rood plan aan de Schapendrift past binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2 Kaderstelling landelijk gebied

Op 10 juli 2012 heeft de gemeenteraad de 'Kaderstelling landelijk gebied' vastgesteld. Deze kaderstelling bevat een richtinggevend ruimtelijk beleidskader dat dient als toetsingskader voor nieuwe initiatieven in het landelijke gebied. In de kaderstelling wordt een viertal ruimtelijke kaders specifiek genoemd:

1. Het landelijk gebied is in principe primair bestemd voor de uitoefening van de agrarische sector;
2. Nieuwe initiatieven mogen de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet hinderen;
3. De groene longen worden gevrijwaard van verdere stedelijke ontwikkeling;
4. Nieuwe initiatieven die:
    a. niet binnenstedelijk zijn op te lossen;
    b. van oorsprong al in het gebied aanwezig zijn;

kunnen eventueel worden ingepast, indien met het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving de aanwezige ruimtelijke kwaliteit in het gebied wordt versterkt.

Onder het eerste punt wordt in het beleidsdocument concreet aangegeven dat initiatieven op het gebied van Rood-voor-Rood of Vrijkomende Agrarische Gebouwen (VAB) mogelijk zijn. Met de kaderstelling wordt eveneens het werkboek 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' vastgesteld als toetsingsinstrument voor nieuwe initiatieven in het buitengebied.

Toets

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijvigheid niet hindert. Hier wordt in paragraaf 4.1 verder op in gegaan. Verstedelijking van een groene long is niet aan de orde. Het initiatief is getoetst aan de regels in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hiervoor wordt verwezen naar de beschrijving van de toekomstige situatie in paragraaf 2.2 en de toetsing aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in paragraaf 3.2.3.

Bovenstaande brengt met zich mee dat het plan aansluit bij de 'Kaderstelling landelijk gebied gemeente Almelo'.

3.3.3 Rood voor Rood (bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' is de rood-voor-rood regeling van de gemeente Almelo opgenomen. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een compensatiewoning als tenminste 850 m² aan voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Omdat niet op de slooplocatie wordt gebouwd kan geen medewerking worden verleend middels een wijzigingsplan maar dient het bestemmingsplan te worden herzien. Hieronder staan alle voorwaarden voor de rood-voor-rood regeling beschreven met daaronder de toetsing van het onderhavig project.

Toets

Op basis van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Almelo' opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.5.9 kan medewerking worden verleend door het plan te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming ´Wonen´, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing en opgericht met een bouwvergunning voor 1 januari 2004, kan één compensatiewoning worden toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden;

Op het agrarisch erf aan de Lohuisstraat 19 in Bornerbroek wordt circa 870 m² aan vrijkomende landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Met de sloop zal het gemengde agrarisch bedrijf zijn intensieve tak opheffen. Uitgangspunt is dat de compensatiewoning op de slooplocatie wordt gerealiseerd. In het onderhavig geval wordt de compensatiewoning niet op de slooplocatie (Lohuisstraat 19) teruggebouwd. Met de sloop zal het gemengde agrarisch bedrijf zijn intensieve tak opheffen en het melkveebedrijf in de overige schuren voortzetten. Aangezien de melkveehouderijtak niet wordt beëindigd bestaat er vanuit milieukundig oogpunt geen mogelijkheid om een woning op dit perceel te realiseren. De woning zou in dat geval te dicht bij de agrarische activiteiten komen te staan. Om deze reden is gezocht naar een alternatieve locatie voor de compensatiewoning in de nabijheid van het agrarisch bedrijf. Deze locatie is gevonden aan het nabijgelegen perceel aan de Schapendrift 11 en 11a. De compensatiewoning sluit hiermee aan bij het stedenbouwkundig plan ter plaatse van een voormalige kwekerij (Schapendrift 7) en de splitsing van de twee-aan-een gebouwde woningen aan de Schapendrift 11 en 11a.

b. de sloop mag voor een deel plaatsvinden op de locatie van een ander voormalig agrarisch bedrijf, mits op de locatie van dit andere voormalige bedrijf ook alle voormalige bedrijfsbebouwing met uitzondering van karakteristieke bebouwing wordt gesloopt;

De sloop vindt uitsluitend plaats op het erf Lohuisstraat 19 in Bornerbroek.

c. bij sloop op meerdere locaties wordt de compensatiewoning op één van beide locaties toegestaan;

N.v.t.

d. de compensatiewoning mag een inhoud van maximaal 750 m³ hebben met daarbij bijbehorende bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m²;

Dit is opgenomen in de bouwregels van het onderhavig bestemmingsplan.

e. de bebouwing dient te worden gesitueerd op een kavel van minimaal 500 m² en maximaal 1.000 m² per woning;

Aan de Schapendrift worden twee nieuwe bouwkavels opgenomen waarvan één rood voor rood kavel. De woonbestemmingen hebben een oppervlakte van circa 1.050 m² en 1.600 m². Het plan van de twee kavels maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundig plan van een groter gebied aan de Schapendrift zoals weergegeven in 2.2. De kavel zijn daar op afgestemd. De kavelgrenzen volgen daarbij de

natuurlijke, landschappelijke grenzen waarbij binnen de kavel ook een wadi is opgenomen. Omdat de locatie is gelegen aan de dorpsrand is, anders dan gebruikelijk in het buitengebied, een bouwvlak opgenomen die een oppervlakte ruim onder de 1.000 m² heeft.

f. alle bebouwing die niet ten behoeve van het wonen wordt gebruikt dient te worden gesloopt met uitzondering van de gebouwen, tot een maximale oppervlakte van 300 m2, welke direct worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;

Alleen de schuren die worden gebruikt voor het intensieve deel van het agrarische bedrijf worden geloopt. De schuren behorende bij het melkveebedrijf worden niet gesloopt.

g. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een inpassingsplan dient te worden opgesteld;

Voor zowel de locatie Schapendrift als de Lohuisstraat 19 is een inpassingsplan opgesteld. Deze is opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 3 bij de regels.

h. er geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;

Naast de sloop van de opstallen wordt op het perceel aan de Lohuisstraat 19 voorzien in een extra investering in ruimtelijke kwaliteit. Op het perceel worden houtsingels aangeplant en krijgt een bestaande boomgaard meer ruimte. Te midden van het groen wordt een bijenstal gerealiseerd. Deze maatregel draagt bij aan de biodiversiteit en daarmee aan een beter ecologisch evenwicht van de hele omgeving .

i. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;

Er worden geen functies en waarden in de omgeving in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.1.

j. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

Belangen van eigenaren en/of gebruikers van naastgelegen gronden worden niet geschaad.

k. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
   1. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
   2. geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
   3. in risicogebieden voor wateroverlast aanvullende maatregelen met betrekking tot schadevrij bouwen en compensatie worden getroffen;
   4. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
   5. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel at geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
   6. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
   7. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
   8. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

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

4.1 Milieuzonering

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

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

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

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

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 aan de rand net buiten de bebouwde kom van Bornerbroek. In de nabijheid van het plangebied zijn overwegend woningen en agrarische gronden aanwezig. Derhalve geldt dat het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied'. Bij het realiseren van een nieuwe bestemming dient gekeken te worden of die nieuwe functie past in de omgeving (externe

werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van het leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied aan de Schapendrift 11 grenst aan een bestaand tuincentrum. Een tuincentrum valt onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Zoals in paragraaf 2.2 beschreven is het onderhavig plan onderdeel van een grotere planontwikkeling waarin het tuincentrum wordt ontwikkeld voor woningbouw. Het tuincentrum wordt opgeheven en maakt plaats voor woningbouw.

Op circa 100 meter van de toekomstige woonbestemming bevindt zich aan de Lohuisstraat een agrarisch bedrijf (gemengd bedrijf). Onderdeel van het onderhavig plan is dat het dit bedrijf het intensieve deel van het agrarische bedrijf zal beëindigen en uitsluitend het melkveebedrijf voort te zetten. De sloop van de stallen die worden gebruikt voor het intensieve deel zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in dit bestemmingsplan. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

De nieuwe woningen bevinden zich buiten de bebouwde kom. Aan de afstand van 50 meter wordt ruimschoots voldaan.

Daarmee kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

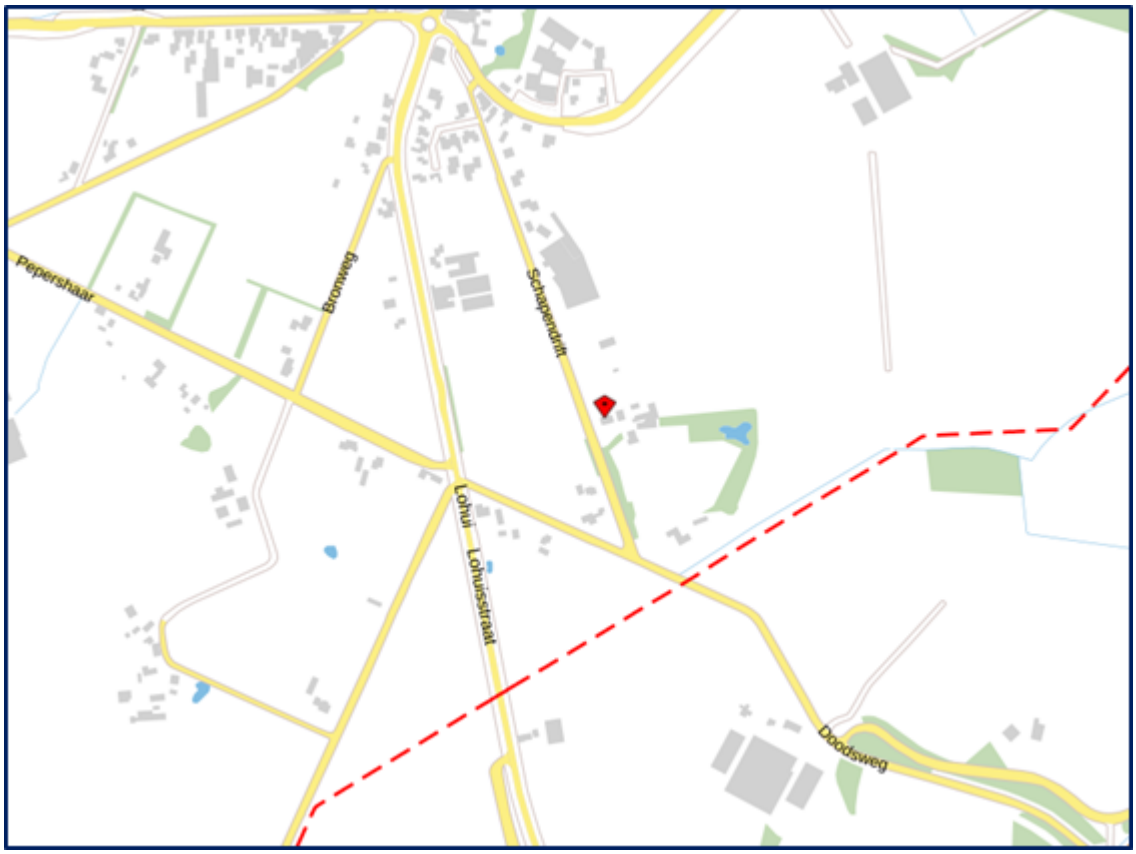
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken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

ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

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

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.



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart, plangebied ter hoogte van pijl (www.risicokaart.nl)

Zoals op de kaart te zien is liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risico's ten aanzien van externe veiligheid. Op circa 230 meter ten zuiden van het plangebied is een gasleiding gelegen.

Toets

Uit de inventarisatie blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

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

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

4.3 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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. De luchtkwaliteit ter plaatse is beoordeeld volgens deze regeling.

Toets

Zoals is beschreven in de verkeersparagraaf (2.3.1) blijkt dat het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie zal toenemen. De totale verkeersgeneratie voor de 23 woningen komt neer op afgerond 186 verkeersbewegingen per weekdag. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In figuur 4.3 is de worst-case berekening weergegeven met 186 extra voertuigbewegingen.

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

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	186
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,13**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,03**
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 4.3: berekening NIBM Tool bijdrage extra verkeer (infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

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 nieuwe woningen, voor zover deze woningen zijn gelegen binnen het onderzoeksgebied van een weg. 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:
    1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
    2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
b. in buitenstedelijk gebied:
    1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
    2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
    3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

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

De gemeente Almelo beschikt over gemeentelijk geluidbeleid, genaamd “gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Almelo” (december 2014), met een bijbehorende kaart. Hierin heeft de gemeente het beleid ten aanzien van de voorkeurswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen. Het geluidbeleid staat ter plaatse van het projectgebied hogere waarden toe.

Het deelgebied Schapendrift 7a ligt op de hiervoor bedoelde kaart binnen het gebiedstype ‘Wonen’. Het deelgebied Schapendrift 11-11a ligt op de kaart binnen gebiedstype ‘Agrarisch’. Voor beide gebiedstypen geldt als ambitieniveau ‘redelijk rustig’ (48 dB) en als bovengrens ‘onrustig’ (53 dB). De voorwaarden die in het gemeentelijk beleid worden gesteld, hebben betrekking op het onvoldoende

doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Voor het verkrijgen van een hogere waarde moet voor wegverkeerslawaai de procedure gevolgd te worden. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

Toets

Het projectgebied bestaat uit deelgebied Schapendrift 7a, binnen de bebouwde kom, en deelgebied Schapendrift 11-11a,buiten de bebouwde kom. Het voornemen bestaat om in totaal 21 woningen aan de Schapendrift 7a en 11-11a te realiseren. Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Schapendrift, N741 – Lohuisstraat, Bornsestraat en de Pepershaar, allen met een snelheidsregime van 50 km/uur.

In voorliggend geval kunnen de Schapendrift en Pepershaar buiten beschouwing gelaten worden. Deze wegen dienen namelijk enkel ter ontsluiting van maximaal circa 25 (woon)percelen. De verkeersintensiteit (maximaal circa 200 verkeersbewegingen per dag) is dan ook dusdanig laag, dat aangenomen wordt dat de geluidsbelasting ruimschoots aan de voorkeurswaarde voldoet.

Voor het berekenen van de geluidsbelasting op de nieuwe woningen aan de Lohuisstraat en de Bornsestraat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 2 bij de toelichting gevoegd. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de N471 – Lohuisstraat en de Bornsestraat ter plaatse van de te realiseren woningen hoogstens 35 dB bedraagt. Hiermee wordt aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijke beleid en de voorkeurswaarde uit de Wgh (beide 48 dB) voldaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

4.5 Bodemkwaliteit

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 een bodemonderzoek te worden verricht. Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt op de locatie twee bouwkavels mogelijk gemaakt. Vanwege de functie wonen dient aangetoond te worden dat er geen risico's voor de gezondheid bestaan.

Toets

Door Kruse Milieu is onderzoek gedaan naar de gesteldheid van de bodem. De bevindingen van dat onderzoek zijn beschreven in het rapport van 26 juli 2017 (projectcode 17040310). Hierna wordt kort op het onderzoek ingegaan en wordt de uitkomst van het onderzoek beschreven. Het volledige rapport is als Bijlage 3 aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Resultaten veldwerk

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 14 boringen verricht, waarvan één tot 3.3 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. De bodem bestaat voornamelijk uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.60 meter min maaiveld. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Resultaten chemische analyses

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

- de bovengrond (BG I en BG II) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (peilbuis 1) is licht verontreinigd met barium.

Hypothese
De hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarden is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
In het grondwater is een lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemonderzoek (Bijlage 3). De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. 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 voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van 2 woningen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.6 Flora en fauna

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. De voorgenomen activiteit wordt gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties’ als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Voor de woningbouwontwikkeling aan de Schapendrift en de sloop van de agrarische opstallen aan de Lohuisstraat 19 is door Natuurbank Overijssel een flora en faunaonderzoek uitgevoerd. De bevindingen van dat onderzoek zijn beschreven in de rapportage van 24 augustus 2020. Deze rapportage is als Bijlage 4 aan de toelichting gekoppeld. Hier wordt volstaan met de beschrijving van de conclusies. Daarnaast is er een Aeriusberekening uitgevoerd om de eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. Dit rapport is opgenomen in Bijlage 5

Toets

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 8,9 km afstand (Borkeld).

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie. Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied uitgesloten. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het Natura2000-gebied Borkeld is een negatief effect uitgesloten.

Stikstofdepositie

Voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling zullen er werkvoertuigen ingezet worden die gebruik maken van fossiele brandstoffen. Bij de verbranding van fossiele brandstoffen wordt er stikstof in verbindingen uitgestoten welke kan neerslaan in kwetsbare natuur. Ook voertuigen van en naar de planlocatie die gebruik maken van fossiele brandstoffen stoten stikstof uit. Om de effecten van deze emissie op kwetsbare natuur in Natura 2000-gebieden te onderzoeken is een AERIUS berekening

uitgevoerd. De rapportage is als Bijlage 5 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

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

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 850 meter afstand van het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve effecten op deze gebieden. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk en er hoeft geen vergunning in het kader van de Wnb te worden aangevraagd.

Flora en Fauna

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke fauna soorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', 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 om ze te mogen verwonden of doden, of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en vernielen. 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 vormt een voormalig tuincentrum met bedrijfswoning en bijgebouwen, een deel van een agrarisch erf en een perceel agrarisch cultuurland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield als de beplanting gerooid wordt tijdens de voortplantingsperiode, en worden mogelijk amfibieën en grondgebonden zoogdieren gedood en hun vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd en/of vernield.

Voor het doden van de beschermde dieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt niet voor vogels. Mits bezette vogelnesten niet beschadigd of vernield worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

Het aspect 'flora en fauna' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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.

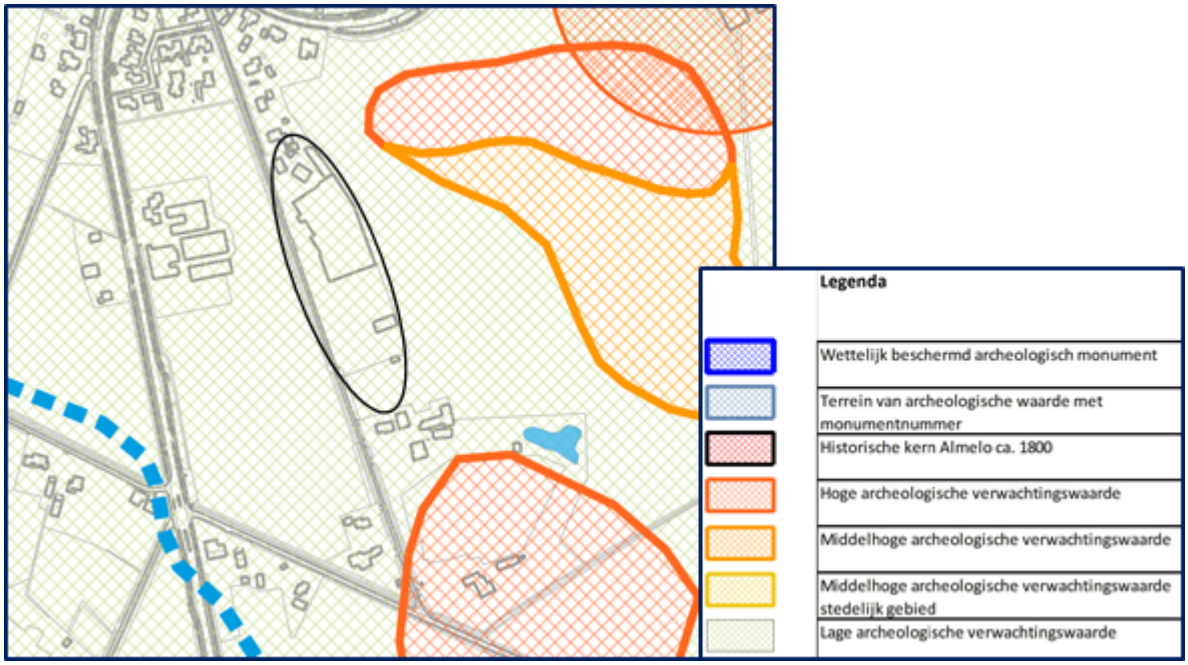
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 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.

Toets

Op basis van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart is aan het perceel een lage archeologische verwachtingswaarde toegekend. In figuur 4.4 is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarin het plangebied is omcirkeld.



Figuur 4.4: archeologische waarden- en verwachtingskaart (bron: gemeente Almelo)

Op basis van deze lage verwachting is archeologisch onderzoek pas nodig bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en met een groter oppervlak dan 50.000 m^2. Archeologische onderzoek is derhalve niet nodig.

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

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'

4.8 Fysieke veiligheid

4.8.1 Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het belangrijk dat hulpverleningsdiensten op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen. Het bestemmingsplan is op fysieke veiligheidsaspecten getoetst aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving. Dit betreft de onderdelen:

- bereikbaarheid;
- opkomsttijd;

- bluswatervoorziening;
- zelfredzaamheid;
- sirenedekking;
- samenhang veiligheidsketen.

De hoofdtaken van de brandweer zijn onderverdeeld in schakels uit de veiligheidsketen. De schakels zijn:
- Pro-actie; de schakel pro-actie gaat onder andere over de bluswatervoorziening, de bereikbaarheid en de sirenedekking.
- Preventie; voor het aspect preventie geldt dat rekening moet worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving.
- Preparatie; voor hulpdienstrelevante objecten is het wenselijk om deze op te nemen in de planvorming van de brandweer, zoals een bereikbaarheidskaart of een aanvalsplan.
- Repressie; vanuit de repressieve dienst wordt ter plaatse bepaald hoe er wordt ingezet.
- Nazorg; de taak nazorg heeft geen consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

4.8.2 Bereikbaarheid

4.8.2.1 Bereikbaarheid algemeen

Bij het bepalen of er een goede bereikbaarheid van de gebouwen via het openbare wegennet wordt het plangebied getoetst aan de handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Hierbij wordt beoordeeld of:
- De wegen voldoen aan de specifieke afmetingen van brandweervoertuigen;
- Een willekeurig adres binnen een verblijfsgebied in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar is;
- Of de verkeersaders aan de brandweervoertuigen een onbelemmerde doorgang bieden.

4.8.2.2 Beoordeling bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit verschillende richtingen goed te bereiken. Er wordt op dit punt dan ook voldaan aan de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

4.8.3 Opkomsttijd

4.8.3.1 Opkomsttijd algemeen

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijtijd. De uitruktijd is daarbij de tijd tussen het alarmeren van de brandweer door de meldkamer en het tijdstip dat het voertuig de kazerne verlaat. De aanrijtijd is de tijd die het eerste voertuig nodig heeft om van de kazerne naar het plaats incident te gaan. De opkomsttijd van de brandweer wordt als een belangrijk kwaliteitskenmerk van de brandweer beschouwd.

In het Besluit Veiligheidsregio's (BVR) zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgelegd en staan in onderstaande tabel beschreven.

Normtijd	**Gebruiksfunctie**
5 minuten	Winkel met gesloten constructie (tijdens openingsuren), wonen boven winkel, cel
6 minuten	Portiekwoningen/portiekflats, woning verminderd zelfredzamen
8 minuten	Overige woningen, winkels, gezondheidszorg, onderwijs, kinderdagverblijf, logies
10 minuten	Kantoor, (lichte)industrie, sport, overige ruimtes voor bijeenkomsten, overige gebruiksfuncties

Daarnaast is het 'Dekkingsplan Brandweer Twente', dat onderdeel uitmaakt van het beleidsplan, vastgesteld.

4.8.3.2 Beoordeling opkomsttijd

Voor woningen geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Uit berekeningen blijkt dat de brandweer in theorie binnen deze norm ter plaatse kan zijn.

4.8.4 Bluswatervoorziening

4.8.4.1 Bluswatervoorziening algemeen

Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit is van belang omdat de eisen voor de afstand, de capaciteit en de bereikbaarheid verschillend zijn. De basiskenmerken van deze drie modellen zijn:

- De primaire bluswatervoorziening

Boven- of ondergrondse brandkranen die geplaatst zijn op het drinkwaterleidingnet.

- De secundaire bluswatervoorziening

De secundaire bluswatervoorziening is in principe aanvullend op een primaire bluswatervoorziening. Een secundaire bluswatervoorziening kan bestaan uit geboorde putten, bluswaterriolen, vijvers e.d. of ondergrondse reservoirs. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 320 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 8 meter kunnen bereiken.

- De tertiaire bluswatervoorziening

Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Water wordt dan onttrokken uit bijvoorbeeld kanalen. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 2.500 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 50 meter kunnen bereiken.

4.8.4.2 Beoordeling bluswatervoorziening

Tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt beoordeeld of een brandweerkraan dient te worden geplaatst.

4.8.5 Zelfredzaamheid

4.8.5.1 Zelfredzaamheid algemeen

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, opkomsttijd en bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol.
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan hoofdzakelijk uit schuilen en vluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De ruimtelijke inrichting van het gebied kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

4.8.5.2 Beoordeling zelfredzaamheid

Het plan voorziet in de realisatie 19 extra wooneenheden. De aanwezige personen zijn zelfredzaam. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het plangebied in verschillende richtingen te ontvluchten.

4.8.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

4.8.6.1 Sirenedekking algemeen

De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. Op dat moment is het gevaarlijk om buiten te blijven waar men wordt blootgesteld aan het gevaar. De sirenes kunnen dan worden ingeschakeld. Voldoet het dekkingsgebied van de sirene niet, dan zal rond rondom de diverse risico-objecten middels alternatieven moeten worden gealarmeerd. Hierbij valt onder andere te denken aan:

- sms berichten;
- sirenewagens.

4.8.6.2 Beoordeling sirenedekking

Het plangebied valt binnen het dekkingsgebied van sirenes.

4.9 Besluit Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

Toets

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Veel Natura 2000-gebieden zijn kwetsbaar voor stikstofdepositie; stikstofdepositie vormt een bedreiging voor verschillende Habitattypen en de leefomgeving van verschillende Habitatsoorten. Om het effect van deze emissie te onderzoeken is een zogenaamde Aeriusberekening uitgevoerd. De Aeriusberekening is uitgevoerd voor het totale stedenbouwkundig plan (inclusief de woningbouwontwikkeling van het tuincentrum). Met deze Aeriusberekening wordt de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden als gevolg van deze ontwikkeling voor zowel de bouwfase (ontwikkelfase genoemd) en de gebruiksfase. De Aeriusberekening is opgenomen in Bijlage 5 bij de toelichting. Uit deze berekening volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstelingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van in totaal 21 nieuwe woningen. 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. Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de plantoelichting.

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

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 6 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.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.2 Provinciaal beleid

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

5.1.3 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

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

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

5.1.4 Beleid gemeente Almelo

5.1.4.1 Waterplan Almelo

De gidsprincipes voor het waterplan Almelo en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21-ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven ‘end-of-pipe’-maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol. Water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd. In stedelijke in- of uitbreidingsgebieden dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering. Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en –kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en –kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

5.1.4.2 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016-2021

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016 t/m 2021 (vGRP) geeft inzicht in de omvang, het functioneren en de kwaliteitstoestand van de voorzieningen waarmee de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor het afval-, hemel- en grondwater, en de bekostiging hiervan. Daarnaast heeft de gemeente Almelo ook nadrukkelijk oppervlaktewater als onderdeel van het beheer van het stedelijk water gemaakt.

Het vGRP beschrijft de beleidskaders en de bekostiging voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval-, hemel- en grondwater en het beheer van het oppervlaktewater in de gemeente Almelo voor de periode 2016 t/m 2021, en geeft de visie op de gemeentelijke watertaken voor de lange termijn.

Om een strategie voor de komende planperiode op te kunnen stellen is een visie voor de lange termijn van belang. Eén van de belangrijkste voorwaarden is dat ook de gemeente Almelo moet anticiperen op de financiële omstandigheden en heeft te maken met bezuinigingsdoelstellingen.

Eén van de opgaven komt voort uit het Bestuursakkoord Water, dit betreft de opgave te komen tot minder meerkosten en zodoende minder stijging van de rioolheffing. Deze opgave voert de gemeente deels samen uit met Twents waternet en de conclusie is dat Almelo op koers ligt. Het kwaliteitskader voor de gemeentelijke watertaken bestaat uit vier onderdelen (stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater). Deze onderdelen corresponderen met de drie zorgplichten van de gemeente, het vierde onderdeel 'oppervlaktewater' ziet de gemeente Almelo als integraal onderdeel van het stedelijk water. De gemeente is voor een groot gedeelte vrij op welke wijze en in welk tempo zij invulling wil geven aan haar zorgplichten.

Speerpunten voor de planperiode

De gekozen ambities voor het totale watersysteem (afval-, hemel- grond- en oppervlaktewater) kunnen in hoofdlijn worden samengevat in de volgende speerpunten:

- Samen op met burgers en bedrijven.
- Toekomstgericht en klimaatbestendig.
- Een doelmatige aanpak.
- De organisatie en de middelen op orde.
- Een functionerend watersysteem.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Op 20 augustus 2020 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht (zie Bijlage 7). Uitkomst is dat de 'normale' procedure dient te worden doorlopen.

Het stedenbouwkundig plan aan de Schapendrift 7 en 11 zorgt per saldo voor een afname van de hoeveelheid verharding/bebouwing door het saneren van het tuincentrum. In de nieuwe situatie is er dus meer ruimte voor infiltratie van hemelwater. Ter plaatse van onbebouwde perceel tussen de Schapendrift 11 en het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7, wordt op dit moment wateroverlast ervaren. Dit komt omdat dit deel van het perceel lager is gelegen ten opzichte van de omliggende percelen.

Het stedenbouwkundig plan is voorgelegd aan het Waterschap Vechtstromen. Geadviseerd wordt het onbebouwde perceel tussen het tuincentrum en de Schapendrift 11 op te hogen tot hetzelfde peil (circa 11 meter boven NAP). Om te voorkomen dat er in de toekomst wateroverlast ontstaat bij naastgelegen percelen is in de regels van het bestemmingsplan een maximum peil opgenomen van 11,1 meter boven NAP.

Infiltratie hemelwater

Ter hoogte van de twee nieuwe kavels zal de hoeveelheid verharding/bebouwing toenemen. Middels een waterhuishoudkundigplan is berekend hoeveel hemelwater opgevangen dient te worden (zie Bijlage 8). Voor de twee nieuwe bouwkavels wordt uitgegaan van een dakoppervlak van circa 450 m² en een terreinverharding van 425 m². De minimale bergingscapaciteit bedraagt 40 mm van het verhard oppervlak. Dat komt neer op een bergingscapaciteit van 35 m³.

Achterop het onbebouwde perceel naast Schapendrift 11 wordt een wadi aangelegd. Gesteld wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor dit plan. Hier is ruim voldoende plek voor een wadi met een capaciteit van 35 m³. Er een overstort naar de sloot langs de Schapendrift worden aangelegd.

Afvalwater

Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering. Hiervoor kan worden aangesloten op het nieuwe vrijevalriool dat onder Schapendrift wordt aangelegd. Hier worden ook de woningen van de naastgelegen woningbouwontwikkeling op aangesloten.

Grondwater

Op het grondwatermeetnet van Mosgeo is een peilbuis ten noorden van het plan geplaatst en deze wordt gemonitord. Deze peilbuis geeft de volgende waarden aan:

- GHG: ca. 0,90 mtr minus maaiveld
- GG: ca. 1,35 mtr minus maaiveld
- GLG: ca. 1,80 mtr minus maaiveld

Met het plan zal het plangebied worden opgehoogd tot circa 11,2 meter boven NAP. Daarmee worden de woningen ruim boven de GHG gerealiseerd. Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor (specifieke) ecologisch doeleinden, waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied waaraan aanvullende eisen zijn gesteld.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Langs de Schapendrift bevindt zich een sloot. Dit is geen watergang valt niet onder de keur van het waterschap. Hemelwater wordt binnen het plangebied vastgehouden waar het kan infiltreren in de bodem. Bij hevige regenval wordt het overtollige water geloost in de watergang langs de Schapendrift.

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan.

Hoofdstuk 6 Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Schapendrift 11 bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

6.2 Juridische systematiek

In dit plan wordt uitgegaan van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Ook moet het gebruik van het gebouw of de gronden mogelijk zijn volgens de planregels en de verbeelding.

Planregels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Inleidende regels: bevat een aantal bepalingen die van belang zijn voor een juiste interpretatie en toepassing van de planregels in de overige hoofdstukken;
- Bestemmingsregels: bevat de regels omtrent de diverse bestemmingen waarin bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden zijn opgenomen;
- Algemene regels: bevat algemeen geldende regels met betrekking tot gebruik en afwijkingen;
- Overgangs- en slotregels: bevat overgangsregels en de titel van het plan.

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: **"Inleidende regels"**, bevat de volgende artikelen:

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: **"Bestemmingsregels"**, bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende stramien hebben:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3: **"Algemene regels"**, bevat de volgende artikelen:

- Antidubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;

- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: **"Overgangs- en slotregels"**, bevat de volgende artikelen:
- Overgangsrecht;
- Slotregel.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In deze bestemmingsomschrijving worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van de grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. De afwijkingsregels en nadere eisen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning af te wijken van een specifieke regel.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Een aantal elementen op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de analoge verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding, zoals kadastrale lijnen, topografische symbolen en huisnummers.

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende instrumenten aanwezig ten behoeve van de benodigde flexibiliteit:
- een omgevingsvergunning om af te wijken van specifieke regels. Het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een afweging te maken van de noodzaak ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang;
- nadere eisen: ten aanzien van enkele in de regels genoemde bouwmogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering van gebouwen, de profilering van wegen, het aantal parkeerplaatsen en afstanden van gebouwen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

Of en onder welke voorwaarden van deze mogelijkheden gebruik kan worden gemaakt, staat in het bestemmingsplan omschreven.

6.3 Beschrijving per bestemming

6.3.1 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent twee verschillende bestemmingen, te weten 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden'.
Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

Agrarisch met waarden (artikel 3)

Gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor agrarisch gebruik. Het betreft in het onderhavig geval een kleine strook van circa 60 m² aan de achterzijde van de Schapendrift 11. Deze strook maakt onderdeel uit van het achterliggende agrarische perceel. In het bestemmingsplan had dit echter een woonbestemming.

Wonen

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen, waarbij

inwoning binnen de bestaande woning is toegestaan. Daarnaast zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan, de oppervlakte van deze functie mag dan maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedragen (maximaal 50 m²). Ook is een bed & breakfast toegestaan, deze mag bestaan uit maximaal 4 slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer binnen het hoofdgebouw, hierbij is een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer toegestaan. Naast de bovenstaande activiteiten mag er één paardenbak worden gerealiseerd en mogen er voorzieningen worden aangelegd ten behoeve van de waterhuishouding (waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen aan- en afvoeren van water) met bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven.

Voor woningen geldt een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale hoogte van 9 meter. De inhoud van een woning mag maximaal 750 m³ bedragen. Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 meter mag bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van bijhorende bouwwerken mag maximaal 100 m² bedragen. Vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte bedragen. Daarnaast geldt voor bijbehorende bouwwerken een maximale goothoogte van 3 meter of de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw +0,25 meter, de maximale bouwhoogte is 6 meter. Middels afwijking van de bouwregels kan onder voorwaarden een vergroting van bijbehorende bouwwerken of een verplaatsing van de woning worden toegestaan. Daarnaast kan, onder bepaalde voorwaarden, van de gebruiksregels worden afgeweken om het splitsen van woningen, inwoning ten behoeve van mantelzorg of het realiseren van een bed & breakfast in bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

Het is mogelijk om onder voorwaarden een extra woning te realiseren, ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing. Daarnaast zijn er regels opgenomen voor de realisatie van een landhuis of het toelaten van bepaalde recreatieve nevenactiviteiten.

Tuin

De gronden tussen de openbare weg (Schapendrift) en bestaande woning Schapendrift 11 en de voorste bouwkavel zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor tuinen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, groenvoorzieningen, verhardingen, ontsluitingswegen en -paden

behorend bij de aangrenzende woningen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

Binnen deze bestemming mag een erker ten dienste van de aanliggende woonbestemming worden gebouwd.

Hoofdstuk 7 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. 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 8 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

8.1 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.

Rijk

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

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B onder 4, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen

Op 20 augustus 2020 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. Vervolgens is het plan per mail aan het waterschap toegestuurd. De watertoets en de reactie van het waterschap is als Bijlage 7 toegevoegd. Het waterschap geeft onder voorwaarden een positief advies op het plan. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

8.2 Inspraak

PM

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Schapendrift 11 en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 21 07-21 tot en met 31-08-21 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Building Design
ARCHITECTUUR

ONTWIKKELING SCHAPENDRIFT 11 BORNERBROEK

18-02-2021 | 18-132

SCHETSONTWERP EXTERIEUR

NIEUWE WONING

Building Design
ARCHITECTUUR

INHOUD

SITUATIE	3
PLATTEGROND	6
DOORSNEDE	7
REFERENTIEBEELDEN	8
COLOFON	9

SITUATIE





BOUWKAVEL

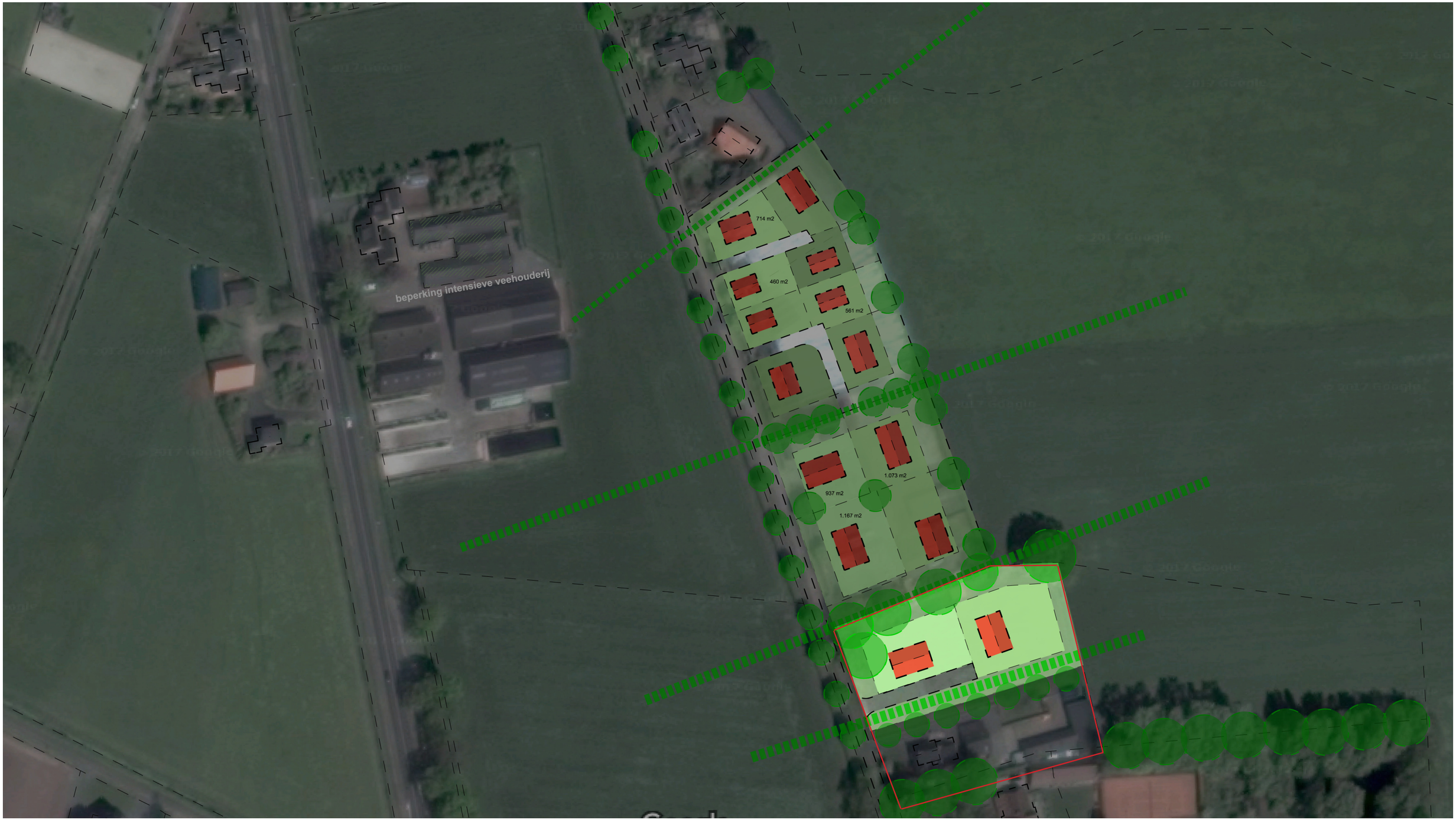
SCHAPENDRIFT 11 IN BORNERBROEK

KADASTRALE GEMEENTE:	AMBT ALMELO
BURGERLIJKE GEMEENTE:	ALMELO
SECTIE:	O
NUMMER:	677
KADASTRALEGROOTTE:	5950 M²

BRON: PDOK / GOOGLE

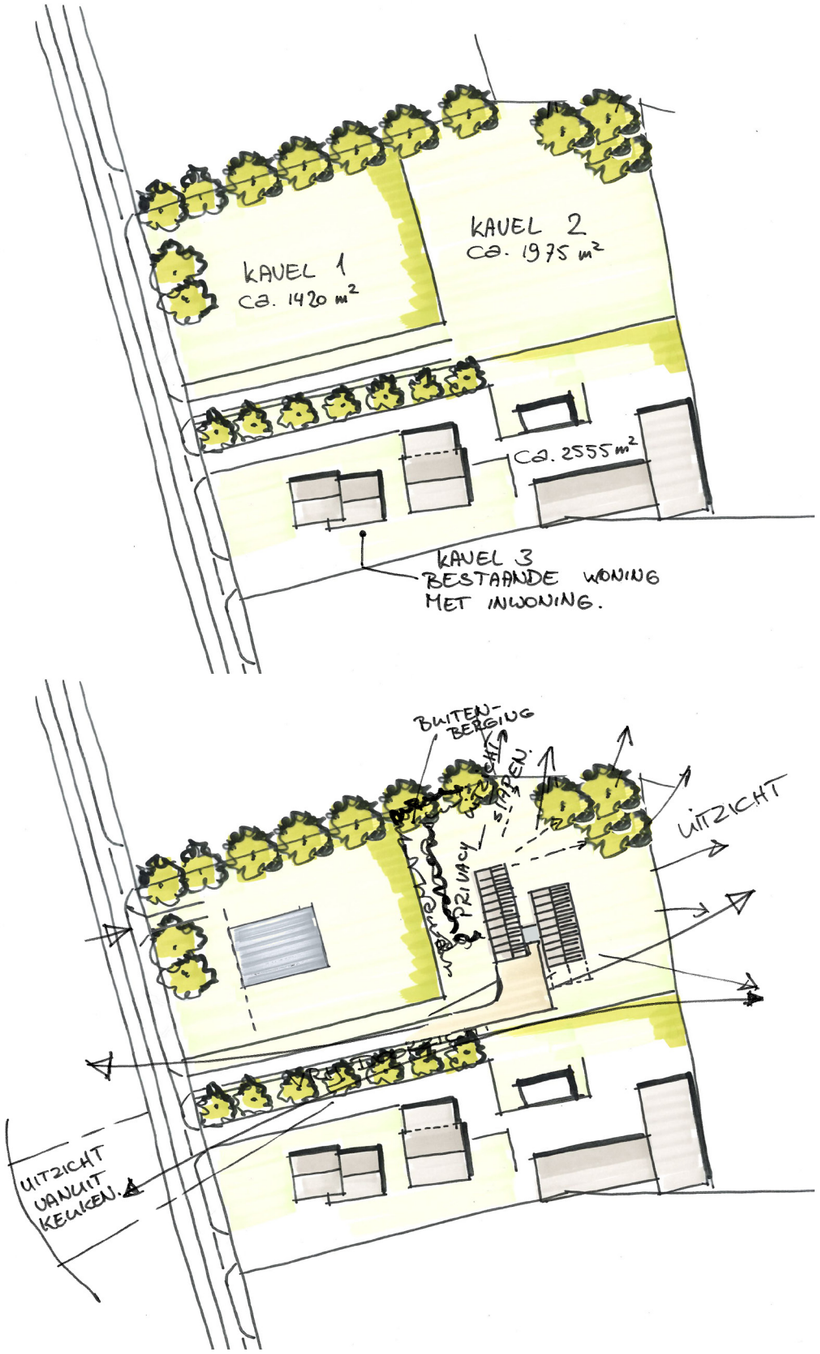
LUCHTFOTO

N



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

N



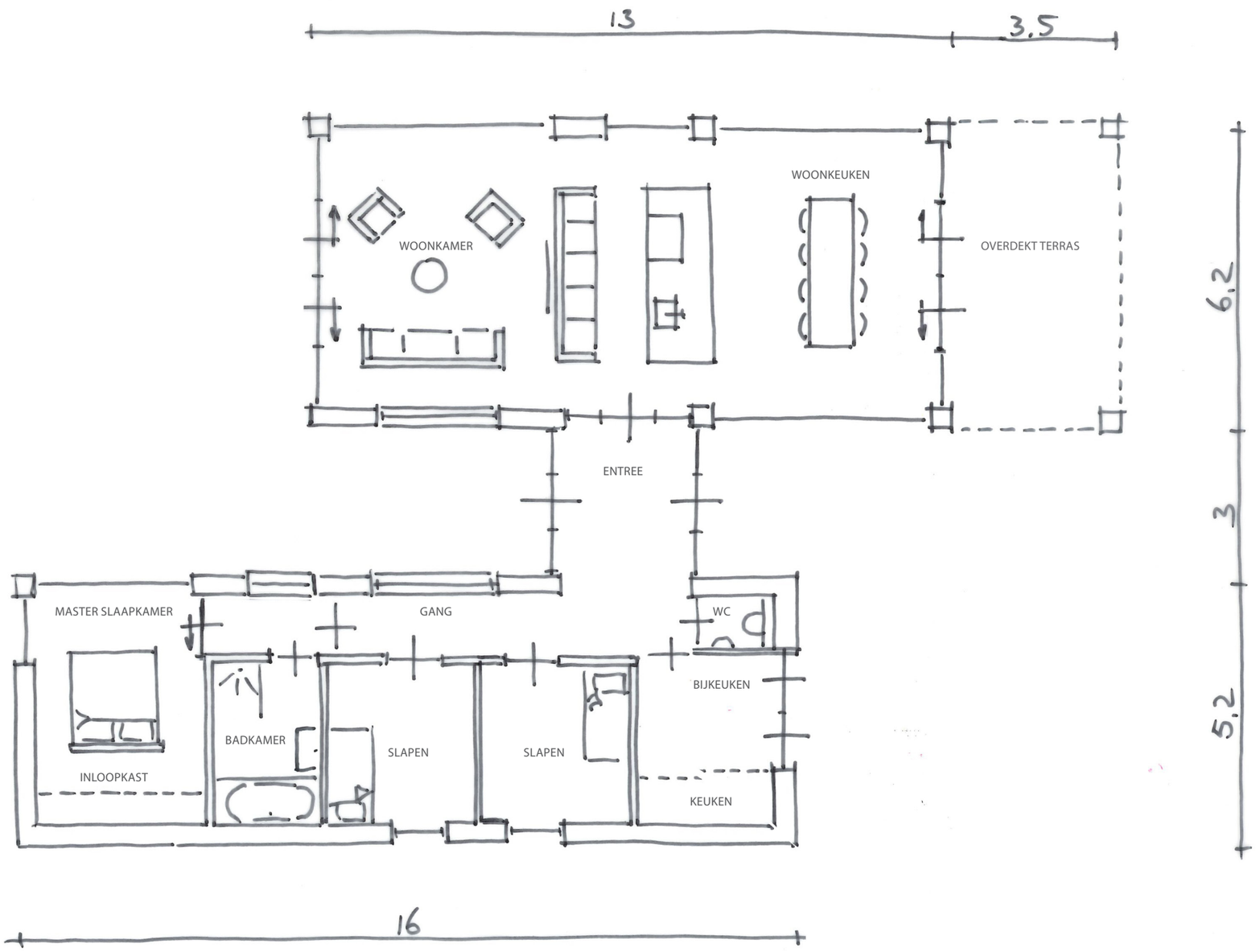
TOELICHTING SITUATIE 1:1000



SITUATIE 1:500

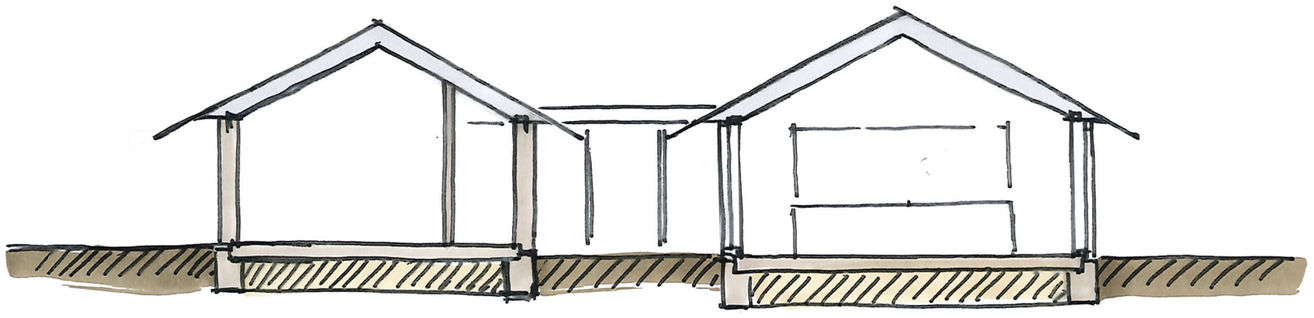
N

PLATTEGROND



BEGANE GROND · SCHAAL 1:100

DOORSNEDE



DOORSNEDE · SCHAAL 1:100

REFERENTIEBEELDEN







DAKBEDEKKING ZINK ZWART GEPATINEERD, OVERSTEK ZONDER GOOT



ACCENTEN WAND IN NATUURSTEEN, BIJVOORBEELD BIJ ENTREE



GEVEL METSELWERK



GEVELBEKLEDING
WRC VERGRIJST



Building Design
ARCHITECTUUR

COLOFON

OPDRACHTGEVER	FAMILIE SLAGHEKKE
PROJECTNUMMER	18-132
FASE	SCHETSONTWERP EXTERIEUR
ONTWERP	ROB VELTHUIS
PROJECTLEIDER	--

DISCLAIMER

ARTIST IMPRESSIONS / HANDSCHETSEN
DE TEKENINGEN EN AFBEELDINGEN GEVEN EEN IMPRESSIE WEER. DE WERKELIJKE UITVOERING EN KLEUREN VAN DE MATERIALEN EN AFWERKINGEN KUNNEN AFWIJKEN. DE TUINAANLEG, INRICHTING EN BESTRATING VAN DE OPENBARE RUIMTE IS DE VERBEELDING VAN DE ARCHITECT. DE POSITIE VAN BOMEN ZIJN, TENZIJ ANDERS AANGEGEVEN, DECORATIEF AANGEGEVEN EN CORRESPONDEREN NIET MET DE WERKELIJKHEID. OMDAT ONDERLEGGERS VEELAL AFKOMSTIG ZIJN VAN DERDEN, ZIJN WIJ NIET AANSPRAKELIJK VOOR EVENTUELE ONJUISTHEDEN IN DIE BRONDOCUMENTEN. AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN, ONDANKS ALLE ZORGVULDIGHEID DIE IS NAGESTREEFD, GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

MAATVOERING EN INRICHTING
DE MATEN OP DE TEKENINGEN ZIJN CIRCA-MATEN EN ZIJN, TENZIJ ANDERS AANGEGEVEN, IN MILLIMETERS. BIJ DE MAATVOERING TUSSEN DE WANDEN IS GEEN REKENING GEHOUDEN MET ENIGE WAND AFWERKING. TIJDENS DE BOUWVOORBEREIDINGSFASE EN/OF BOUWUITVOERINGSFASE KUNNEN VERANDERINGEN VOORDOEN DIE KUNNEN LEIDEN TOT MAATVERSCHILLEN. OP DE TEKENINGEN AANGEGEVEN MEUBILAIR EN APPARATUUR DIENEN ALLEEN TER INDICATIE.

COPYRIGHT
© NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERMENIGVULDIGD ZONDER TOESTEMMING VAN ONZE OPDRACHTGEVER OF BUILDING DESIGN ARCHITECTUUR BV TE BORNE.

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Schapendrift, Bornerbroek

Uw specialist in

- Omgevingsvergunningen
- Wijzigingsplannen
- **Bestemmingsplannen**
- Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
- Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

September 2020

Status: definitief

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI SCHAPENDRIFT, BORNERBROEK

Auteur: T. Zomerdijk
Status: Definitief
Datum: September 2020
Projectnummer 2020-287

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER 5

2.1 ALGEMEEN 5
2.2 ZONE LANGS WEGEN 5
2.3 GRENSWAARDEN 5
2.4 BEREKENEN GELUIDSBELASTING 6
2.5 GEMEENTELIJK GELUIDSBELEID 6

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 8

3.1 SITUATIE PROJECTGEBIED 8
3.2 VERKEERSGEGEVENS 9

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN 10

4.1 BEREKENINGEN 10
4.2 RESULTATEN 10
4.3 HOGERE WAARDE 10

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 11

BIJLAGEN 12

BIJLAGE 1 REKENMODEL 13
BIJLAGE 2 ITEMEIGENSCHAPPEN 14
BIJLAGE 3 RESULTATENTABEL 15

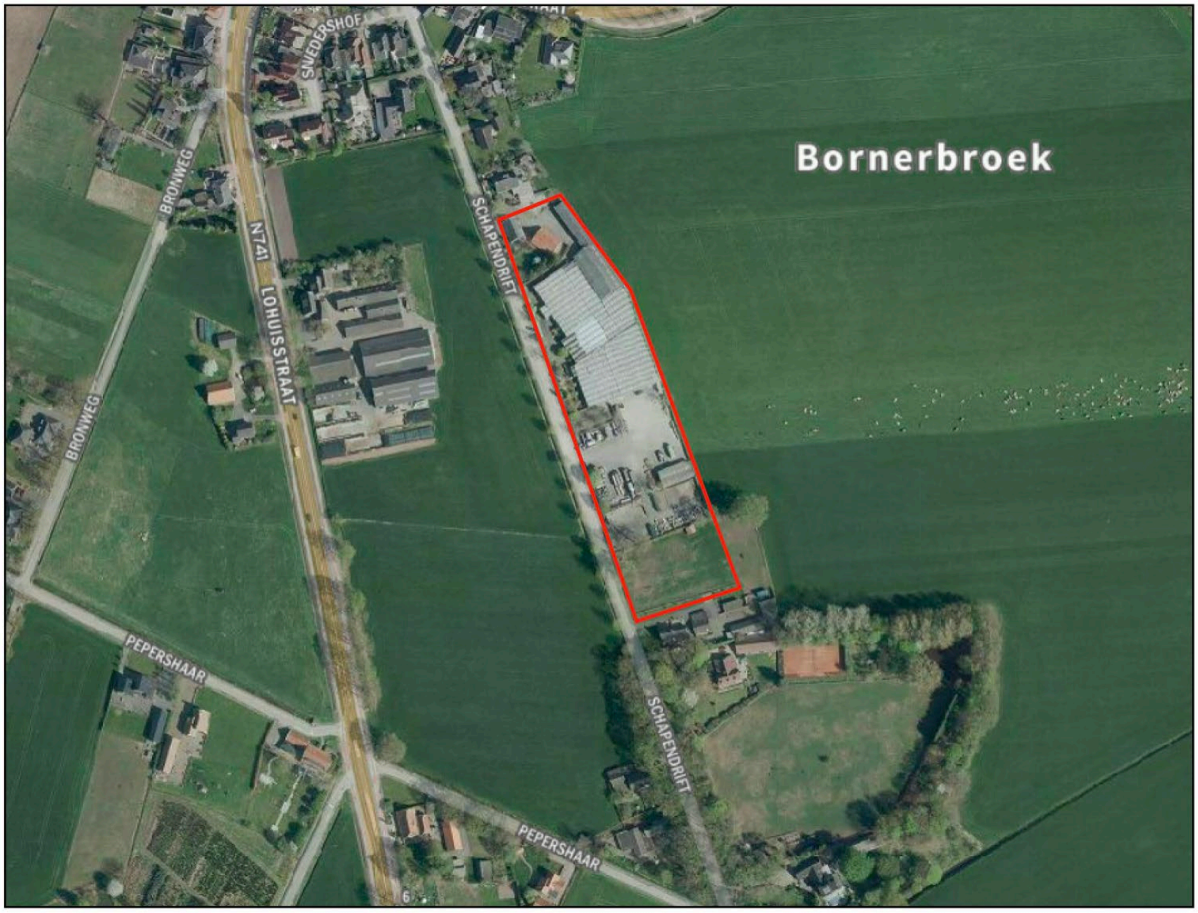
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Schapendrift 7a bevindt zich voormalig tuincentrum Braamhaar. Het voornemen bestaat de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw, waarbij in totaal 19 nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Aansluitend aan het tuincentrum bevindt zich de locatie Schapendrift 11-11a. Het voornemen voor deze locatie is de bestaande dubbele woning te splitsen in twee vrijstaande woningen. Het woongebouw van de bestaande dubbele woning zal worden gebruikt voor één van deze vrijstaande woningen. De tweede vrijstaande woning wordt naast de dubbele woning gerealiseerd.

Daarnaast wordt er op locatie Schapendrift 11-11a een vrijstaande woning in het kader van rood voor rood gerealiseerd.

In totaal worden er dus 21 nieuwe woningen gerealiseerd. In afbeelding 1.1 is de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)

Woningen worden in de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige functies. Ten behoeve van de realisatie moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen, waarbij het noodzakelijk is om de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woning te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In voorliggend geval betreft het enkel het aspect wegverkeerslawaai.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

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

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In tabel 2 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

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

Tabel 2 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Grenswaarden

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

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

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object. In tabel 3 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

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

Tabel 3 Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

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

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

2.4 Berekenen geluidsbelasting

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

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

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

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

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

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

2.5.1 Algemeen

De gemeente Almelo beschikt over gemeentelijk geluidbeleid, genaamd “gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Almelo” (december 2014), met een bijbehorende kaart. Hierin heeft de gemeente het beleid ten aanzien van de voorkeurswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen. Het geluidbeleid staat ter plaatse van het projectgebied hogere waarden toe.

Het deelgebied Schapendrift 7a ligt op de hiervoor bedoelde kaart binnen het gebiedstype ‘Wonen’. Het deelgebied Schapendrift 11-11a ligt op de kaart binnen gebiedstype ‘Agrarisch’. Voor beide gebiedstypen geldt als ambitieniveau ‘redelijk rustig’ (48 dB) en als bovengrens ‘onrustig’ (53 dB).

De voorwaarden die in het gemeentelijk beleid worden gesteld, hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Voor het verkrijgen van

een hogere waarde moet voor wegverkeerslawaai de procedure gevolgd te worden. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

2.5.2 Gemeente Almelo - Ontheffingscriteria

Ieder verzoek om een hogere waarde wordt in ieder geval aan de hoofdcriteria, zoals genoemd in artikel 110a lid 5 van de Wgh, getoetst. Daarnaast worden bij de afweging over het toekennen van een verzoek om een hogere waarde ook de locatie specifieke kenmerken (of nadere ontheffingscriteria genoemd) betrokken. De onderstaande locatie specifieke kenmerken worden in de overwegingen als positief aspect meegenomen dan wel als zwaarwegend argument meegenomen.

- de locatie bevindt zich in de nabijheid van een bus- of treinstation;
- de nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing;
- de nieuwbouw zorgt voor afscherming van het achterliggend gebied;
- de locatie is opgenomen in herstructureringsplannen (bijvoorbeeld het Indiëterrein en dergelijke);
- de nieuwbouw vult een open plek op tussen aanwezige bebouwing;
- de beoogde ontwikkeling vormt een markant punt of een markante lijn, dat dient ter versterking van de stedenbouwkundige structuur (zoals vastgelegd in stedenbouwkundige visie als Hoogbouwvisie, Structuurplan, en dergelijke) en / of
- met de ontwikkeling van de betreffende locatie worden één of meerdere andere milieuknelpunten (bijv. luchtkwaliteit, bodemsanering, overige hindersituatie) elders opgelost.

2.5.3 Gemeente Almelo – Primair akoestische compensatiemaatregelen

Indien aangetoond is dat het verzoek tot een hogere waarde voldoet aan de hoofd- en de nadere ontheffingscriteria kan onder voorwaarden een hogere waarde worden verleend. De gemeente Almelo past hierbij primair hieronder weergegeven akoestische compensatiemaatregelen toe. Deze zijn namelijk per geluidsklasse verschillend en binnen voorliggend initiatief zijn onderstaande maatregelen voor gebiedstype ‘onrustig’ (49 dB – 53 dB) van belang.

Voorwaarden voor het toekennen van een hogere waarde t/m de geluidsklasse ‘onrustig’

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere waarde voor geluidgevoelige bestemmingen tot en met de geluidsklasse “onrustig” worden de volgende voorwaarden bij de afweging betrokken:

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

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie projectgebied

Het projectgebied bestaat uit deelgebied Schapendrift 7a, binnen de bebouwde kom, en deelgebied Schapendrift 11-11a,buiten de bebouwde kom.

Het voornemen bestaat om in totaal 21 woningen aan de Schapendrift 7a en 11-11a te realiseren. Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Schapendrift, N741 – Lohuisstraat, Bornsestraat en de Pepershaar, allen met een snelheidsregime van 50 km/uur.

In voorliggend geval kunnen de Schapendrift en Pepershaar buiten beschouwing gelaten worden. Deze wegen dienen namelijk enkel ter ontsluiting van maximaal circa 25 (woon)percelen. De verkeersintensiteit (maximaal circa 200 verkeersbewegingen per dag) is dan ook dusdanig laag, dat aangenomen wordt dat de geluidsbelasting ruimschoots aan de voorkeurswaarde voldoet.

In afbeelding 2.1 is de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Inrichtingstekening gewenste situatie (Bron: Mikis Maathuis; bewerking: BJZ.nu)

In tabel 4 is weergegeven welke uitgangspunten voor het rekenmodel zijn gehanteerd.

Locatie deelgebied Schapendrift 7a	Stedelijk gebied
Locatie deelgebied Schapendrift 11-11a	Buitenstedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai	53 dB (o.b.v. gemeentelijk beleid)
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting	5 dB

Tabel 4 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaai (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeersgegevens

Voor het berekenen van de geluidsbelasting vormt het geluidsmodel van de gemeente Almelo het uitgangspunt.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

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

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 1,0 (akoestisch zacht). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte;
- Hoogtelijnen;
- verharde bodemgebieden;
- rekenpunten op 1,5, 4,5 en 7,5 meter op de naar de weg gekeerde gevels van de meest dichtbij de wegen gelegen woningen;

In bijlage 1 is het rekenmodel opgenomen. Bijlage 2 bevat de ingevoerde itemeigenschappen.

4.2 Resultaten

De geluidsbelasting door wegverkeer van de N471 – Lohuisstraat en Bornsestraat bedraagt hoogstens 35 dB (geldt voor beide wegen) ter plaatse van de te realiseren woningen. Hiermee wordt als gevolg van allebei de wegen ruimschoots aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijke geluidsbeleid en de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder voldaan.

In bijlage 3 zijn de resultatentabellen bijgevoegd.

4.3 Hogere waarde

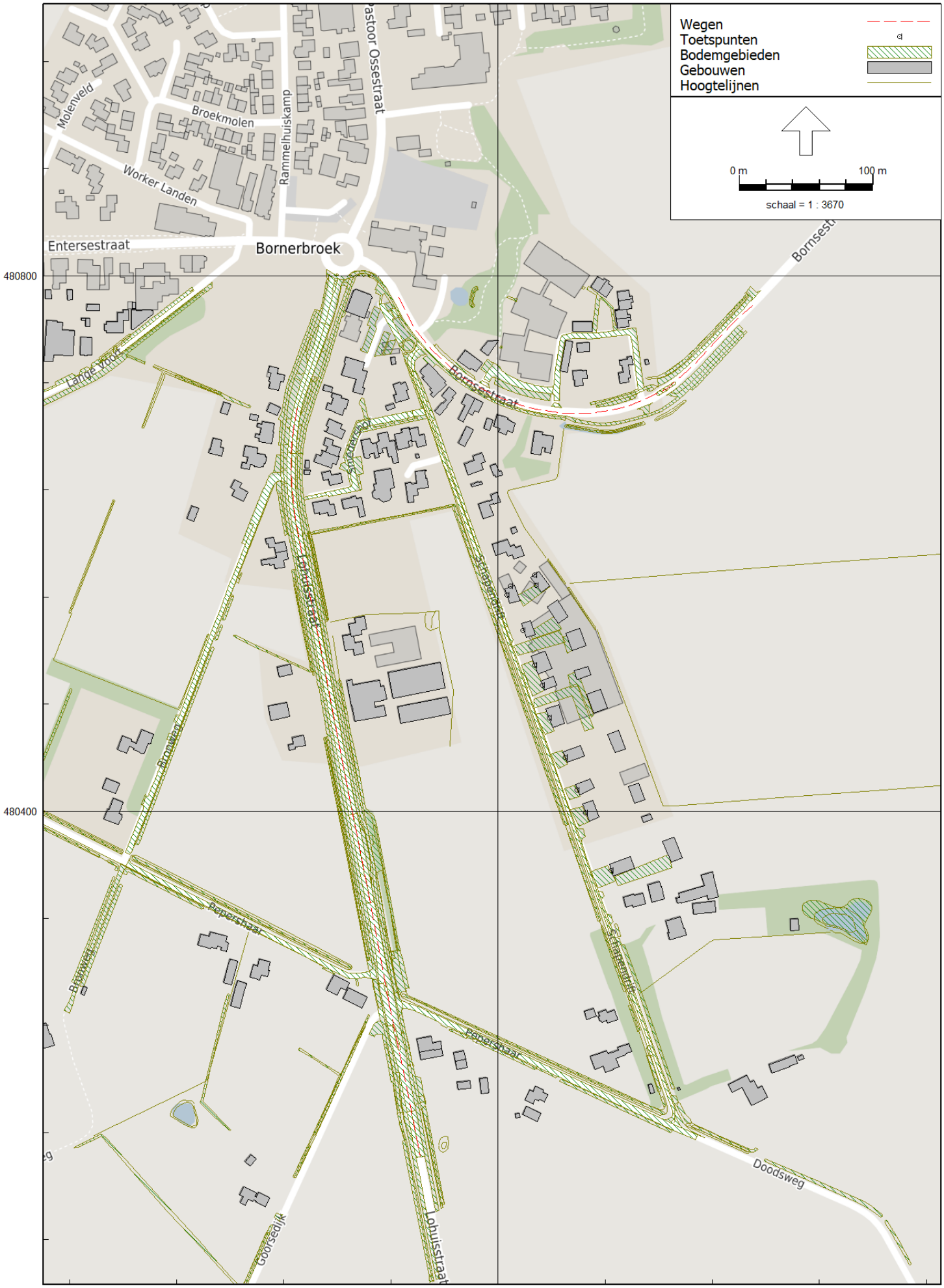
Een hogere waarde voor het aspect wegverkeerslawaai is in voorliggend geval niet benodigd, aangezien de voorkeurs- en ambitiewaarde niet worden overschreden.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de N471 – Lohuisstraat en de Bornsestraat bedraagt ter plaatse van de te realiseren woningen hoogstens 35 dB. Hiermee wordt aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijke beleid en de voorkeurswaarde uit de Wgh (beide 48 dB) voldaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Rekenmodel


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Hoogtelijnen
0 m
100 m
schaal = 1 : 3670
Bornerbroek
Entersestraat
Broekmolen
Molenveld
Worker Landen
Rammelhuiskamp
Pastoor Ossestraat
Lange Veld
Bornsestraat
Smeenerweg
Lohuisstraat
Schapendrift
Bronweg
Peppershaar
Doodsweg
Goorsedijk
480800
480400
241600


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Hoogtelijnen
0 m
30 m
schaal = 1 : 825
Schapendrift
Schapendrift
480500
480400
241600
241700

Bijlage 2 Itemeigenschappen

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))
N741 - Loh	N741 - Lohuisstraat	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	1002	80
Bornsestra	Bornsestraat	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50
N741 - Loh	N741 - Lohuisstraat	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	1002	50

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
N741 - Loh	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80
Bornsestra	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50
N741 - Loh	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)
N741 - Loh	--	80	80	80	--	5433,00	6,76	3,36	0,68	--
Bornsestra	--	50	50	50	--	2539,00	6,57	3,75	0,77	--
N741 - Loh	--	50	50	50	--	5619,00	6,76	3,36	0,68	--

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)
N741 - Loh	--	--	--	--	91,65	91,22	90,63	--	5,42	4,39	3,75	--	2,92
Bornsestra	--	--	--	--	95,69	94,93	95,57	--	2,80	2,54	1,77	--	1,51
N741 - Loh	--	--	--	--	91,86	91,43	90,86	--	5,29	4,29	3,66	--	2,85

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)
N741 - Loh	4,39	5,62	--	--	--	--	--	336,60	166,52	33,48	--	19,91
Bornsestra	2,54	2,66	--	--	--	--	--	159,62	90,39	18,68	--	4,67
N741 - Loh	4,29	5,49	--	--	--	--	--	348,93	172,62	34,72	--	20,09

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
N741 - Loh	8,01	1,39	--	10,72	8,01	2,08	--	78,79	87,94	93,41
Bornsestra	2,42	0,35	--	2,52	2,42	0,52	--	77,06	84,13	90,52
N741 - Loh	8,10	1,40	--	10,83	8,10	2,10	--	81,39	88,06	95,06

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500
N741 - Loh	100,30	102,44	98,52	93,56	83,28	76,25	85,02	90,54	97,64
Bornsestra	96,02	102,30	98,86	92,10	82,43	75,05	82,09	88,60	94,01
N741 - Loh	99,66	101,16	97,78	92,96	84,58	78,67	85,24	92,25	96,96

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
N741 - Loh	99,57	95,61	90,63	80,36	69,71	78,22	83,79	91,01	92,77
Bornsestra	100,00	96,56	89,82	80,35	68,06	74,99	81,38	87,09	93,11
N741 - Loh	98,32	94,93	90,11	81,80	72,01	78,53	85,57	90,30	91,55

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k
N741 - Loh	88,80	83,80	73,54	--	--	--	--	--	--
Bornsestra	89,65	82,90	73,31	--	--	--	--	--	--
N741 - Loh	88,16	83,34	75,10	--	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
N741 - Loh	--	--
Bornsestra	--	--
N741 - Loh	--	--

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
W1 N	Woning 1 noordgevel	11,12	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W1 W	Woning 1 westgevel	11,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W2 N	Woning 2 noordgevel	10,77	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W2 W	Woning 2 westgevel	10,80	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W3 W	Woning 3 westgevel	11,15	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W5-6 W	Woning 5-6 westgevel	11,37	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W9 W	Woning 9 westgevel	11,33	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W11-12 W	Woning 11-12 westgevel	11,26	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W15 W	Woning 15 westgevel	11,18	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W18 W	Woning 18 westgevel	11,11	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W19 W	Woning 19 westgevel	11,12	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
W20 W	Woning 20 westgevel	11,21	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Gevel
W1 N	Ja
W1 W	Ja
W2 N	Ja
W2 W	Ja
W3 W	Ja
W5-6 W	Ja
W9 W	Ja
W11-12 W	Ja
W15 W	Ja
W18 W	Ja
W19 W	Ja
W20 W	Ja

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
Weg		0,00
Weg		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
Erf		0,00
		0,00
		0,00

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
		0,00
		0,00
		0,00
		0,00
		0,00
		0,00
		0,00
		0,00
	inrit	0,00
	inrit	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	voetpad	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	voetpad	0,00
	inrit	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	parkeervlak	0,00
	voetpad	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	parkeervlak	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	inrit	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	inrit	0,00
	inrit	0,00
	inrit	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	fietspad	0,00
	voetpad	0,00
	fietspad	0,00
	inrit	0,00
	inrit	0,00
	inrit	0,00
	inrit	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	inrit	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	inrit	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	voetpad	0,00
	rijbaan lokale weg:verkeersdrempel	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	voetpad op trap	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	parkeervlak	0,00
	fietspad	0,00
	voetpad	0,00
	parkeervlak	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	parkeervlak	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	voetpad	0,00
	fietspad	0,00

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	voetpad	0,00
	voetpad	0,00
	voetpad op trap	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	voetpad	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg:verkeersdrempel	0,00
	voetpad	0,00
	parkeervlak	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	parkeervlak	0,00
	voetpad	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg:verkeersdrempel	0,00
	rijbaan lokale weg:verkeersdrempel	0,00
	voetpad	0,00
	voetpad	0,00
	parkeervlak	0,00
	voetpad	0,00
	voetpad op trap	0,00
	fietspad	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	voetpad	0,00
	voetpad	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	fietspad	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	voetpad	0,00
	fietspad	0,00
	parkeervlak	0,00
	rijbaan lokale weg	0,00
	inrit	0,00
	voetpad	0,00
	fietspad	0,00
	inrit	0,00
	rijbaan regionale weg	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	verkeerseiland	0,00
	verkeerseiland	0,00
	verkeerseiland	0,00
	berm	0,00

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	verkeerseiland	0,00
	verkeerseiland	0,00
	verkeerseiland	0,00
	berm	0,00
	verkeerseiland	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	verkeerseiland	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	verkeerseiland	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	verkeerseiland	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	verkeerseiland	0,00
	berm	0,00

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	verkeerseiland	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	verkeerseiland	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	berm	0,00
	verkeerseiland	0,00

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
W1	Woning 1	9,00	11,20	Relatief					0	0	0
W2	Woning 2	9,00	10,71	Relatief					0	0	0
W3	Woning 3	9,00	11,14	Relatief					0	0	0
W4	Woning 4	9,00	11,21	Relatief					0	0	0
W5-6	Woning 5-6	9,00	11,36	Relatief					0	0	0
W7-8	Woning 7-8	9,00	11,36	Relatief					0	0	0
W9	Woning 9	9,00	11,34	Relatief					0	0	0
W10	Woning 10	9,00	11,32	Relatief					0	0	0
W11-12	Woning 11-12	9,00	11,28	Relatief					0	0	0
W13-14	Woning 13-14	9,00	11,31	Relatief					0	0	0
W15	Woning 15	9,00	11,19	Relatief					0	0	0
W16	Woning 16	9,00	11,44	Relatief					0	0	0
W19	Woning 19	9,00	10,97	Relatief					0	0	0
W19	Woning 19	9,00	11,10	Relatief					0	0	0
W18	Woning 18	9,00	11,16	Relatief					0	0	0
W20	Woning 20	9,00	11,20	Relatief					0	0	0
W21	Woning 21	9,00	11,07	Relatief					0	0	0
	0141100000026385	5,85	11,49	Relatief					0	0	0
	0141100000026386	6,42	11,53	Relatief					0	0	0
	0141100000026388	11,03	11,23	Relatief					0	0	0
	0141100000026389	11,42	11,19	Relatief					0	0	0
	0141100000026804	11,82	10,72	Relatief					0	0	0
	0141100000026805	4,07	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026806	5,27	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026813	4,51	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026820	6,10	10,85	Relatief					0	0	0
	0141100000026823	6,86	11,06	Relatief					0	0	0
	0141100000026824	5,66	10,81	Relatief					0	0	0
	0141100000026825	3,82	11,18	Relatief					0	0	0
	0141100000026826	4,35	10,98	Relatief					0	0	0
	0141100000026827	5,78	10,68	Relatief					0	0	0
	0141100000026828	3,69	10,64	Relatief					0	0	0
	0141100000026829	4,01	10,37	Relatief					0	0	0
	0141100000026831	5,27	10,58	Relatief					0	0	0
	0141100000026836	5,22	10,55	Relatief					0	0	0
	0141100000026839	6,68	10,85	Relatief					0	0	0
	0141100000026840	7,32	10,41	Relatief					0	0	0
	0141100000026877	9,55	11,44	Relatief					0	0	0
	0141100000026878	4,70	11,33	Relatief					0	0	0
	0141100000026879	2,99	10,96	Relatief					0	0	0
	0141100000026883	15,64	10,07	Relatief					0	0	0
	0141100000026884	5,21	10,58	Relatief					0	0	0
	0141100000026885	13,75	11,21	Relatief					0	0	0
	0141100000026909	5,58	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026911	5,27	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026912	6,38	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026913	6,30	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026960	3,77	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000027323	6,77	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000027324	2,54	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000027331	2,73	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000027344	4,42	10,89	Relatief					0	0	0
	0141100000027345	4,15	11,01	Relatief					0	0	0
	0141100000027360	3,12	11,21	Relatief					0	0	0
	0141100000027361	2,78	11,18	Relatief					0	0	0
	0141100000027366	5,59	11,43	Relatief					0	0	0
	0141100000027388	2,49	10,86	Relatief					0	0	0
	0141100000027397	3,73	10,99	Relatief					0	0	0
	0141100000027398	12,54	11,02	Relatief					0	0	0
	0141100000027399	3,13	11,02	Relatief					0	0	0
	0141100000027402	6,37	11,14	Relatief					0	0	0
	0141100000027408	4,26	11,32	Relatief					0	0	0

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
W1	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W2	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W3	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W4	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W5-6	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W7-8	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W9	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W10	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W11-12	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W13-14	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W15	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W16	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W19	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W19	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W18	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W20	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W21	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
	0141100000027409	3,45	11,04	Relatief					0	0	0
	0141100000027431	2,00	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000027450	2,95	11,01	Relatief					0	0	0
	0141100000027451	3,75	11,27	Relatief					0	0	0
	0141100000027465	2,79	11,09	Relatief					0	0	0
	0141100000027469	4,24	11,21	Relatief					0	0	0
	0141100000027472	4,55	11,18	Relatief					0	0	0
	0141100000029483	5,60	10,95	Relatief					0	0	0
	0141100000029491	11,80	11,01	Relatief					0	0	0
	0141100000029495	4,36	11,15	Relatief					0	0	0
	0141100000029496	15,92	10,98	Relatief					0	0	0
	0141100000029519	9,83	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000029520	7,97	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000087803	8,00	10,98	Relatief					0	0	0
	0141100000087842	8,00	10,90	Relatief					0	0	0
	0141100000089902	8,00	10,80	Relatief					0	0	0
	0141100000091195	2,00	10,66	Relatief					0	0	0
	0141100000091004	8,00	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000091974	8,00	11,00	Relatief					0	0	0
	0141100000027464	5,04	11,06	Relatief					0	0	0
	0141100000092025	2,00	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000092027	2,00	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000093717	2,00	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026387	6,84	11,12	Relatief					0	0	0
	0141100000026390	7,54	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026802	6,56	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000026822	6,52	11,17	Relatief					0	0	0
	0141100000026830	6,98	10,89	Relatief					0	0	0
	0141100000026833	7,51	11,14	Relatief					0	0	0
	0141100000026834	6,46	10,32	Relatief					0	0	0
	0141100000026835	6,53	10,66	Relatief					0	0	0
	0141100000026837	7,77	10,90	Relatief					0	0	0
	0141100000026838	7,71	10,47	Relatief					0	0	0
	0141100000026841	6,72	10,46	Relatief					0	0	0
	0141100000026874	6,70	11,61	Relatief					0	0	0
	0141100000026875	7,70	11,41	Relatief					0	0	0
	0141100000026881	5,98	10,32	Relatief					0	0	0
	0141100000026882	6,48	10,70	Relatief					0	0	0
	0141100000027346	7,49	10,91	Relatief					0	0	0
	0141100000027347	8,53	11,02	Relatief					0	0	0
	0141100000027348	8,34	11,02	Relatief					0	0	0
	0141100000027349	7,10	10,98	Relatief					0	0	0
	0141100000027350	7,15	11,09	Relatief					0	0	0
	0141100000027351	7,22	11,13	Relatief					0	0	0
	0141100000027355	7,13	11,11	Relatief					0	0	0
	0141100000027356	6,92	11,10	Relatief					0	0	0
	0141100000027357	7,10	11,05	Relatief					0	0	0
	0141100000027364	7,11	11,00	Relatief					0	0	0
	0141100000027365	7,24	11,05	Relatief					0	0	0
	0141100000027372	6,07	10,86	Relatief					0	0	0
	0141100000027373	6,78	10,89	Relatief					0	0	0
	0141100000027374	7,93	10,97	Relatief					0	0	0
	0141100000027375	6,92	10,86	Relatief					0	0	0
	0141100000027376	6,91	10,96	Relatief					0	0	0
	0141100000027391	5,14	11,35	Relatief					0	0	0
	0141100000027392	6,64	11,09	Relatief					0	0	0
	0141100000027393	6,62	11,07	Relatief					0	0	0
	0141100000027394	6,19	11,14	Relatief					0	0	0
	0141100000027403	7,46	11,10	Relatief					0	0	0
	0141100000027404	8,03	11,13	Relatief					0	0	0
	0141100000027442	8,79	11,17	Relatief					0	0	0
	0141100000027452	6,98	11,09	Relatief					0	0	0

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
	0141100000027454	6,58	10,90	Relatief					0	0	0
	0141100000027455	8,24	11,08	Relatief					0	0	0
	0141100000027456	7,21	10,98	Relatief					0	0	0
	0141100000027460	7,20	11,04	Relatief					0	0	0
	0141100000027461	7,22	11,03	Relatief					0	0	0
	0141100000027462	5,88	11,11	Relatief					0	0	0
	0141100000027468	7,93	11,22	Relatief					0	0	0
	0141100000029484	5,71	10,95	Relatief					0	0	0
	0141100000029485	5,74	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000029486	5,78	11,20	Relatief					0	0	0
	0141100000029487	6,61	11,06	Relatief					0	0	0
	0141100000029488	7,84	11,18	Relatief					0	0	0
	0141100000029489	5,95	10,81	Relatief					0	0	0
	0141100000029490	5,78	10,77	Relatief					0	0	0
	0141100000087466	8,00	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000087794	8,00	10,90	Relatief					0	0	0
	0141100000087801	8,00	10,94	Relatief					0	0	0
	0141100000087845	8,00	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000027405	6,10	11,22	Relatief					0	0	0
	0141100000091372	8,00	0,00	Relatief					0	0	0
	0141100000027453	6,68	10,87	Relatief					0	0	0
	0141100000027443	6,77	11,26	Relatief					0	0	0

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
		9,54
		10,68
		--
		--
		--

Itemeigenschappen

Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
versie van Gemeente Almelo - Gemeente Almelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
		--
		--
		--

Bijlage 3 Resultatentabel

Resultatentabel Bornsestraat

Rapport: Resultatentabel
Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bornsestraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1 N_A	Woning 1 noordgevel	241609,28	480567,95	1,50	30,4	28,1	21,2	31,2
W1 N_B	Woning 1 noordgevel	241609,28	480567,95	4,50	31,6	29,3	22,4	32,5
W1 N_C	Woning 1 noordgevel	241609,28	480567,95	7,50	33,3	31,1	24,2	34,2
W1 W_A	Woning 1 westgevel	241606,45	480561,44	1,50	9,9	7,7	0,7	10,7
W1 W_B	Woning 1 westgevel	241606,45	480561,44	4,50	14,2	12,0	5,1	15,1
W1 W_C	Woning 1 westgevel	241606,45	480561,44	7,50	16,1	13,9	7,0	17,0
W11-12 W_A	Woning 11-12 westgevel	241638,16	480469,71	1,50	3,8	1,7	-5,3	4,7
W11-12 W_B	Woning 11-12 westgevel	241638,16	480469,71	4,50	5,3	3,1	-3,9	6,2
W11-12 W_C	Woning 11-12 westgevel	241638,16	480469,71	7,50	5,9	3,7	-3,2	6,8
W15 W_A	Woning 15 westgevel	241649,98	480440,42	1,50	12,2	10,0	3,1	13,1
W15 W_B	Woning 15 westgevel	241649,98	480440,42	4,50	13,9	11,7	4,8	14,8
W15 W_C	Woning 15 westgevel	241649,98	480440,42	7,50	15,2	12,9	6,0	16,1
W18 W_A	Woning 18 westgevel	241659,17	480415,97	1,50	12,1	9,9	2,9	13,0
W18 W_B	Woning 18 westgevel	241659,17	480415,97	4,50	17,2	14,9	8,0	18,0
W18 W_C	Woning 18 westgevel	241659,17	480415,97	7,50	18,3	16,0	9,1	19,1
W19 W_A	Woning 19 westgevel	241665,39	480398,64	1,50	12,3	10,0	3,1	13,1
W19 W_B	Woning 19 westgevel	241665,39	480398,64	4,50	17,0	14,7	7,8	17,8
W19 W_C	Woning 19 westgevel	241665,39	480398,64	7,50	16,8	14,5	7,6	17,6
W2 N_A	Woning 2 noordgevel	241627,13	480576,57	1,50	32,4	30,1	23,2	33,2
W2 N_B	Woning 2 noordgevel	241627,13	480576,57	4,50	33,8	31,5	24,6	34,6
W2 N_C	Woning 2 noordgevel	241627,13	480576,57	7,50	34,6	32,4	25,5	35,5
W2 W_A	Woning 2 westgevel	241628,14	480568,94	1,50	13,8	11,5	4,6	14,6
W2 W_B	Woning 2 westgevel	241628,14	480568,94	4,50	15,7	13,5	6,5	16,6
W2 W_C	Woning 2 westgevel	241628,14	480568,94	7,50	17,4	15,2	8,3	18,3
W20 W_A	Woning 20 westgevel	241684,19	480355,95	1,50	3,7	1,5	-5,5	4,6
W20 W_B	Woning 20 westgevel	241684,19	480355,95	4,50	5,9	3,7	-3,3	6,8
W20 W_C	Woning 20 westgevel	241684,19	480355,95	7,50	6,9	4,7	-2,2	7,8
W3 W_A	Woning 3 westgevel	241618,75	480535,11	1,50	3,4	1,2	-5,7	4,3
W3 W_B	Woning 3 westgevel	241618,75	480535,11	4,50	6,6	4,4	-2,5	7,5
W3 W_C	Woning 3 westgevel	241618,75	480535,11	7,50	9,2	7,0	0,1	10,1
W5-6 W_A	Woning 5-6 westgevel	241627,30	480509,04	1,50	17,3	15,1	8,1	18,2
W5-6 W_B	Woning 5-6 westgevel	241627,30	480509,04	4,50	18,7	16,5	9,6	19,6
W5-6 W_C	Woning 5-6 westgevel	241627,30	480509,04	7,50	19,4	17,1	10,2	20,2
W9 W_A	Woning 9 westgevel	241633,15	480493,93	1,50	19,5	17,2	10,3	20,3
W9 W_B	Woning 9 westgevel	241633,15	480493,93	4,50	20,2	18,0	11,0	21,1
W9 W_C	Woning 9 westgevel	241633,15	480493,93	7,50	20,6	18,3	11,4	21,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel N741 - Lohuisstraat

Rapport: Resultatentabel
Model: Kopie van Almelo - Prognosejaar 2030 - Definitief
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N741 - Lohuisstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1 N_A	Woning 1 noordgevel	241609,28	480567,95	1,50	29,5	26,7	19,9	30,1
W1 N_B	Woning 1 noordgevel	241609,28	480567,95	4,50	30,5	27,7	20,9	31,1
W1 N_C	Woning 1 noordgevel	241609,28	480567,95	7,50	31,4	28,6	21,8	32,0
W1 W_A	Woning 1 westgevel	241606,45	480561,44	1,50	31,7	28,8	22,1	32,2
W1 W_B	Woning 1 westgevel	241606,45	480561,44	4,50	32,7	29,9	23,1	33,3
W1 W_C	Woning 1 westgevel	241606,45	480561,44	7,50	33,5	30,7	24,0	34,1
W11-12 W_A	Woning 11-12 westgevel	241638,16	480469,71	1,50	32,0	29,2	22,5	32,6
W11-12 W_B	Woning 11-12 westgevel	241638,16	480469,71	4,50	33,1	30,2	23,5	33,6
W11-12 W_C	Woning 11-12 westgevel	241638,16	480469,71	7,50	33,7	30,9	24,2	34,3
W15 W_A	Woning 15 westgevel	241649,98	480440,42	1,50	32,3	29,4	22,7	32,8
W15 W_B	Woning 15 westgevel	241649,98	480440,42	4,50	33,3	30,5	23,7	33,9
W15 W_C	Woning 15 westgevel	241649,98	480440,42	7,50	34,0	31,2	24,4	34,6
W18 W_A	Woning 18 westgevel	241659,17	480415,97	1,50	32,4	29,6	22,8	33,0
W18 W_B	Woning 18 westgevel	241659,17	480415,97	4,50	33,4	30,6	23,9	34,0
W18 W_C	Woning 18 westgevel	241659,17	480415,97	7,50	34,1	31,3	24,5	34,7
W19 W_A	Woning 19 westgevel	241665,39	480398,64	1,50	32,3	29,5	22,8	32,9
W19 W_B	Woning 19 westgevel	241665,39	480398,64	4,50	33,4	30,6	23,9	34,0
W19 W_C	Woning 19 westgevel	241665,39	480398,64	7,50	33,9	31,0	24,3	34,4
W2 N_A	Woning 2 noordgevel	241627,13	480576,57	1,50	27,4	24,6	17,8	28,0
W2 N_B	Woning 2 noordgevel	241627,13	480576,57	4,50	29,0	26,1	19,4	29,5
W2 N_C	Woning 2 noordgevel	241627,13	480576,57	7,50	29,4	26,6	19,9	30,0
W2 W_A	Woning 2 westgevel	241628,14	480568,94	1,50	27,9	25,1	18,3	28,5
W2 W_B	Woning 2 westgevel	241628,14	480568,94	4,50	29,3	26,4	19,7	29,9
W2 W_C	Woning 2 westgevel	241628,14	480568,94	7,50	30,1	27,3	20,6	30,7
W20 W_A	Woning 20 westgevel	241684,19	480355,95	1,50	31,3	28,5	21,7	31,9
W20 W_B	Woning 20 westgevel	241684,19	480355,95	4,50	32,3	29,5	22,8	32,9
W20 W_C	Woning 20 westgevel	241684,19	480355,95	7,50	32,8	29,9	23,2	33,4
W3 W_A	Woning 3 westgevel	241618,75	480535,11	1,50	30,8	28,0	21,2	31,4
W3 W_B	Woning 3 westgevel	241618,75	480535,11	4,50	32,1	29,3	22,6	32,7
W3 W_C	Woning 3 westgevel	241618,75	480535,11	7,50	32,9	30,1	23,3	33,5
W5-6 W_A	Woning 5-6 westgevel	241627,30	480509,04	1,50	30,8	28,0	21,2	31,4
W5-6 W_B	Woning 5-6 westgevel	241627,30	480509,04	4,50	31,9	29,1	22,3	32,5
W5-6 W_C	Woning 5-6 westgevel	241627,30	480509,04	7,50	32,7	29,9	23,2	33,3
W9 W_A	Woning 9 westgevel	241633,15	480493,93	1,50	31,3	28,4	21,7	31,9
W9 W_B	Woning 9 westgevel	241633,15	480493,93	4,50	32,3	29,5	22,7	32,9
W9 W_C	Woning 9 westgevel	241633,15	480493,93	7,50	33,0	30,2	23,4	33,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Schapendrift 11 - Bornerbroek

Opdrachtgever:
Building Design Architectuur

Locatie:
Schapendrift 11
7627 RA Bornerbroek

Oktober 2020

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740

Schapendrift 11 - Bornerbroek

Opdrachtgever:
Building Design Architectuur
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Schapendrift 11
7627 RA Bornerbroek

Projectcode: 20058710

Rapportagedatum: 26 oktober 2020

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	6
3.5	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Veldwerkzaamheden	8
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	9
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	10
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	11
6	Literatuur en bronvermelding	13

Bijlagen

I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2020

II Boorstaten
Legenda boorstaten

III Resultaten chemische analyses
Toetsing chemische analyses

IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Building Design Architectuur op een deel van het terrein aan de Schapendrift 11 te Bornerbroek door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

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

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

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

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

Het veldwerk is uitgevoerd in oktober 2020 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.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Schapendrift 11 te Bornerbroek. Het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten x = 241.71 en y = 480.37 en is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Almelo, sectie O, nummer 677 (gedeeltelijk). De Schapendrift is ten westen van de onderzoekslocatie gelegen.

Bebouwing en verharding
De onderzoekslocatie is in gebruik als weiland en grotendeels onbebouwd en onverhard. Aan de noordzijde van het weiland bevindt zich een schuilhut voor vee.

Onderzoekslocatie
Er zijn plannen voor de bouw van twee woningen. In het kader van de bestemmingsplan-wijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het terreindeel.

De onderzoekslocatie is grotendeels onbebouwd en onverhard (weiland). De onderzoekslocatie omvat circa 3420 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan opgenomen.

2.2 Vooronderzoek

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

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (agrarische) bestemming.
- Voor zover bekend is er op het terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Aan de noordzijde van de locatie bevindt zich een schuilhut voor vee. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat deze gebouwd is 1986. Het dak van de schuilhut is voorzien van dakpannen.
- 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 is voor zover bekend nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie of in de directe omgeving hiervan.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 10.5 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse circa 10 meter dik. Het doorlatend vermogen bedraagt circa 100 m^2/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.5 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt regionaal in noordwestelijke richting met een gering verhang.
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevindt zich geen waterwingebied. Het Twenthekanaal stroomt op circa 1.5 kilometer ten westen van het terrein. De invloed van het kanaal op het freatische grondwater is bij ons bureau onbekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

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

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

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

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Indien tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden de puinhoudende boringen tot 0.5 meter diepte conform NEN 5707 vervangen door inspectiegaten. Aangezien puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is, dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

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

3.2 Veldwerkzaamheden

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

Op basis van het oppervlakte van circa 3420 m² kan op basis van norm NEN5740, strategie onverdachte locatie worden afgeleid dat er 13 boringen dienen te worden verricht, waarvan 10 tot 0.5 meter en 3 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters op de locatie wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis.

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

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam ten Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang 3 grond(meng)monsters samengesteld en er wordt 1 grondwatermonster genomen.

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

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

Tabel 1: Analysepakket per (meng) monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (2x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

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

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de 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 eventuele asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

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

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

Bij 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.

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.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in oktober 2020 uitgevoerd door de heer R. Veltmaat (veldwerker) en de heren N. Pepping en B. Dierink (assistent veldwerkers). De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08).

Op 1 oktober 2020 is 1 boring verricht met behulp van een Edelmanboor. Boring 1 is doorgezet tot 3.3 meter diepte en afgewerkt tot peilbuis. Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 1 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 1 zal opnieuw worden geplaatst voor het nemen van grondmonsters (boring 1A).

Op 7 oktober 2020 zijn in totaal 13 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 3 zijn doorgezet tot het grondwaterniveau. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot circa 0.6 meter min maaiveld (m-mv) is voornamelijk matig fijn zwak siltig en matig humeus zand aangetroffen. Tot circa 2.0 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn zwak siltig zand. Hieronder is een sterk zandige leemlaag aanwezig tot circa 2.5 m-mv. Tot einde boordiepte (3.3 m-mv) bestaat de bodem uit matig grof zwak siltig zand. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen aangetroffen.

Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In verband met de grondwaterstand zijn grondmonsters genomen tot maximaal 1.8 meter diepte. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 2 staat omschreven.

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I	1A, 2, 10, 11 en 13 12	0 - 0.5 0 - 0.4	Standaard pakket
BG II	3 4 5, 6, 7, 8 en 9	0 - 0.4 0 - 0.3 0 - 0.5	Standaard pakket

Vervolg tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
OG	1A 1A 2 2 3 3	0.7 - 1.2 1.3 - 1.8 0.6 - 1.0 1.0 - 1.5 0.6 - 1.1 1.1 - 1.6	Standaard pakket

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

Op 8 oktober 2020 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.3 - 3.3	1.60	7.1	980	28	Goed

De waarden voor de pH en de EC worden normaal geacht. In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft.

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 het grondwater is één van de onderzochte stoffen in licht verhoogde concentratie ten opzichte van de streefwaarde aangetoond. Deze is weergegeven in tabel 4. In de bovengrond en de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 4: Verhoogde concentratie (µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventie-waarde
Peilbuis 1	Barium	180	180 *	50	625

In de vierde kolom van tabel 4 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, is er een verontreiniging aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

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

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Building Design Architectuur is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 3420 m² aan de Schapendrift 11 te Bornerbroek. De onderzoekslocatie is grotendeels onbebouwd en onverhard (weiland). Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van twee woningen.

Resultaten veldwerk
Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 14 boringen verricht, waarvan één tot 3.3 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. De bodem bestaat voornamelijk uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.60 meter min maaiveld. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Resultaten chemische analyses
Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:
- de bovengrond (BG I en BG II) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (peilbuis 1) is licht verontreinigd met barium.

Hypothese
De hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarden is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
In het grondwater is een lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. 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 voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van 2 woningen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. 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 Almelo

NEN 5725, “Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek”, NNI Delft, oktober 2017

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

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

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

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

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

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

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

Topografische kaart, kaartblad 28 E. 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, oktober 2020



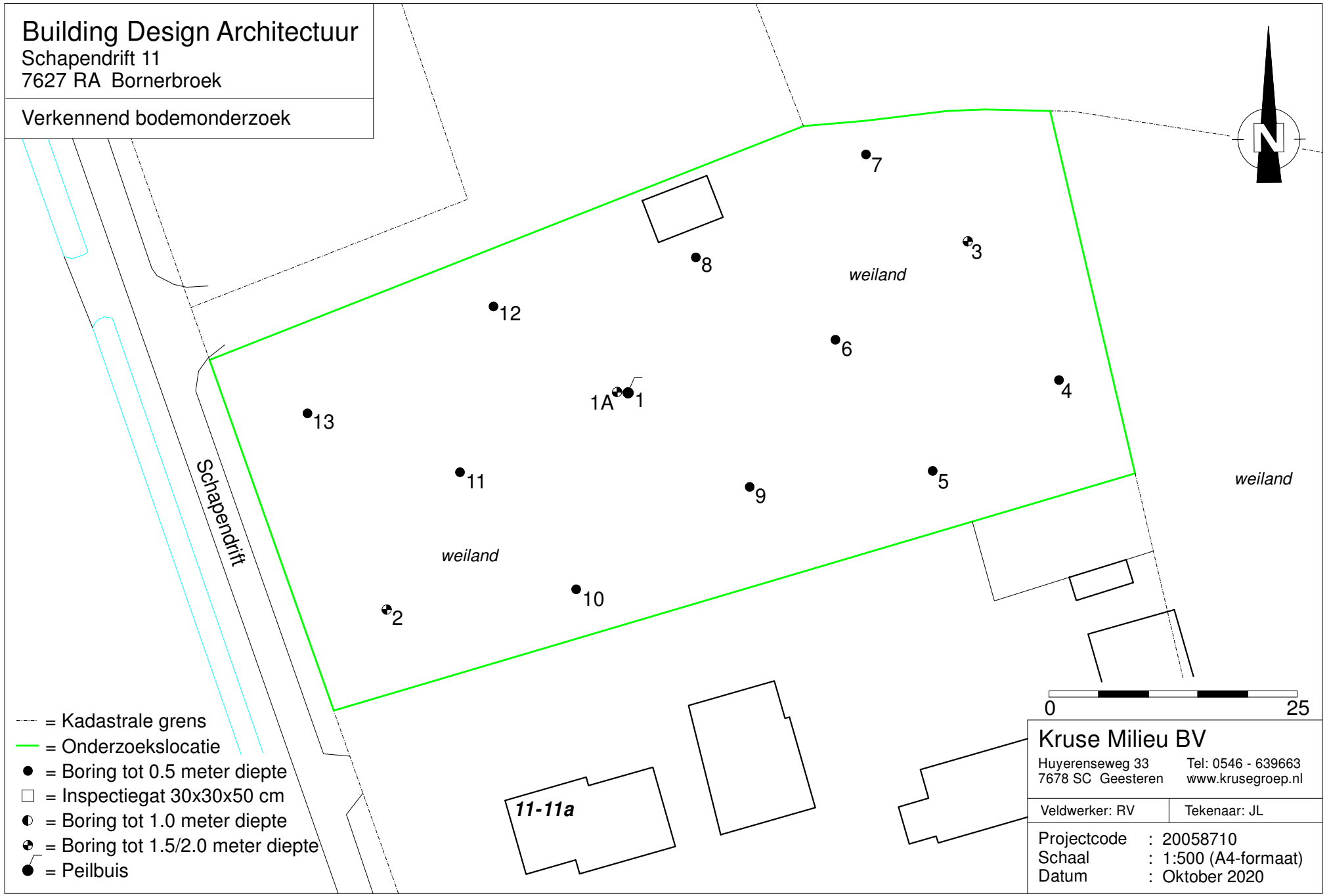
Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 20058710	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 28G

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Building Design Architectuur

Schapendrift 11
7627 RA Bornerbroek

Verkennend bodemonderzoek



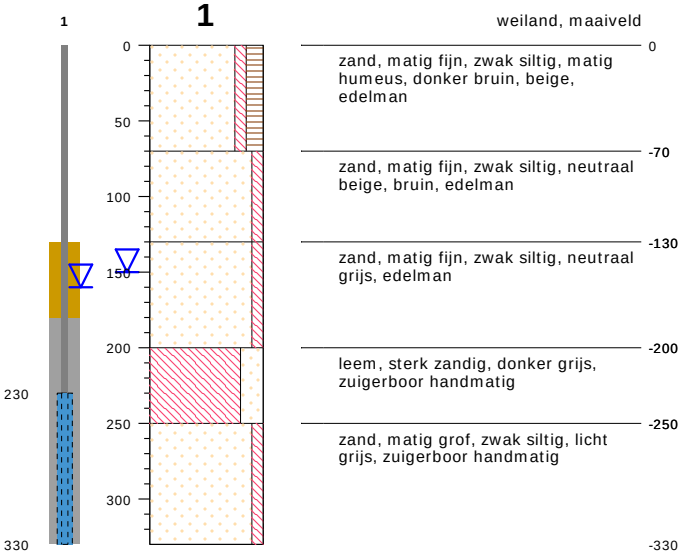
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: RV	Tekenaar: JL

Projectcode : 20058710
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : Oktober 2020

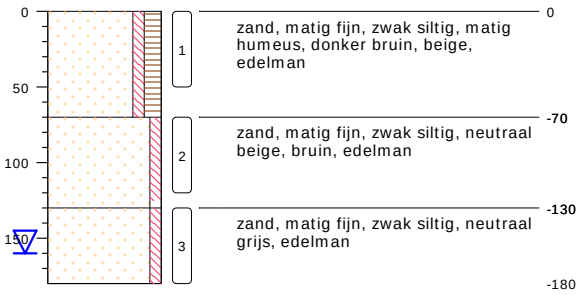
Bijlage II
Boorstaten

1



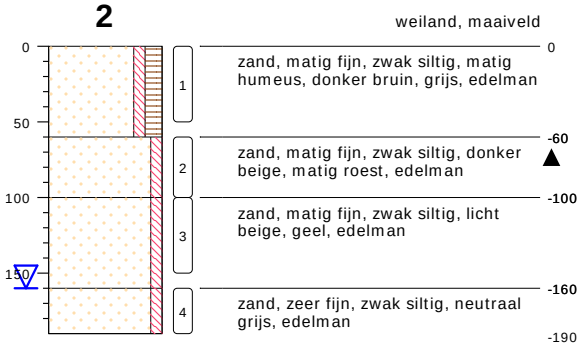
type **peilbuis met 1 filter**
datum **01-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

1A



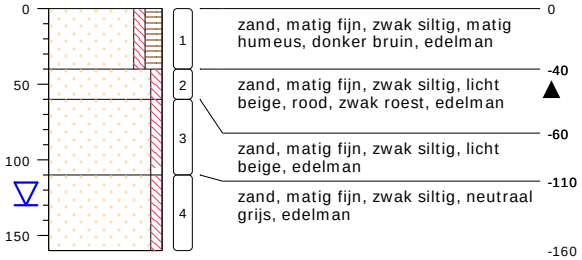
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

2



type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

3



type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

4



type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

5



type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Schapendrift 11 - Bornerbroek**
projectcode **20058710**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

6



type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

7



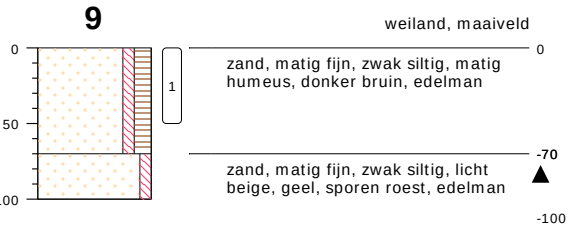
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

8



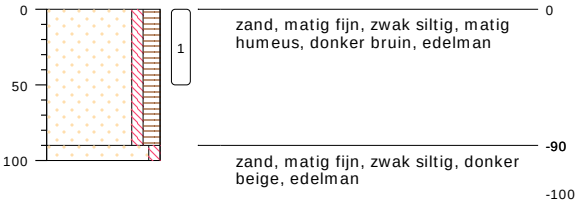
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

9



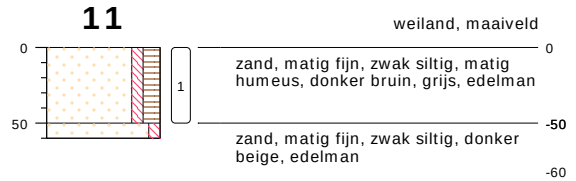
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

10



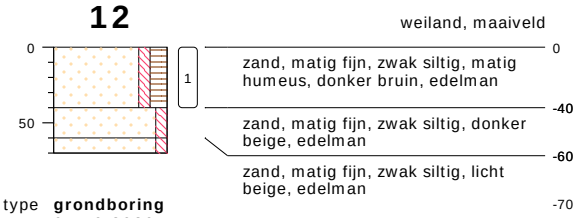
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

11



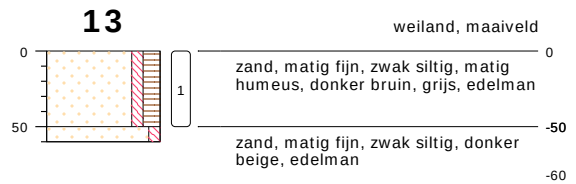
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

12



type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

13



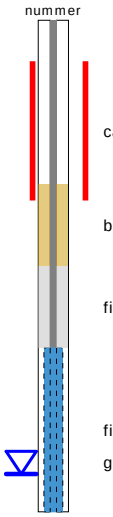
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Schapendrift 11 - Bornerbroek**
projectcode **20058710**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

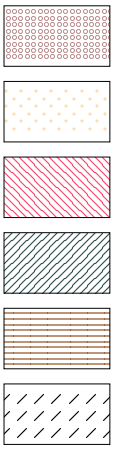
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

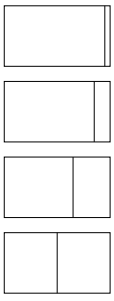
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, 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

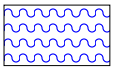
GRADATIE ZAND

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: 12-Oct-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020156361/1
Uw project/verslagnummer	20058710
Uw projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-Oct-2020

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	20058710	Certificaatnummer/Versie	2020156361/1
Uw projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek	Startdatum analyse	07-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	12-Oct-2020
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	12-Oct-2020/15:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	87.8	86.8	87.3
S	Organische stof	% (m/m) ds	5.0	5.3	1.0
	Gloeirest	% (m/m) ds	95	95	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	<2.0	2.6
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.23	0.21	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	7.1	9.3	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.058	0.056	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	4.8	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	22	21	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	24	34	<20
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.8	8.3	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	11622953
2	BG II	Grond (AS3000)	11622954
3	OG	Grond (AS3000)	11622955

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	20058710	Certificaatnummer/Versie	2020156361/1
Uw projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek	Startdatum analyse	07-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	12-Oct-2020
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	12-Oct-2020/15:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<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)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.19	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.095	0.35	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.051	0.16	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.071	0.19	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.084	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.055	0.14	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.056	0.10	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.053	0.13	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.52	1.4	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	11622953
2	BG II	Grond (AS3000)	11622954
3	OG	Grond (AS3000)	11622955

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).

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. 2020156361/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11622953	BG I				
0538318821	1A	0	50	07-Oct-2020	
0538453632	12	0	40	07-Oct-2020	
0538453654	13	0	50	07-Oct-2020	
0538453634	2	0	50	07-Oct-2020	
0538453639	11	0	50	07-Oct-2020	
0538453644	10	0	50	07-Oct-2020	
11622954	BG II				
0538453637	9	0	50	07-Oct-2020	
0538453648	5	0	50	07-Oct-2020	
0538453645	4	0	30	07-Oct-2020	
0538453650	3	0	40	07-Oct-2020	
0538319180	7	0	50	07-Oct-2020	
0538319188	6	0	50	07-Oct-2020	
0538319215	8	0	50	07-Oct-2020	
11622955	OG				
0538318812	1A	70	120	07-Oct-2020	
0538318819	1A	130	180	07-Oct-2020	
0538453653	2	60	100	07-Oct-2020	
0538453651	2	100	150	07-Oct-2020	
0538453675	3	60	110	07-Oct-2020	
0538453633	3	110	160	07-Oct-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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020156361/1

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 2020156361/1

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	20058710
Projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek
Datum monstername	07-10-2020
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2020156361
Startdatum	07-10-2020
Rapportagedatum	12-10-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87,8	87,8					
Organische stof	% (m/m) ds	5	5					
Gloeirest	% (m/m) ds	95						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,23	0,3474	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,1	13,27	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,058	0,0812	-	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	8,099	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	22	32,75	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	24	52,66	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,2					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	15,4					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,8	19,6					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	8,4					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	49	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0098	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
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	0,095	0,095					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,051	0,051					
Chryseen	mg/kg ds	0,071	0,071					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,055	0,055					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,056	0,056					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,053	0,053					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,52	0,521	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11622953	BG I

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
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	20058710
Projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek
Datum monstername	07-10-2020
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2020156361
Startdatum	07-10-2020
Rapportagedatum	12-10-2020

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		5,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,8	86,8					
Organische stof	% (m/m) ds	5,3	5,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	95						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	77,5		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,21	0,3138	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,3	17,28	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,056	0,0783	-	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	4,8	14	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	31,15	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	34	74,43	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,962					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,604					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,604					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	14,53					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,3	15,66					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,925					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	46,23	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0092	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,19	0,19					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,35	0,35					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,16	0,16					
Chryseen	mg/kg ds	0,19	0,19					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,084	0,084					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,14					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,1	0,1					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,4	1,414	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	11622954	BG II

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	20058710
Projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek
Datum monstername	07-10-2020
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2020156361
Startdatum	07-10-2020
Rapportagedatum	12-10-2020

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,6						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87,3	87,3					
Organische stof	% (m/m) ds	1	1					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,6	2,6					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	50,47		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2388	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,928	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,095	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	-	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	7,778	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,9	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,24	-	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, PAK								
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	11622955	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: 16-Oct-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020157807/1
Uw project/verslagnummer	20058710
Uw projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	08-Oct-2020

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	20058710	Certificaatnummer/Versie	2020157807/1
Uw projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek	Startdatum analyse	09-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Oct-2020
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	16-Oct-2020/08:57
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	180	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	<2.0	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	21	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	11627604

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: BS 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	20058710	Certificaatnummer/Versie	2020157807/1
Uw projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek	Startdatum analyse	09-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Oct-2020
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	16-Oct-2020/08:57
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	11627604

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. 2020157807/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11627604	Peilbuis 1				
0800882727	1	230	330	08-Oct-2020	
0692022177	1	230	330	08-Oct-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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020157807/1

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 2020157807/1

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	20058710
Projectnaam	Schapendrift 11 - Bornerbroek
Datum monstername	08-10-2020
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2020157807
Startdatum	09-10-2020
Rapportagedatum	16-10-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	180	180	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	21	21	-	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	11627604	Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Bijlage IV
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 Quickscan flora en fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Schapendrift Bornerbroek

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Schapendrift Bornerbroek

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: BJZ.NU
Contactpersoon: dhr. W. Bekke
Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

Projectnummer en versie: 2701 versie 1.0		Status: definitief
Veldmedewerker(s): P.Leemreise	Auteur: P.Leemreise	Rapportdatum: 24-8-2020
Schapendrift 7-11 en Lohuisstraat 19 Bornerbroek		

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
Hoofstuk 1 Inleiding 5
Hoofstuk 2 Het plangebied 6
2.1 Situering 6
2.2 Beschrijving van het plangebied 6
Hoofstuk 3 Voorgenomen activiteiten 8
3.1 Algemeen 8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 8
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 9
Hoofdstuk 4 Gebiedsbescherming 9
4.1 Algemeen 9
4.2 Natuurnetwerk Nederland 9
4.3 Natura 2000 10
4.4 Slotconclusie 13
Hoofdstuk 5 Soortenbescherming 13
5.1 Verwachting en bureauonderzoek 13
5.2 Methode 13
5.3 Resultaten 15
5.4 Toetsingskader 18
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 19
5.6 Historische gegevens en overige bronnen 21
5.7 Volledigheid van het onderzoek 21
Hoofstuk 6 Conclusies 22

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor herontwikkeling van voormalig tuincentrum Braamhaar aan de Schapendrift 7 te Bornerbroek en het slopen van twee varkensstallen op aan agrarisch erf aan de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek. Tevens zijn er plannen om een bestaande dubbele woning aan de Schapendrift 11-11a te splitsen en een nieuwe vrijstaande woning te bouwen op een naastgelegen agrarisch perceel. 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 18 augustus 2020 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura2000 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, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging op enige afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek, zoals een stikstofberekening, uitgevoerd te worden om de wettelijke consequenties vast te kunnen stellen.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige algemene en weinig kritische vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied en amfibieën bezetten geen voortplantingsplaats in het plangebied.

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.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, wordt niet aangetast.

Samenvattende conclusie:
Het plangebied vormt een voormalig tuincentrum met bedrijfswoning en bijgebouwen, een deel van een agrarisch erf en een perceel agrarisch cultuurland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield als de beplanting gerooid wordt tijdens de voortplantingsperiode, en worden mogelijk amfibieën en grondgebonden zoogdieren gedood en hun vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd en/of vernield.

Voor het doden van de beschermde dieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt niet voor vogels. Mits bezette vogelnesten niet beschadigd of vernield worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd natuurgebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen vergunning of ontheffing verkregen te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en –gebieden. In het kader van de zorgplicht hoeven geen specifieke maatregelen uitgevoerd te worden.

HOOFSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor herontwikkeling van voormalig tuincentrum Braamhaar aan de Schapendrift 7 te Bornerbroek en het slopen van twee varkensstallen op aan agrarisch erf aan de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek. Tevens zijn er plannen om een bestaande dubbele woning aan de Schapendrift 11-11a te splitsen en een nieuwe vrijstaande woning te bouwen op een naastgelegen agrarisch perceel. 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.

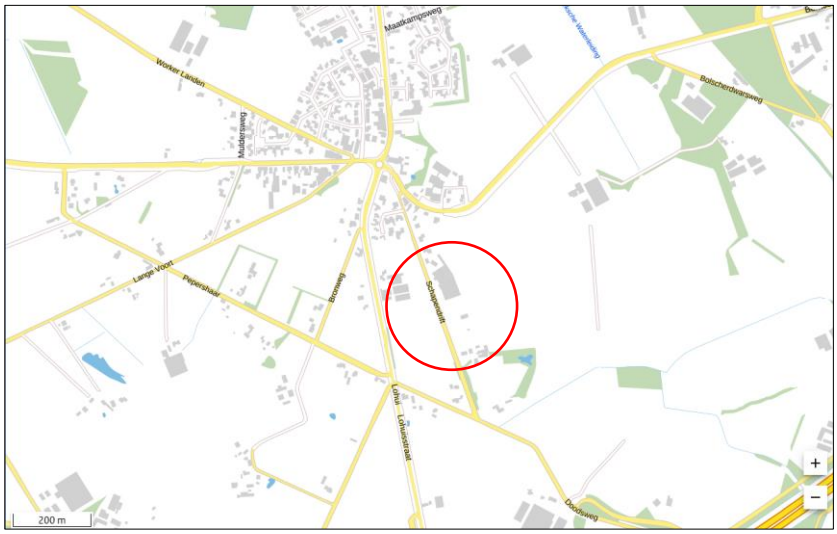
Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (Natuurnetwerk Nederland, geconsolideerd 27-2-2019).

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.

HOOFSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden; Schapendrift 7-11 en Lohuisstraat 19. Beide deelgebieden liggen in het buitengebied, net ten zuiden van de woonkern Bornerbroek. 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: pdok.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Deelgebied Schapendrift 7-11

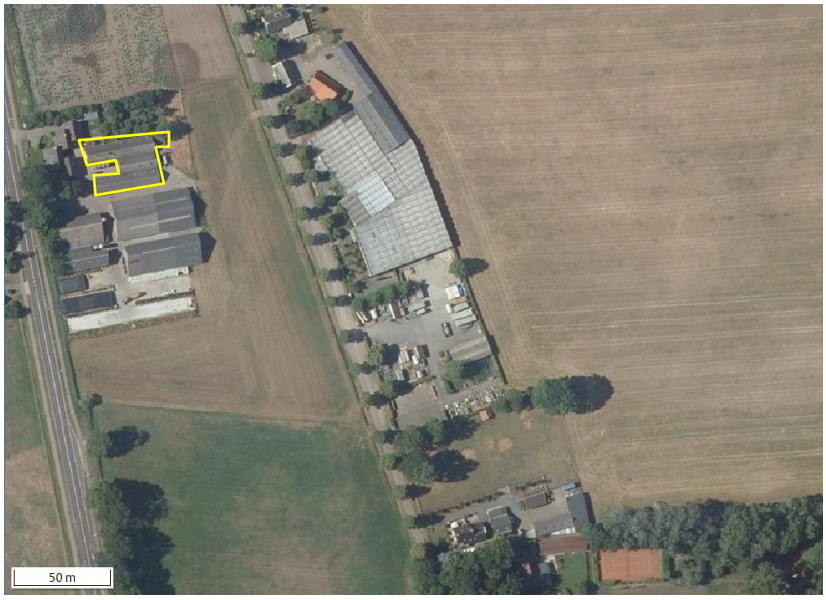
Dit deelgebied omvat de bedrijfsgebouwen van voormalig tuincentrum Braamhaar en een perceel agrarisch cultuurland ten zuiden ervan. Het erf, Schapendrift 11-11a, waar een dubbele woning gesplitst wordt, wordt buiten het plangebied gelaten omdat er op dit adres geen fysieke activiteiten uitgevoerd worden. Het splitsen van een dubbele woning is een administratieve handeling. In het plangebied staan een woning, een bedrijfswoning (Schapendrift 9), een bijgebouw (Schapendrift 7a) waarin een veeartsenpraktijk is gevestigd, een kapschuur en een kassencomplex. De woning en het bijgebouw met de veeartsenpraktijk zijn gebouwd van bakstenen maar beschikken niet over een spouwmuur. De woning is gedekt met dakpannen en de schuur en kapschuur zijn gedekt met golfplaten. Het kassencomplex bestaat grotendeels uit kassen met glazen wanden en daken, maar sommige delen van de buitengevels bestaan uit damwandplaten. Ten zuiden van het kassencomplex ligt een parkeerplaats welke tijdens het veldbezoek in gebruik was als tijdelijke opslagplaats voor bouwmaterialen en woonunits. Rondom de woning en het kassencomplex staan bomen, struiken, heesters en sierplanten. Ten zuiden van het kassencomplex ligt een omheinde moestuin. Het agrarisch cultuurland bestaat uit een soortenarme vegetatie van beemdgras en in het perceel staat een stal met betonnen zijgevels en dakbedekking in de vorm van damwandplaten met dakpanmotief. Op onderstaande luchtfoto wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Begrenzing van deelgebied Schapendrift; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: pdok).

Deelgebied Lohuisstraat 19

Het deelgebied vormt een deel van een agrarisch erf en bestaat volledig uit bebouwing. In het plangebied staan twee varkensstallen. Deze stallen beschikken over geïsoleerde buitengevels van bakstenen en zijn gedekt met golfplaten. De stallen beschikken over dakisolatie in de vorm van hardschuim isolatieplaten die aan de onderzijde tegen de gording bevestigd zijn. De stallen waren tijdens het veldbezoek in gebruik en verkeren in een goede staat van onderhoud.



Detailopname van deelgebied Lohuisstraat; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: pdok).

HOOFSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om het tuincentrum aan de Schapendrift 7 te herontwikkelen naar een gebied voor 9 vrijstaande woningen en 8 tweekappers. Om dit mogelijk te maken wordt de aanwezige bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt de bedrijfswoning aan de Schapendrift 7 omgezet naar een reguliere woning. De veeartspraktijk aan de Schapendrift 7a en de bedrijfswoning aan de Schapendrift 9 worden gesloopt om plaats te maken voor twee vrijstaande woningen. In totaal is er, planologisch gezien, per saldo dus sprake van het toevoegen van 18 woningen (10 vrijstaand en 8 tweekappers). Ter compensatie voor het splitsen van de dubbele woning Schapendrift 11-11a, worden twee varkensstallen gesloopt in deelgebied Lohuisstraat 19. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken wordt de aanwezige beplanting en erfverharding gesloopt. Ook wordt de paardenstal in het agrarisch perceel gesloopt. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

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

- Slopen bebouwing en verwijderen erfverharding;
- Rooien beplanting;
- Bouwrijp maken bouwplaatsen;
- Bouwen woningen;
- Aanleggen ontsluitingswegen
- Aanleggen erfverharding en erfbeplanting;

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 verblijfplaatsen 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 rooi-, sloop- en bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar in een gebied rondom het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingsplaatsen buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSBESCHERMING

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura2000) en het Natuurnetwerk Nederland.

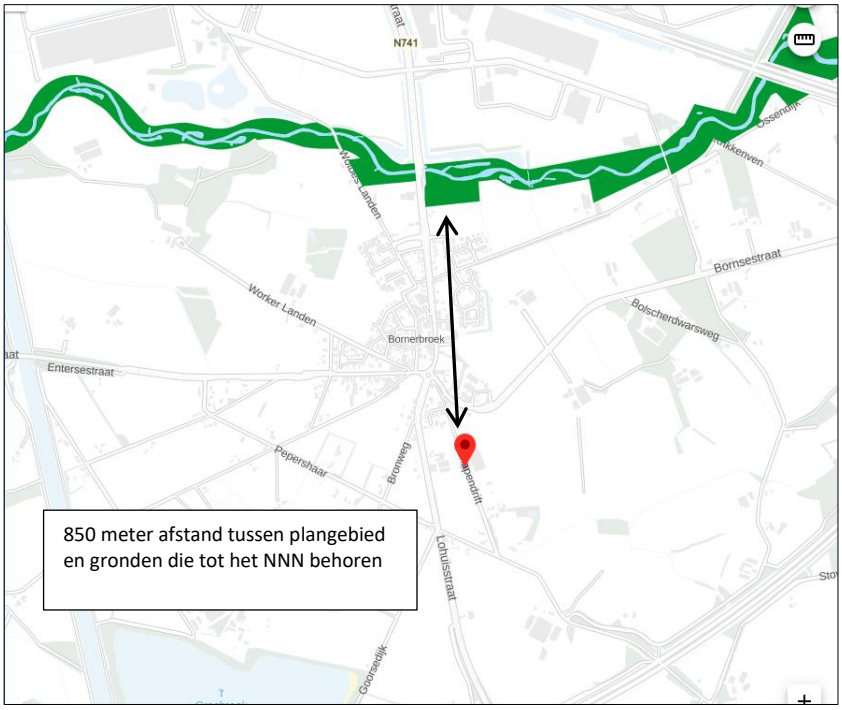
4.2 Natuurnetwerk Nederland

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 0,85 kilometer 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 het Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de donkergroene kleur op de kaart aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Effectbeoordeling
De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied.

Wettelijke consequenties
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 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:

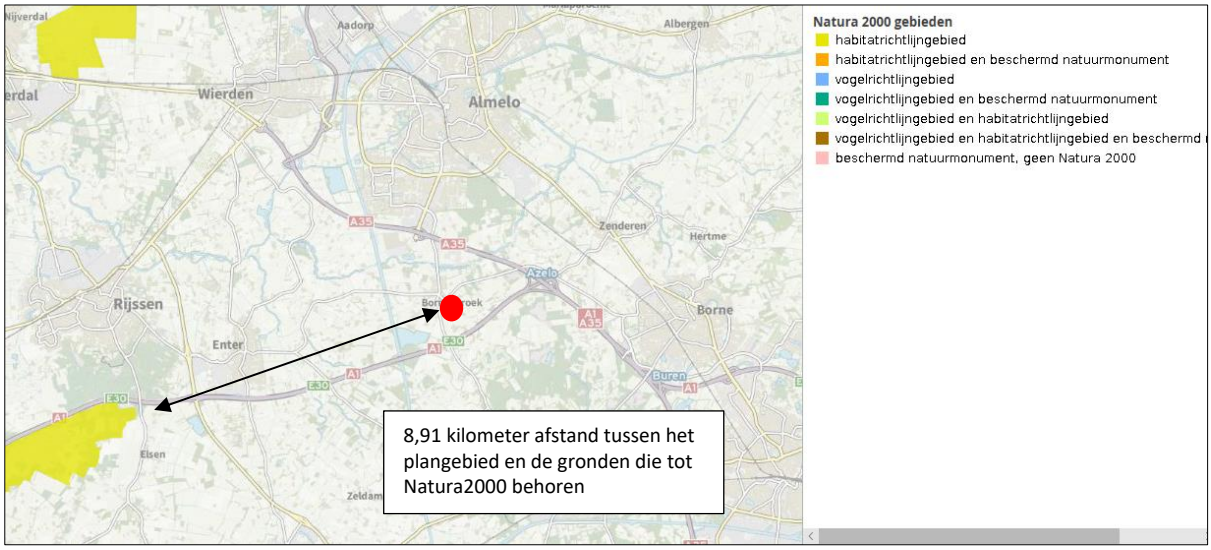
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

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 de Minister van EZ. 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.

Als gevolg van het opschorten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NOx/NH3 op Natura2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Per 1-1-2020 is de Spoedwet stikstof van kracht. Het doel van deze tijdelijke wet is om projecten op het gebied van woningbouw, infrastructuur en landbouw door te laten gaan. Projecten worden daartoe van 'dringend openbaar belang' verklaard. Wanneer de Regeling spoedaanpak stikstof bouw en infrastructuur van kracht is, kan er gewerkt worden met de Spoedwet.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000
Het plangebied ligt op minimaal 8,91 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Borkeld. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van 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 rode stip aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Stikstofgevoelige Habitattypen

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Borkeld bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Borkeld is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling Stikstof

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zal emissie van NOx plaats vinden, als gevolg van de inzet van materieel met een verbrandingsmotor tijdens de sloop- en bouwfase en een tijdelijke toename van verkeer tijdens de ontwikkelfase als gevolg van transport van sloop- en bouwmateriaal, materieel en personeel. Het stoppen van de intensieve bedrijfstak in deelgebied Lohuisstraat zorgt ook voor een afname van stikstofemissie op die plek. Deze afname, kan niet geheel als afname van stikstofemissie worden beschouwd, omdat varkensrechten verplaatsbaar zijn. Het aantal verkeersbewegingen van de nieuwe situatie is vermoedelijk vergelijkbaar met de oude situatie waarin het tuincentrum nog in bedrijf was.

Gelet op de ligging van het plangebied, op minimaal 8,91 kilometer afstand van een Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een verhoogde stikstofdepositie in verzuringsgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied.

Deze effectbeoordeling is tot stand gekomen op basis van ervaring met soortgelijke plannen (zowel qua omvang als afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied). Een berekening met behulp het computerprogramma Aerius, wordt niet nodig geacht.

Wettelijke consequenties
Een negatief effect op Natura 2000, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, wordt uitgesloten. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

4.4 Slotconclusie
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging op enige afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied. Een berekening met behulp het computerprogramma Aerius wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om de wettelijke consequenties vast te kunnen stellen.

HOOFDSTUK 5 SOORTENBESCHERMING

5.1 Verwachting en bureauonderzoek
Het plangebied bestaat uit bebouwing, agrarische cultuurgrond, beplanting en erfverharding en ligt in het buitengebied. Het wordt omgeven door intensief beheerd agrarisch cultuurland en woonerven. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, 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 moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

5.2 Methode
In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 18 augustus 2020 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50), zaklamp 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;[1]

[1] Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreise. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks ca. 200 Quickscan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland. Behalve beroepsmatig, is hij ook in de vrije tijd

- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

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;
- NDFF Verspreidingsatlas;

Het weer tijdens het veldbezoek
Half bewolkt, droog, temperatuur 22^{o}C, wind 1-2 Bft

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 nog wel territorium-indicerend gedrag (zingen/balts) of hebben een bezet nest, maar er zijn ook soorten met uitgevlogen jongen die de nestplaats reeds verlaten hebben. Ook hebben sommige trekvogels de broedplaats reeds verlaten.

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. De bebouwing is o.a. fysiek onderzocht op de aanwezigheid van huismussennesten onder de dakpannen. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Sommige grondgebonden diersoorten bezetten de voortplantingsplaats nog omdat ze nog zogende jongen hebben, maar verschillende grondgebonden zoogdieren hebben al zelfstandige jongen die de voortplantingsplaats verlaten hebben.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen
De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen.

Het onderzoek is uitgevoerd in de periode van het jaar dat vleermuizen actief zijn en de zomerverblijfplaatsen bezetten. Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode dat vrouwelijke vleermuizen een kraamverblijfplaats bezetten. Het plangebied is echter bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

betrokken bij vogel- en vleermuisonderzoek, waaronder verschillende projecten in het kader van de Netwerk Ecologische Monitoring (NEM-VT) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Ook is hij voorzitter van de Vogelwerkgroep Zuidoost-Achterhoek en bestuurslid van de Vleermuiswerkgroep Gelderland.

Amfibieën
De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Volwassen amfibieën hebben de voortplantingswateren verlaten en bezetten de landbiotoop in deze tijd van het jaar. Amfibieën in landbiotoop zitten overdag meestal weggekropen in holen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen en zijn dan lastig waar te nemen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

5.3 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 wordt als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd. Vogels benutten de buitenruimte in het plangebied als foerageergebied, en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in de toegankelijke gebouwen, nestkasten, bomen, struiken en dichte vegetatie op de grond. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn houtduif, Turkse tortel, merel, witte kwikstaart, tjiftjaf, zwartkop, koolmees, pimpelmees, staartmees, winterkoning en heggenmus. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuilen een vaste rust- of voortplantingsplaats bezetten in de gebouwen in het plangebied en het plangebied wordt niet als foerageergebied van de steenuil beschouwd. Vaste rust- en nestplaatsen van steen- en kerkuilen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van braakballen, ruiveren en schijtsporen op de grond. Er zijn in het plangebied geen huismussen vastgesteld en onder de onderste rij dakpannen van de boerderij zijn geen (oude) nesten van de huismus aangetroffen. Aan of in de gebouwen zijn geen nesten van huiszwaluw of boerenzwaluw aangetroffen.

Door het slopen van bebouwing en rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en/of vernield. Als gevolg van het vernielen van een bezet vogelnest worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels gedood. De functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende vogels, wordt niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Bebouwing slopen tijdens de voortplantingsperiode;
- Beplanting vellen tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingslocatie bezetten in het plangebied, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, haas, veldmuis, bosmuis, egel, haas, vos en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als huisspitsmuis, veldmuis en bosmuis er een vaste verblijf- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond, in toegankelijke bebouwing en in/onder opgeslagen spullen. Er zijn in het plangebied geen potentiële vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van de egel, steenmarter of andere marterachtigen aangetroffen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, wordt niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Slopen bebouwing;
- Uitvoeren grondverzet (incl. rooien beplanting);

Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats in het plangebied bezetten. Met uitzondering van beide varkensstallen, beschikken de gebouwen in het plangebied niet over een bakstenen buitengevel met luchtspouw. In de buitengevels van de varkensstallen zijn geen potentiële invliegopeningen van vleermuizen waargenomen, zoals open stootvoegen of andere gaten/kieren, die vleermuizen kunnen benutten als invliegopening om een verblijfplaats te bezetten in de spouw. Ervaring heeft geleerd dat vleermuizen normaal gesproken geen vaste rust- of verblijfplaats bezetten in dergelijke varkensstallen. Aan de gebouwen in het plangebied zijn geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, dakpan, loodslab, zonnewering of gevelbetimmering.
De kapschuur en de paardenstal zijn toegankelijk voor vleermuizen, maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste rustplaats bezetten in deze gebouwen. Vaste rustplaatsen zijn eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen en prooiresten op de grond onder de hangplek. In de bomen in het plangebied zijn geen holen of andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

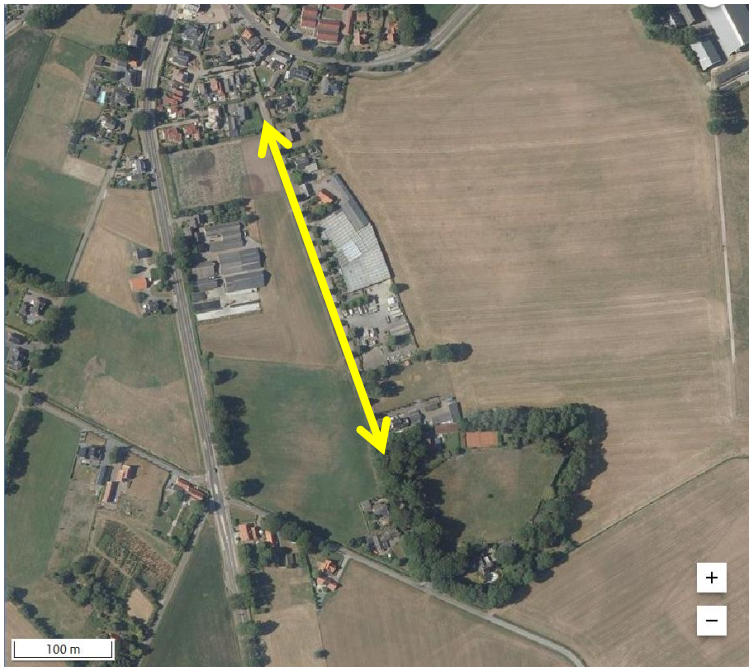
Foerageergebied
Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Mogelijk foerageren soorten als laatvlieger, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis rond de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied slechts tijdelijk aangetast. Als het project eenmaal gereed is, vormt het plangebied een meer geschikt foerageergebied dan het huidige.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Vliegroute
Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen en 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. Mogelijk benutten vleermuizen, welke een verblijfplaats bezetten in bebouwing in de woonkern Bornerbroek, de laanbomen langs Schapendrift als vliegroute, maar deze mogelijk aanwezige vliegroute wordt niet beïnvloed door uitvoering van voorgenomen activiteiten.



Mogelijk aanwezige vliegroute langs Schapendrift. Vleermuizen die een verblijfplaats bezetten in de woonkern Bornerbroek benutten de laanbomen langs Schapendrift mogelijk als vliegroute, maar deze mogelijke vliegroute wordt niet negatief beïnvloed door uitvoering van voorgenomen plannen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt een deel van het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander, benutten de buitenruimte op het erf mogelijk als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder groen(afval), bladeren, opgeslagen spullen, bouwmaterialen en (groen)afval. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Amfibieën kunnen ook een winterrustplaats bezetten onder rommel en opgeslagen spullen in toegankelijke gebouwen, zoals de kapschuur.

Door het verwijderen van groen(afval), bladeren, opgeslagen materialen gedurende het hele jaar en het en het uitvoeren van grondverzet tijdens de winterrustperiode van amfibieën, wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rust plaats beschadigd en vernield. Amfibieën bezetten geen winterrustplaats in gebouwen in het plangebied. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet gedurende de wintermaanden;
- Verwijderen groen(afval), bladeren en opgeslagen materialen;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht[2].

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Dit kan de Gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting zijn van Stadswerk (2016).

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader

Voorgenomen activiteit wordt gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

[2] Per 1-12-2019 is een aangepaste vrijstellingslijst van kracht.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Door het rooien van beplanting en het verwijderen van opgeslagen (bouw)materialen slopen tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield met als gevolg dat mogelijk vogels gedood worden of eieren beschadigd of vernield worden. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van een bezet nest (eieren) of het verwonden/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:
- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Opgeslagen (bouw)materialen verwijderen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

Essentieel foerageergebied
Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt 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;

Vliegroute
Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentiële vliegroute 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;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd en vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die mogelijk gedood worden als gevolg van de voorgenomen activiteiten en waarvan de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mogelijk beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

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 mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Voor de amfibieën die mogelijk gedood worden, als gevolg van de voorgenomen activiteiten en waarvan de vaste rustplaats mogelijk beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

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 onderzoeksgebied 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 verblijf- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen jaarrond beschermd nest aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogel doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangepast	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 verblijfplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rust- en verblijfplaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling
Vogels	nee	ja	n.v.t.	nee	ja	nee	Nee, tenzij vogels gedood worden of bezette nesten negatief beïnvloed worden
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	ja	nee	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFSTUK 6 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd[3]. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden of om opzettelijk rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. 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, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging op enige afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek, zoals stikstofberekening, uitgevoerd te worden om de wettelijke consequenties vast te kunnen stellen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige algemene en weinig kritische vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied en amfibieën bezetten geen voortplantingsplaats in het plangebied.

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.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

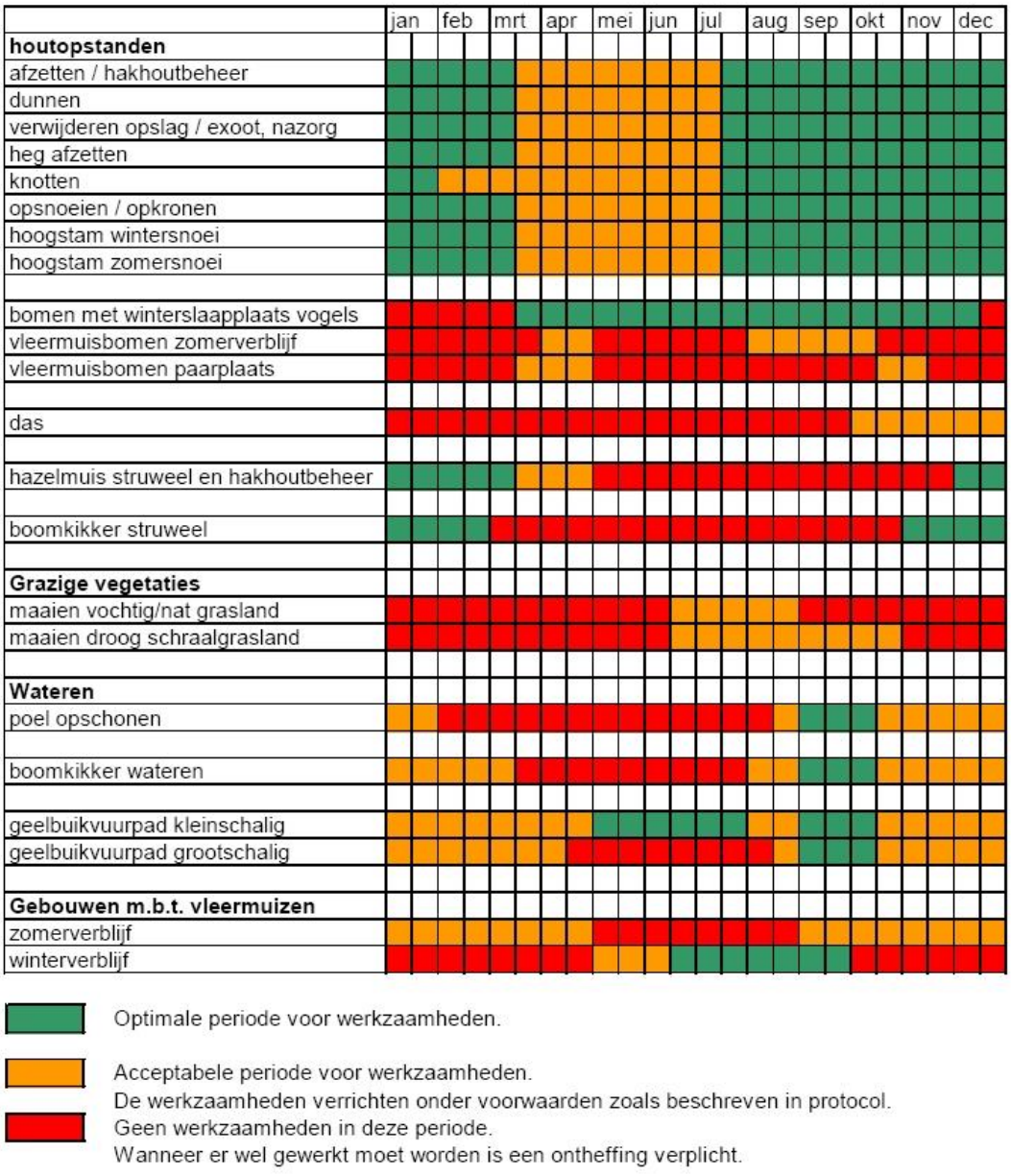
De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, wordt niet aangetast.

[3] De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, wordt per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen dan niet meer onder de vrijstelling.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender



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 de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. 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.

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*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing #	*Mustela putorius*	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	*Micromys minutus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel #	*Erinaceus europaeus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						x1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	*Lepus europeus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn #	*Mustela erminea*	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	*Arvicola scherman*						x							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	*Capreolus capreolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	***Martes foina***			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	*Vulpes vulpes*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel #	*Mustela nivalis*	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	***Sus scrofa***							x						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	*Rana temporaria*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	*Bufo bufo*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	***Anguis fragilis***						x3							
Kleine watersalamander	*Triturus vulgaris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						x4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

wettelijke belangen:													
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x							x			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwali-teiten bepaald gebied	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x							x
(geldt alleen voor amfibieën)	ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats								x				

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 4 maart 2019.

Deze soorten zijn per 1-12-2019 van de vrijstellingslijst gehaald.

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.


















Lohuisstraat 19







Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol (vleermuisprotocol)

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

Bijlage 5 Aeriusberekening

AERIUS Berekening
Schapendrift 7, Schapendrift 11-11a en Lohuisstraat 19 te Bornerbroek

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Augustus 2020

Status: definitief

AERIUS BEREKENING

SCHAPENDRIFT 7, SCHAPENDRIFT 11-11A EN LOHUISSTRAAT 19 TE BORNERBROEK

Auteur: Dhr. L. Bechtel, BJZ.nu
Opdrachtgever Eigenaren gronden Schapendrift 7 en 11-11a en Lohuisstraat 19 te Bornerbroek
Status: Definitief
Datum: Augustus 2020

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 4

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 5

3.1 ALGEMEEN 5
3.2 AANLEGFASE 5
3.3 GEBRUIKSFASE 8

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE 10

4.1 AANLEGFASE 10
4.2 GEBRUIKSFASE 10
4.3 CONCLUSIE 10

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING 11

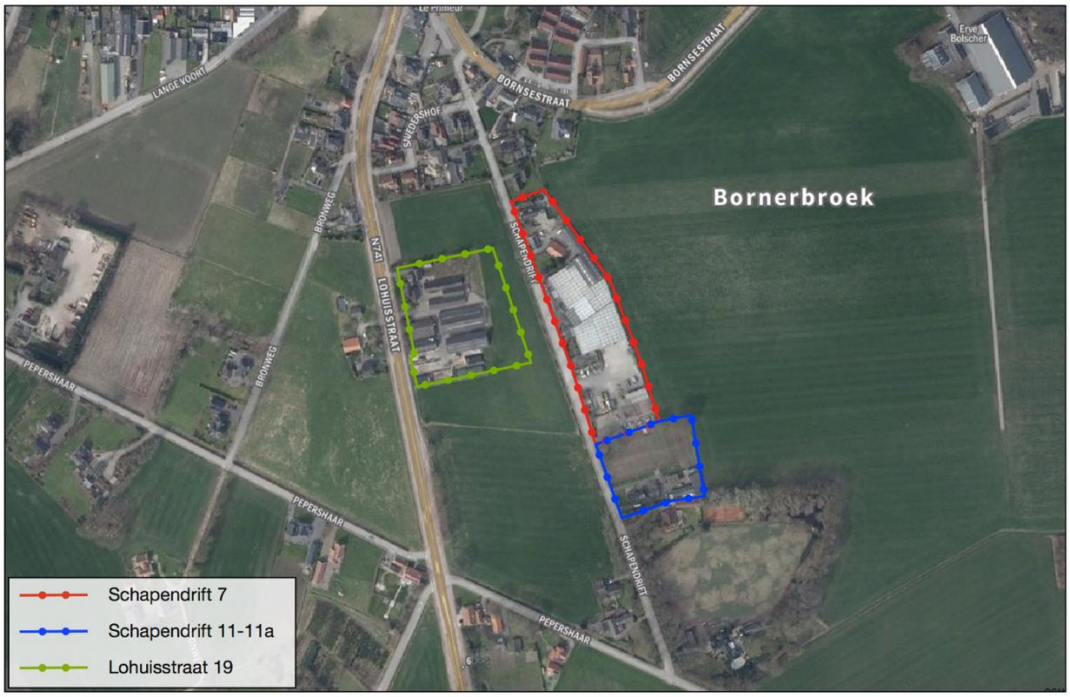
BIJLAGE 1 REKENRESULTATEN AANLEGFASE 11
BIJLAGE 2 REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE 12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De voorliggende AERIUS berekening heeft betrekking op de (her)ontwikkeling van de locaties aan de Schapendrift 7, Schapendrift 11-11a en Lohuisstraat 19 te Bornerbroek.

Ter plaatse van de Schapendrift 7 is een voormalig tuincentrum aanwezig. Het voornemen is om de locatie te herontwikkelen naar een locatie voor in totaal 20 woningen. Ter plaatse van de Schapendrift 11-11a is daarnaast een twee-onder-één-kapwoning aanwezig. Het voornemen is om deze woning te splitsen in twee vrijstaande woningen. Tot slot is het de wens om in ruil voor de sloop van circa 870 m^2 aan agrarische opstallen ter plaatse van de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek, een extra vrijstaande woning te realiseren, nabij de Schapendrift 11-11a.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

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

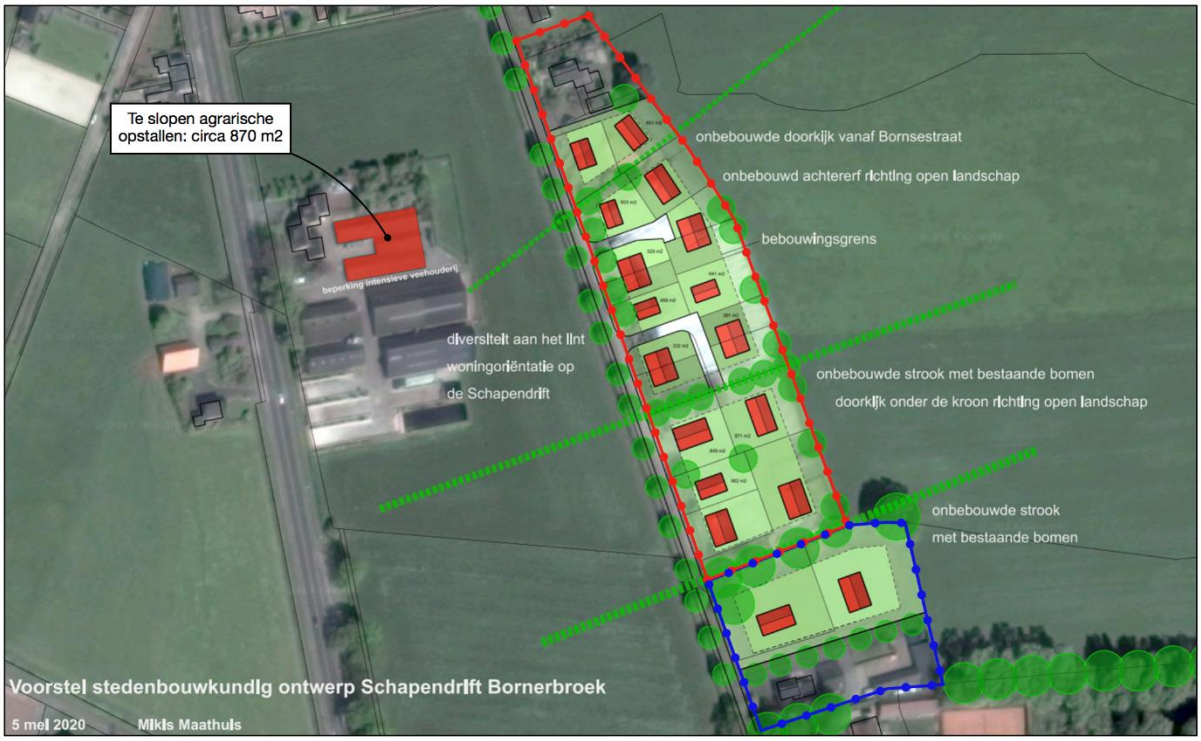
De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019A. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om de locatie van het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7 te herontwikkelen naar een gebied voor 9 vrijstaande woningen en 8 tweekappers. Daarnaast wordt de bedrijfswoning aan de Schapendrift 7 omgezet naar een reguliere woning. Een veeartspraktijk aan de Schapendrift 7a en een andere bedrijfswoning aan de Schapendrift 9 worden tot slot gesloopt om plaats te maken voor twee vrijstaande woningen. In totaal zijn hier 20 woningen beoogd, waarbij er, planologisch gezien, per saldo sprake van het toevoegen van 18 woningen (10 vrijstaand en 8 tweekappers).

Aan de Schapendrift 11-11a zijn twee aaneen gebouwde woningen aanwezig. Het voornemen is om deze woningen samen te voegen tot één vrijstaande woning. Het vrijkomende bouwrecht wordt verplaatst ten noorden van de Schapendrift 11-11a. Daarnaast is het de wens om in ruil voor de sloop van circa 870 m^2 aan agrarische opstallen ter plaatse van de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek, een extra vrijstaande woning te realiseren, nabij de Schapendrift 11-11a.

Op de hiernavolgende afbeelding is de gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied weergegeven. De rode contour betreft de herontwikkeling van het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7. Met de blauwe contour is de ontwikkeling aan de Schapendrift 11-11a weergegeven. Tot slot is de te slopen bebouwing aan de Lohuistraat 19 met de rode markering aangegeven.



Afbeelding 2.1 Beoogde situatie projectgebied (Bron: Mikis Maathuis)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 9 kilometer afstand vanaf het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Borkeld'. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied.

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Realisatie voornemen.

3.2.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouwmateriaal en bouw- en sloopafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase zullen plaatsvinden. De verkeersbewegingen zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu[1].

Schapendrift 7 en Schapendrift 11-11a

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	1.400	2.800
Middelzwaar verkeer	200	400
Zwaar verkeer	160	320

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het verkeer behorende bij een deel van de aanlegfase het projectgebied vanaf de Schapendrift bereikt en weer verlaat. Het verkeer zal zich bewegen via de Schapendrift en de Bornestraat tot aan de rotonde 'Bornsestraat, Lohuisstraat, Entersestraat, Pastoor Ossestraat', waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld.

Tevens is er een route naar het zuiden gemodelleerd. De route loopt vanaf de Schapendrift en de Pepershaar tot aan de Lohuisstraat. Ter hoogte van de Lohuisstraat zal het verkeer opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Over beide routes is 100% van de verkeersbewegingen meegenomen. Zodoende is er sprake van een worstcase berekening.

[1] De ervaringscijfers zijn gebaseerd op basis van input geleverd door verschillende projectontwikkelaars, vastgoed- sloop- en bouwpartijen.

Lohuisstraat 19

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	40	80
Zwaar verkeer	24	48

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het verkeer behorende bij de sloopwerkzaamheden aan de Lohuisstraat 19 in de aanlegfase het projectgebied vanaf de Lohuisstraat 19 bereikt en weer verlaat.

Het bouwverkeer zal zich bewegen via de Lohuisstraat tot aan de rotonde 'Bornsestraat, Lohuisstraat, Entersestraat, Pastoor Ossestraat', waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld. Tevens is een route naar het zuiden gemodelleerd over de Lohuisstraat. Deze route is circa 200 meter lang, gemeten vanaf de in- en uitrit. Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van de slooplocatie aan de Lohuisstraat 19 na 200 meter opgaat in het heersend verkeersbeeld. Na 200 meter is het verkeer op snelheid en zal zich, qua rij- en stopgedrag voegen in het heersende verkeersbeeld op de Lohuisstraat en niet meer te onderscheiden zijn van het overige verkeer op de betrokken weg. Hierbij is aangesloten op de jurisprudentie[2] en de instructie gegevensinvoer van BIJ12[3].

Over beide routes is 100% van de verkeersbewegingen meegenomen. Zodoende is er sprake van een worstcase berekening.

3.2.3 Realisatie voornemen

Voor de realisatie van het voornemen is tijdens de sloop-, bouw- en aanlegperiode een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit. Vanuit wordt gegaan van een aanlegfase van maximaal één jaar. In werkelijkheid zal het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling gefaseerd plaatsvinden. Door uit te gaan van een aanlegfase van maximaal één jaar wordt er een worstcase situatie geschetst.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Schapendrift 7 en Schapendrift 11-11a

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)
Graafmachine (bouwjaar 2011)	84 uren	200	60	2,9	29,23
Graafmachine met kraker (bouwjaar 2011)	60 uren	200	60	2,9	20,88
Kranen (gezamenlijk, bouwjaar 2011)	380 uren	200	50	3,6	136,80
Boorstelling (gezamenlijk, bouwjaar 2011)	42 uren	200	50	3,6	15,12
Betonstorters (bouwjaar vanaf 2011)	63 uren	200	50	3,6	22,68
Trilplaten (bouwjaar vanaf 2002)	80 uren	10	40	1,3	0,42

[2] https://www.infomil.nl/vaste-onderdelen/uitgebreid-zoeken/@89887/wanneer_is_het/

[3] https://www.bij12.nl/assets/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-januari-2018.pdf

Laadschoppen (bouwjaar vanaf 2011)	40 uren	100	60	3,5	8,40
Minishovel (bouwjaar vanaf 2007)	120 uren	30	60	6,5	14,04
Verreiker (bouwjaar vanaf 2011)	120 uren	60	60	3,3	14,26
Onvoorzien					25,49
Totale emissie					287,32

Lohuisstraat 19

Type werktuig	**Aantal uren project**	**Vermogen (KW)**	**Belasting (%)**	**Emissiefactor (g/kWh)**	**Emissie NOx (kg/jaar)**
Graafmachine met kraker (bouwjaar 2011)	40 uren	200	60	2,9	13,92
Laadschoppen (bouwjaar vanaf 2011)	40 uren	100	60	3,5	8,40
Onvoorzien					2,23
Totale emissie					24,55

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool, met uitzondering van de kenmerken van de boorstelling en de verreiker. Voor deze werktuigen is gebruik gemaakt van default-waarden van vergelijkbare werktuigen.

Opgemerkt wordt dat er een post ‘onvoorzien’ is toegevoegd. Hiermee worden eventuele onzekerheden in de berekening opgevangen. Denk aan (kleine) werktuigen die toch worden ingezet, danwel de stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders van werktuigen). De post ‘onvoorzien’ bestaat in voorliggende berekening uit 10% van de totale stikstofuitstoot van de werktuigen in de aanlegfase.

Verder wordt opgemerkt dat in de berekening rekening is gehouden met werktuigen met een bouwjaar van 2011 of ouder. Het gebruik van jongere werktuigen zorgt voor een aanzienlijke vermindering van de totale stikstofemissie. Gelet op het vorenstaande kan de voorliggende berekening worden beschouwd als een worstcase situatie.

In totaal is in de berekening voor de mobiele werktuigen rekening gehouden met een emissie NOx van 311,87 kg/jaar.

3.3 Gebruiksfase

3.3.1 Woningen

De toe te voegen woningen (per saldo totaal 19) worden gasloos uitgevoerd. Ten aanzien van het gebruik van deze woningen is geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De te realiseren woningen zijn neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

De bestaande voormalige bedrijfswoning aan de Schapendrift 7 en de bestaande samen te voegen twee-onder-één-kapwoning aan de Schapendrift 11-11a zijn wel op het gas aangesloten. Voor de berekening van de stikstofemissie van de twee bestaande woningen is aangesloten op de 'Factsheet Ruimtelijke plannen – emissiefacturen, versie 5 juli 2018'. Per woning wordt uitgegaan van een stikstofemissie van 3,59 kg/jaar.

3.3.2 Verkeersgeneratie

Woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

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

Schapendrift 7

Stedelijke zone: 'rest bebouwde kom'	**Functie**	**Verkeersgeneratie**	**Totaal**
	Koop, huis, vrijstaand (12 woningen)	8,2 verkeersbewegingen per woning	12*8,2 = 98,4 verkeersbewegingen
	Koop, huis, twee-onder-een-kap (8 woningen)	7,8 verkeersbewegingen per woning	8*7,8 = 62,4 verkeersbewegingen
	Totaal		**Afgerond 160,8 verkeersbewegingen**

Schapendrift 11-11a

Stedelijke zone: 'buitengebied'	**Functie**	**Verkeersgeneratie**	**Totaal**
	Koop, huis, vrijstaand (3 woningen)	8,2 verkeersbewegingen per woning	3*8,2 = 24,6 verkeersbewegingen
	Totaal		**Afgerond 24,6 verkeersbewegingen**

De totale verkeersgeneratie komt neer op afgerond **186 verkeersbewegingen per weekdag**.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het verkeer het projectgebied vanaf de Schapendrift bereikt en weer verlaat. Het verkeer zal zich bewegen via de Schapendrift en de Bornestraat tot aan de rotonde 'Bornsestraat, Lohuisstraat, Entersestraat, Pastoor Ossestraat', waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld.

Tevens is er een route naar het zuiden gemodelleerd. De route loopt vanaf de Schapendrift en de Pepershaar tot aan de Lohuisstraat. Ter hoogte van de Lohuisstraat zal het verkeer opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Over beide routes is 100% van de verkeersbewegingen meegenomen. Zodoende is er sprake van een worstcase berekening.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling g geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

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

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu B.V.	Schapendrift 7, 11-11a en Lohuisstraat 19, 7627 RA en NL Bornerbroek

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
(Her)ontwikkeling Schapendrift 7, Schapendrift 11-11a en Lohuisstraat 19	RobcBrGMQ46w

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
24 augustus 2020, 17:08	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	314,65 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

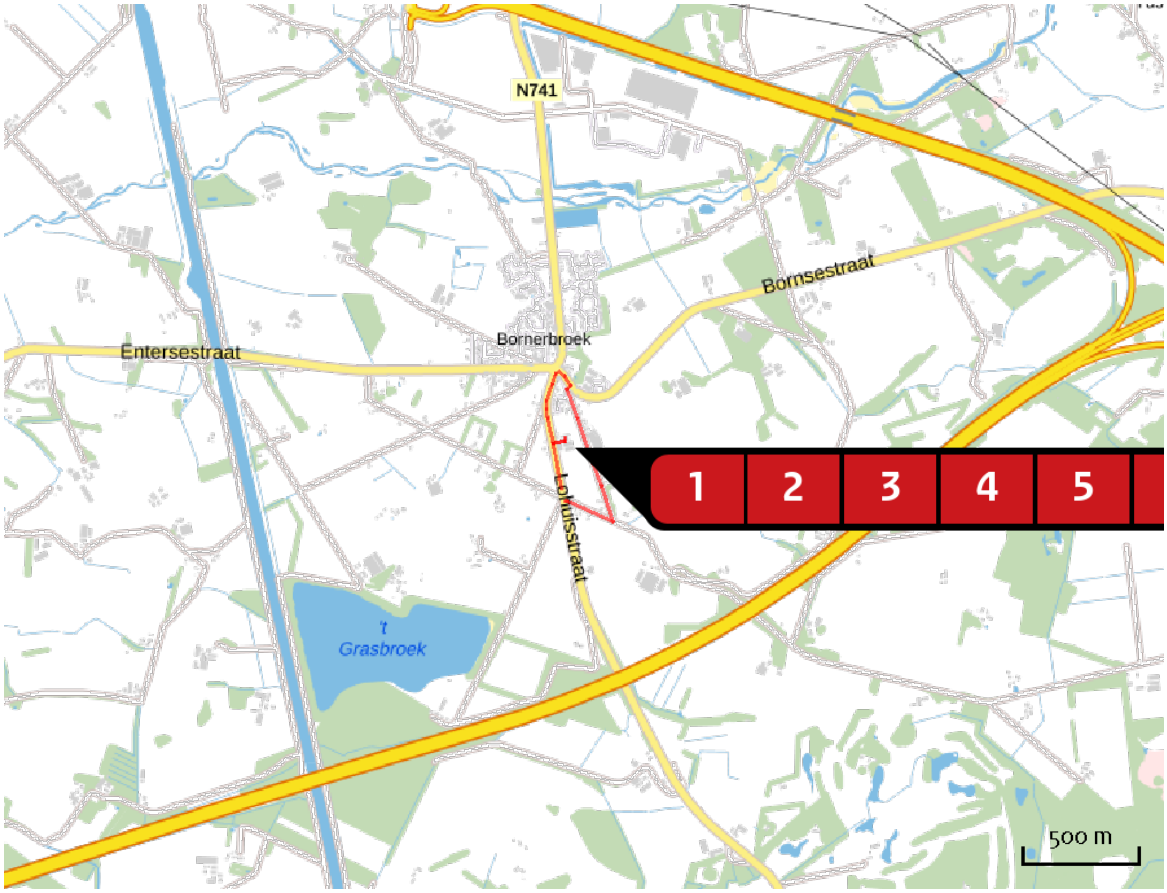
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

AANLEGFASE:
De voorliggende AERIUS berekening heeft betrekking op de (her)ontwikkeling van de locaties aan de Schapendrift 7 en de Schapendrift 11-11a.
Ter plaatse van de Schapendrift 7 is een voormalig tuincentrum aanwezig. Het voornemen is het voormalige tuincentrum te herontwikkelen naar een locatie voor in totaal 20 woningen. Ter plaatse van de Schapendrift 11-11a is een twee-onder-één-kapwoning aanwezig. Het voornemen is om deze woning te splitsen in twee vrijstaande woningen. Daarnaast is het de wens om in ruil voor de sloop van circa 870 m2 aan agrarische opstellen ter plaatse van de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek, een extra vrijstaande woning te realiseren nabij de Schapendrift 11-11a.

Locatie
Situatie 1

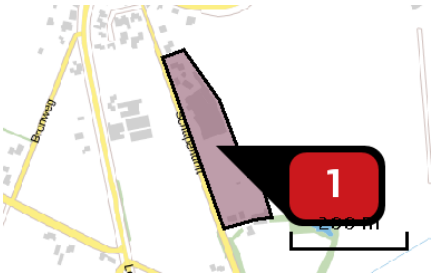


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Aanlegfase Schapendrift Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	287,31 kg/j
2		Slopen Lohuisstraat 19 Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	24,55 kg/j
3		Verkeer aanlegfase Lohuisstraat 19 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4		Verkeer aanlegfase Lohuisstraat 19 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
5		Verkeer aanlegfase Schapendrift Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	1,45 kg/j
6		Verkeer aanlegfase Schapendrift Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,23 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1

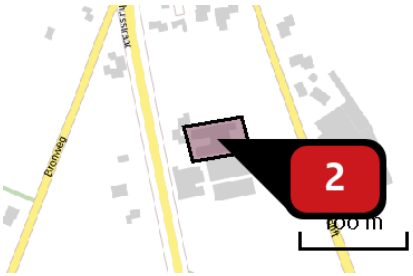


Naam: Aanlegfase Schapendrift

Locatie (X,Y): 241674, 480459

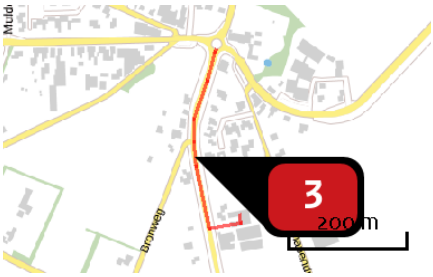
NOx: 287,31 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	29,23 kg/j
AFW	Graafmachine met kraker		4,0	4,0	0,0	NOx	20,88 kg/j
AFW	Hijskraan		4,0	4,0	0,0	NOx	136,80 kg/j
AFW	Boorstelling		4,0	4,0	0,0	NOx	15,12 kg/j
AFW	Betonstorters		4,0	4,0	0,0	NOx	22,68 kg/j
AFW	Trilplaten		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Laadschoppen		4,0	4,0	0,0	NOx	8,40 kg/j
AFW	Minishovel		4,0	4,0	0,0	NOx	14,04 kg/j
AFW	Verreiker		4,0	4,0	0,0	NOx	14,26 kg/j
AFW	Onvoorzien		4,0	4,0	0,0	NOx	25,49 kg/j



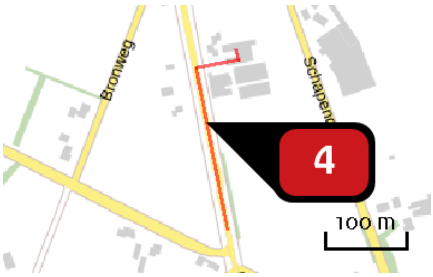
Naam	Slopen Lohuisstraat 19
Locatie (X,Y)	241529, 480524
NOx	24,55 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine met kraker		4,0	4,0	0,0	NOx	13,92 kg/j
AFW	Laadschoppen		4,0	4,0	0,0	NOx	8,40 kg/j
AFW	Onvoorzien		4,0	4,0	0,0	NOx	2,23 kg/j



Naam	Verkeer aanlegfase Lohuisstraat 19
Locatie (X,Y)	241448, 480627
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	80,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	48,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



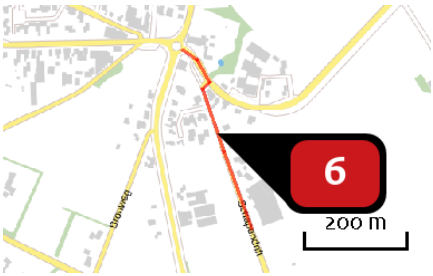
Naam	Verkeer aanlegfase Lohuisstraat 19
Locatie (X,Y)	241485, 480439
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	80,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	48,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Verkeer aanlegfase Schapendrift
Locatie (X,Y)	241719, 480208
NOx	1,45 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.800,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	400,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	320,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Verkeer aanlegfase Schapendrift
Locatie (X,Y)	241564, 480649
NOx	1,23 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.800,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	400,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	320,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

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 2019A_20200805_f3dee6357e
Database	versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu B.V.	Schapendrift 7, 11-11a en Lohuisstraat 19, 7627 RA en NL Bornerbroek

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
(Her)ontwikkeling Schapendrift 7, Schapendrift 11-11a en Lohuisstraat 19	RbnTRzZB2L64

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
24 augustus 2020, 17:09	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	25,68 kg/j
NH3	1,25 kg/j

Resultaten

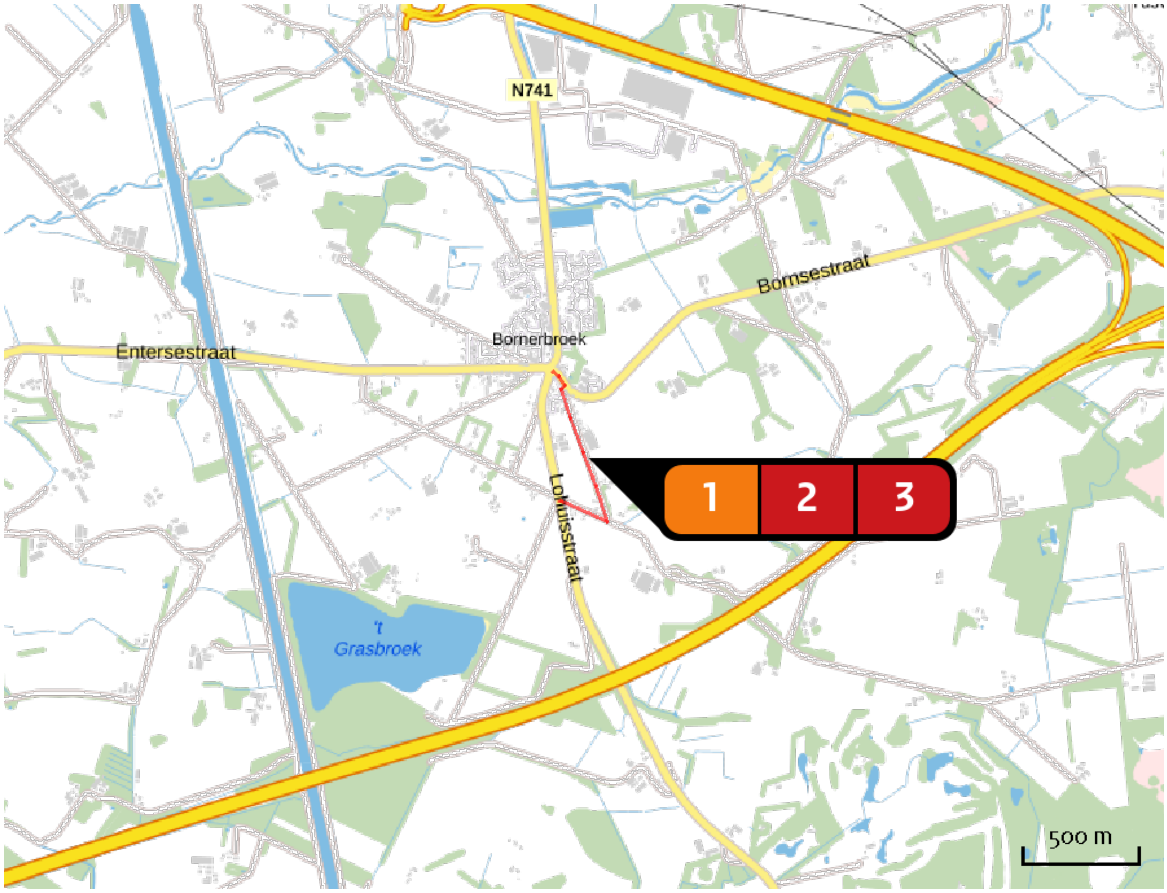
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

AANLEGFASE:
De voorliggende AERIUS berekening heeft betrekking op de (her)ontwikkeling van de locaties aan de Schapendrift 7 en de Schapendrift 11-11a.
Ter plaatse van de Schapendrift 7 is een voormalig tuincentrum aanwezig. Het voornemen is het voormalige tuincentrum te herontwikkelen naar een locatie voor in totaal 20 woningen. Ter plaatse van de Schapendrift 11-11a is een twee-onder-één-kapwoning aanwezig. Het voornemen is om deze woning te splitsen in twee vrijstaande woningen. Daarnaast is het de wens om in ruil voor de sloop van circa 870 m2 aan agrarische opstellen ter plaatse van de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek, een extra vrijstaande woning te realiseren nabij de Schapendrift 11-11a.

Locatie
Situatie 1

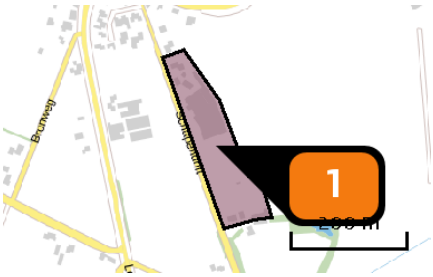


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Woningen Wonen en Werken | Woningen	-	7,20 kg/j
2		Verkeer aanlegfase Schapendrift Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	10,21 kg/j
3		Verkeer aanlegfase Schapendrift Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	8,27 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1

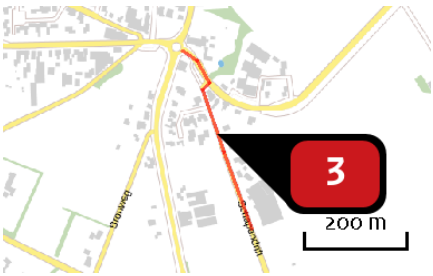


Naam	Woningen
Locatie (X,Y)	241674, 480459
Uitstoothoogte	8,0 m
Oppervlakte	2,2 ha
Spreiding	4,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	7,20 kg/j



Naam	Verkeer aanlegfase Schapendrift
Locatie (X,Y)	241719, 480208
NOx	10,21 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	186,0 / etmaal	NOx	10,21 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Verkeer aanlegfase Schapendrift
Locatie (X,Y)	241564, 480649
NOx	8,27 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	186,0 / etmaal	NOx	8,27 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

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 2019A_20200805_f3dee6357e
Database	versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

Bijlage 6 Vormvrije MER beoordeling

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Schapendrift 7, 11-11a en Lohuisstraat 19 Bornerbroek

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

September 2020

Status: definitief

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

'SCHAPENDRIFT 7, 11-11A EN LOHUISSTRAAT 19 BORNERBROEK'

Naam:	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Schapendrift 7, 11-11a en Lohuisstraat 19 Bornerbroek
Datum:	September 2020
Versie:	Definitief
Opsteller:	Dhr. L. Bechtel

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN 5
HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN 9
HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE 13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de (her)ontwikkeling aan de Schapendrift 7, 11-11a en Lohuisstraat 19 te Bornerbroek, gemeente Almelo.

Het voornemen bestaat om het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7 te herontwikkelen naar een gebied voor 9 vrijstaande woningen en 8 tweekappers. Daarnaast wordt de bedrijfswoning aan de Schapendrift 7 omgezet naar een reguliere woning. De veeartspraktijk aan de Schapendrift 7a en de bedrijfswoning aan de Schapendrift 9 worden gesloopt om plaats te maken voor twee vrijstaande woningen.

De voorgenomen herontwikkeling stuit onder de huidige omstandigheden op planologische belemmeringen in verband met de aanwezigheid van het gemengde agrarische bedrijf (varkens- en rundveehouderij) op de locatie aan de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek.

Eigenaar van het gemengde agrarische bedrijf een de Lohuisstraat 19 is echter voornemens de intensieve tak (varkens) te beëindigen. Het beëindigen van de intensieve tak biedt de mogelijkheid voor verdere ontwikkeling van het zuiden van de kern Bornerbroek, waaronder de voorgenomen woningbouw ontwikkeling ter plaatse van het voormalige tuincentrum aan het Schapendrift 7. Wel dient hiervoor het bouwvlak behorend bij het agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat 19 te worden verlegd om zodoende voldoende afstand te garanderen tussen het agrarisch bedrijf en de beoogde woningen ter plaatse van het voormalige tuincentrum aan het Schapendrift 7. Het agrarische bouwvlak wordt aan de oostzijde versmalt en aan de noord en zuidzijde verbreed. Per saldo wordt de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet vergroot.

Aan de Schapendrift 11-11a zijn twee aaneen gebouwde woningen aanwezig. Het voornemen is om deze woningen samen te voegen tot één vrijstaande woning. Het vrijkomende bouwrecht wordt verplaatst ten noorden van de Schapendrift 11-11a. Daarnaast is het de wens om op deze locatie een extra woning te realiseren door toepassing van de regeling Rood voor Rood van de gemeente Almelo. Hiertoe zal circa 870 m^2 aan varkensstallen aan de Lohuisstraat 19 worden gesloopt.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen “Buitengebied Almelo” en “Zuid_Bornerbroek”. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd.

Hierna wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is

afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen dan voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

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

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

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.*

In voorliggend geval wordt de drempelwaarde niet overschreden of benaderd. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

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

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

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

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

Betrokken partijen

Bij de ontwikkeling zijn grondeigenaren en de gemeente Almelo betrokken.
Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Almelo het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

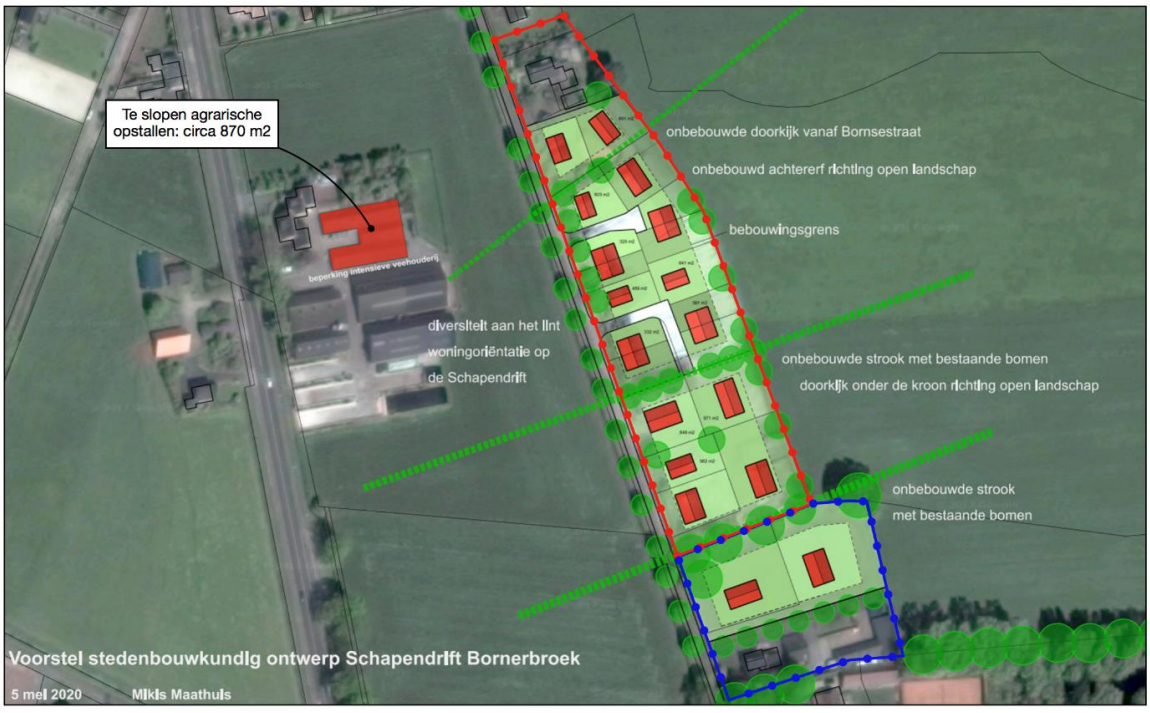
Zoals beschreven in de inleiding bestaat het voornemen om het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7 te herontwikkelen naar een gebied voor 9 vrijstaande woningen en 8 tweekappers. Daarnaast wordt de bedrijfswoning aan de Schapendrift 7 omgezet naar een reguliere woning. De veeartspraktijk aan de Schapendrift 7a en de bedrijfswoning aan de Schapendrift 9 worden gesloopt om plaats te maken voor twee vrijstaande woningen.

De voorgenomen herontwikkeling stuit onder de huidige omstandigheden op planologische belemmeringen in verband met de aanwezigheid van het gemengde agrarische bedrijf (varkens- en rundveehouderij) op de locatie aan de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek.

Eigenaar van het gemengde agrarische bedrijf een de Lohuisstraat 19 is echter voornemens de intensieve tak (varkens) te beëindigen. Het beëindigen van de intensieve tak biedt de mogelijkheid voor verdere ontwikkeling van het zuiden van de kern Bornerbroek, waaronder de voorgenomen woningbouw ontwikkeling ter plaatse van het voormalige tuincentrum aan het Schapendrift 7. Wel dient hiervoor het bouwvlak behorend bij het agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat 19 te worden verlegd om zodoende voldoende afstand te garanderen tussen het agrarisch bedrijf en de beoogde woningen ter plaatse van het voormalige tuincentrum aan het Schapendrift 7. Het agrarische bouwvlak wordt aan de oostzijde versmalt en aan de noord en zuidzijde verbreed. Per saldo wordt de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet vergroot.

Aan de Schapendrift 11-11a zijn twee aaneen gebouwde woningen aanwezig. Het voornemen is deze woningen samen te voegen tot één vrijstaande woning. Het vrijkomende bouwrecht wordt verplaatst ten noorden van de Schapendrift 11-11a. Daarnaast is het de wens om op deze locatie een extra woning te realiseren door toepassing van de regeling Rood voor Rood van de gemeente Almelo. Hiertoe zal circa 870 m^2 aan varkensstallen aan de Lohuisstraat 19 worden gesloopt.

In afbeelding 1 en 2 is de beoogde situatie ter plaatse van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1 Beoogde stedenbouwkundig ontwerp Schapendrift en sloopmeter Lohuisstraat 19 (Bron: Mikis Maathuis)



Afbeelding 2 *Beoogde situatie Lohuisstraat 19 (Bron ondergrond: ruimtelijkeplannen.nl)*

Locatiekenmerken

De locatie Schapendrift 7 ligt in het zuiden van de kern Bornerbroek. De locaties Schapendrift 11-11a en Lohuisstraat 19 liggen ten zuiden van de kern Bornerbroek, in het buitengebied van de gemeente Almelo.

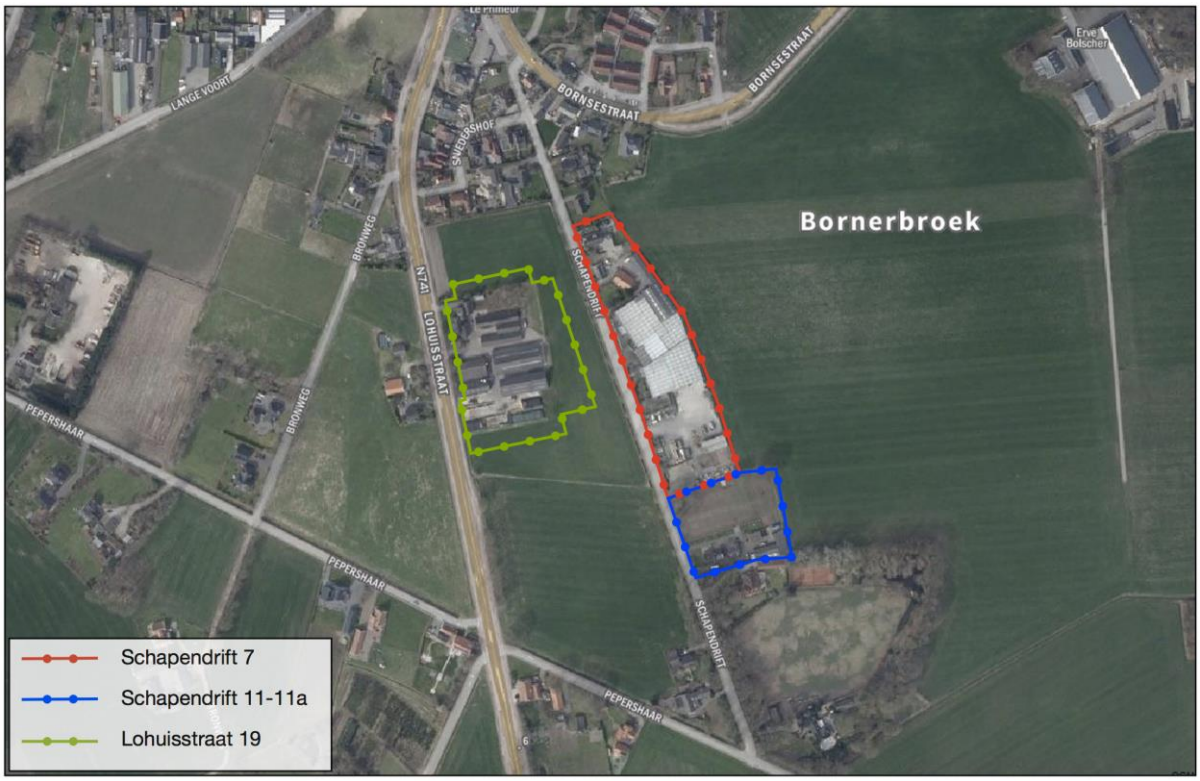
De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving kenmerkt zich door verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijvigheid met bijhorende agrarische gronden.

De locatie aan de Schapendrift 7 betreft een voormalig tuincentrum met twee bedrijfswoningen, bijhorende bebouwing en een veeartspraktijk. Het grootste deel van dit deelgebied is verhard en/of bebouwd.

Aan de Schapendrift 11-11a zijn twee woningen met bijhorende bebouwing en tuinen aanwezig. Ten noorden hiervan zijn agrarische gronden aanwezig, met daarachter het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7.

Aan de Lohuisstraat 19 is, zoals aangegeven, een gemengd agrarisch bedrijf aanwezig. Het gaat hier om een combinatie van een varkenshouderij en een melkveebedrijf. Op het bedrijfsperceel zijn twee bedrijfswoningen met bijhorende bebouwing en bedrijfsgebouwen aanwezig. Tussen de bebouwing is sprake van verharding. De overige gronden zijn in gebruik als tuin of ingericht als agrarische gronden.

Op de hiernavolgende afbeelding is de ligging en de huidige situatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 3 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

Ten aanzien van de Lohuisstraat 19 wordt opgemerkt dat er uitsluitend sprake is van het opheffen van de intensieve tak (varkenshouderij) van het agrarische bedrijf. Daarnaast is er sprake van sloopwerkzaamheden en zal het bouwvlak worden verlegd. Het vorenstaande resulteert niet een verhoogde milieubelasting op de omgeving. In voorliggende aanmeldnotitie wordt daarom niet nader ingegaan op de locatie Lohuisstraat 19.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

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

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

Verontreiniging en hinder

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

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de beoogde woningen geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Ten aanzien van het agrarisch bedrijf aan de Lohuisstraat 19 zal de intensieve tak (varkenshouderij) worden opgeheven. Uitsluitend de grondgebonden tak (melkveehouderij) blijft behouden. Dit zorgt niet voor een toename van de milieubelasting op de omgeving. Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën
De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Door het aanleggen van nieuwe ontsluitingswegen op de Schapendrift met overzichtelijke in- en uitritten zal van verkeersonveiligheid geen sprake zijn.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

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

Verkeer

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

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

Schapendrift 7

Stedelijke zone: 'rest bebouwde kom'	**Functie**	**Verkeersgeneratie**	**Totaal**
	Koop, huis, vrijstaand (12 woningen)	8,2 verkeersbewegingen per woning	12*8,2 = 98,4 verkeersbewegingen
	Koop, huis, twee-onder-een-kap (8 woningen)	7,8 verkeersbewegingen per woning	8*7,8 = 62,4 verkeersbewegingen
	Totaal		**Afgerond 160,8 verkeersbewegingen**

Schapendrift 11-11a

Stedelijke zone: 'buitengebied'	**Functie**	**Verkeersgeneratie**	**Totaal**
	Koop, huis, vrijstaand (3 woningen)	8,2 verkeersbewegingen per woning	3*8,2 = 24,6 verkeersbewegingen
	Totaal		**Afgerond 24,6 verkeersbewegingen**

De totale verkeersgeneratie komt neer op afgerond **186 verkeersbewegingen per weekdag**.

Ten aanzien van de Lohuisstraat 19 wordt opgemerkt dat er sprake is van het ontmengen van een gemengd agrarisch bedrijf. De intensieve tak (varkenshouderij) wordt opgeheven, uitsluitend de bestaande grondgebonden tak (melkveehouderij) blijft behouden. Het vorenstaande zal niet resulteren in een toename van het aantal verkeersbewegingen, maar juist een afname.

De Schapendrift en direct omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om de toekomstige verkeersbewegingen afkomstig van de woningen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Aangezien er wel sprake is van en toename van de verkeerbewegingen wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie ingeschaald op licht negatief.

Geluid

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

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

Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige situatie extra verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Net als bij de berekening van de extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling is uitgegaan van een toename van afgerond 186 extra vervoersbewegingen. De berekening laat het volgende beeld zien.

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

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	186
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,13**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
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		

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling tevens voorziet in het opheffen van de intensieve tak (varkenshouderij) ter plaatse van het gemengde agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat 19. Het opheffen van de intensieve tak zal resulteren in een vermindering van de fijnstof.

Gelet op het vorenstaande wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit ingeschaald op positief.

Geur

De beoogde woningen aan de Schapendrift betreffen geen geurbelastende objecten zoals bedoeld in de Wgv. Het opheffen van de varkenshouderij ter plaatse van de Lohuisstraat 19 zal resulteren in een vermindering van de geuremissie. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van geur wordt ingeschaald op positief.

Ecologie

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

Gebiedsbescherming

Natura 2000:

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Borkeld' is gelegen op circa 9 kilometer afstand van het projectgebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer van het projectgebied.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening[1] uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase.

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

Natuurnetwerk Nederland:

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op circa 800 meter afstand van het projectgebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

Soortenbescherming

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het projectgebied een quickscan natuurwaardenonderzoek[2] uitgevoerd.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige algemene en weinig kritische vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied en amfibieën bezetten geen voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het projectgebied 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.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

[1] *AERIUS Berekening, Schapendrift 7 en Schapendrift 11-11a Bornerbroek (Status: definitief, augustus 2020)*

[2] *Quickscan natuurwaardenonderzoek Schapendrift Bornerbroek (projectnr. 2701, versie 1.0, 24 augustus 2020)*

De functie van het projectgebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, wordt niet aangetast.

Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van ecologie is licht negatief.

Water

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt ingeschaald op positief, vanwege het feit dat het verharde vloeroppervlak per saldo niet toeneemt maar juist af zal nemen. Het hemelwater wordt op een adequate wijze opgevangen en geïnfiltreerd binnen het projectgebied. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Tijdelijke hinder

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

Verder is met de stikstofberekening[3] de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd. Er zijn geen ontwikkelingen in direct omliggende gebieden bekend waarbij sprake is van vergelijkbare effecten die in dezelfde periode uitgevoerd zullen worden. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

[3] *AERIUS Berekening, Schapendrift 7 en Schapendrift 11-11a Bornerbroek (Status: definitief, augustus 2020)*

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

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

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

Kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

• De omvang van het project;
• hinder.

Omvang

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen vormt een belangrijke bijdrage voor de woningbehoefte in de gemeente Almelo en de kern Bornerbroek. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder
Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het ecologische onderzoek en de stikstofberekening is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit
Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Almelo gelegen. De locatie van het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7 ligt binnen de kern Bornerbroek. De locaties Schapendrift 11-11a en Lohuisstraat 19 liggen ten zuiden van de kern Bornerbroek, in het buitengebied van de gemeente Almelo.
De voorgenomen activiteiten zijn niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. Binnen het projectgebied zelf zijn ook geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

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

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

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

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

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling
De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen

ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

Bijlage 7 Watertoets

datum 20-8-2020
dossiercode 20200820-63-24073

Geachte heer/mevrouw Dhr. L. Bechtel,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan (Her)ontwikkeling Schapendrift 7, 7a, 9, 11 en 11a 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.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 8 Waterhuishoudkundig plan

WATERHUISHOUDKUNDIGPLAN

Plan “Schapendrift 11” te Bornerbroek

Building Design

twin
TWENTSE INGENIEURS

twin B.V.

Enktermorsweg 12

7636 RA Agelo

info@buro-twin.nl

www.buro-twin.nl

WATERHUISHOUDKUNDIGPLAN

Plan “Schapendrift 11”
te Bornerbroek

Building Design

Opdrachtgever;

Building Design
Stationsstraat 37
7622 LW Borne
Contactpersoon opdrachtgever :
Mevr. R. (Romy) Oerbekke

Contactpersoon twin B.V.
R. Nieuwe Weme
Projectcode:
twin-210230-WHP-01 (Versie 1)
Datum:
18 februari ’21
Projectleider:
R. Nieuwe Weme
Akkoord bevonden door:
J. Hulshof
Status:
Definitief

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Doel	4
1.3	Gebruikte gegevens	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Projectgebied	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Maaiveld	6
2.3	Bodemopbouw	6
2.4	Grondwaterstanden	6
3.	Beleidsregels Waterschap Vechtstromen	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Afvalwater	7
3.3	Hemelwater	7
3.4	Grondwater	8
3.5	Oppervlaktewater	8
4.	Hemelwater	9
4.1	Uitgangspunten hemelwaterafvoer	9
4.2	Toe te passen hemelwatersysteem	9
4.3	Oppervlakten	9
4.4	Maximale afvoer hemelwater	10
4.5	Te bergen/infiltreren hoeveelheid hemelwater	10
4.6	Berging hemelwater	10
5.	Droogweerafvoer(DWA)	11
5.1	Algemeen	11
5.2	Mogelijkheden	11

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Building Design werkt voor de ontwikkelaar het plan uit dat gesitueerd is aan de Schapendrift ten zuiden van de bebouwde kom van Bornerbroek, gemeente Almelo.
Twin B.V. is gevraagd om de waterhuishoudkundige berekening op te stellen die benodigd is voor het bestemmingsplan van de ontwikkeling.
Het plangebied ligt tussen aan de straat Schapendrift, weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 Plangebied “Schapendrift 11 te Bornerbroek”

1.2 Doel

Het doel van het opstellen van het onderliggende plan is het geven van een beschrijving van het waterhuishoudkundige systeem, inclusief adviezen ten aanzien van het te ontwikkelen plan.

1.3 Gebruikte gegevens

Ten behoeve van het waterhuishoudkundigplan is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Grondwatermeetnet Twente (mosgeo.com);
- 18-132 Schapedrift Slaghekke 15092020 LQ;
- Voorgaande bestemmingsplan wijzigingen Bornerbroek (ruimtelijkeplannen.nl);
- AHN viewer;
- Dinoloket;

1.4 Leeswijzer

Dit waterhuishoudkundigplan voorziet in de beschrijving van twee systemen. De droogweerafvoer en de hemelwaterstructuur. In hoofdstuk 2 is een bondige gebiedsbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 3 voorziet in de onderbouwing van het ontwerp voor het hemelwatersysteem. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de droogweerafvoer toegelicht.

2. Projectgebied

2.1 Algemeen

In de huidige situatie is het te ontwikkelen gebied gecategoriseerd in de bestemming: Agrarisch.
Het huidige gebruik is weiland.
In figuur 2 is het nieuwe ontwerp opgenomen met de geplande verkaveling.



Figuur 2 Schetsontwerp plangebied “Schapendrift 11”

2.2 Maaiveld

Middels de AHN viewer is de globale hoogteligging van het plangebied bepaald. De schapendrift ligt op ong. 11.00+NAP. De achterzijde(oostkant) van het plan ligt op ong. 10.65+NAP.

2.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw is bepaald aan de hand van de gegevens die te downloaden zijn vanaf de site van Dinoloket. De eerste 0,60 meter bestaat uit zwaklemig zand, en daaronder wordt het zand beschreven als leemarm.

2.4 Grondwaterstanden

Op het grondwatermeetnet van Mosgeo is een peilbuis ten noorden van het plan geplaatst en deze wordt gemonitord. Deze peilbuis geeft de volgende waarden aan:

GHG: ca. 0,90 mtr minus maaiveld
GG: ca. 1,35 mtr minus maaiveld
GLG: ca. 1,80 mtr minus maaiveld

3. Beleidsregels Waterschap Vechtstromen

3.1 Algemeen

- Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgaven en de eigenschappen van het watersysteem
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

3.2 Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

3.3 Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/sec.ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de RWZI wordt geminimaliseerd.

3.4 Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

3.5 Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

4. Hemelwater

4.1 Uitgangspunten hemelwaterafvoer

De volgende uitgangspunten zijn gebruikt bij het uitwerken van het hemelwatersysteem:

Eisen waterschap vechtstromen:

- Maximale hoeveelheid te lozen water op het oppervlakte water, bedraagt 2,4 liter per seconde per hectare;
- Maatgevende neerslaghoeveelheid 40 mm in 75 minuten(waterschaps-bui). Deze bui heeft een herhalingstijd van 50 tot 100 jaar;
- Minimale bergingscapaciteit hemelwatervoorziening uitbreidingsplan, 40mm van het te verhard oppervlak van het te ontwikkelen gebied.

4.2 Toe te passen hemelwatersysteem

Om in dit plan aan de eisen m.b.t. de hemelwaterberging/infiltratie te voldoen is er gekeken naar de inrichting van het plan. In de schets als weergegeven in figuur 2, is de wadi aan de oostzijde van het plan gesitueerd. Dit is gezien het hoogteverloop van het maaiveld ook de meest voor de hand liggende locatie. De woningen dienen boven- of ondergronds op de wadi te worden aangesloten. Zodat de wadi het hemelwater kan bergen en infiltreren. Bij een overschot zal er een overstortmogelijkheid gecreëerd moeten worden. Deze dient in een nader te detailleren ontwerp te worden gespecificeerd.

4.3 Oppervlakten

In tabel 1 zijn de af te koppelen oppervlakten aangeven.

	Dakoppervlak (m2)	Terreinverharding en wegen (m2)	Onverhard (m2)	Totaal (m2)
Bestaand	0 m2	0 m2	3.023 m2	3.023 m2
Nieuw	450 m2	425 m2	2.148 m2	3.023 m2
Som	+450 m2	+425 m2	-875 m2	0 m2

Tabel 1

4.4 Maximale afvoer hemelwater

Berekening capaciteit van het aan te sluiten gebied. Zie ook onderstaande tabel 1
Oppervlakte van het af te koppel 3.023 m2 is 0,3 ha. Maximale lozing van het gebied is:

3.023m2 ⇔ 0,3 ha x 2,4 liter sec = 2.592 liter/h = 2,6 m3/h.

4.5 Te bergen/infiltreren hoeveelheid hemelwater

In totaal dient het hemelwater dat op een verhard oppervlak valt te worden geborgen/geïnfiltreerd. Dit betekend dat de norm bui vermenigvuldigt wordt met het verharde oppervlak.

Woningen:
Dakoppervlakte + oprit:
(450m2 + 200m2) x 40 mm/75 min =26,00 m3

Toegangsweg:
Verhardingsoppervlakte:
225 m2 x 40 mm/75 min =9,00 m3

Totaal noodzakelijke berging:

Woningen	+	Toegangsweg		
26,00 m3	+	9,00 m3	=	35,00 m3 totaal

4.6 Berging hemelwater

Het hemelwater wordt in een wadi geborgen. En de wens is dat het hemelwater dan in de grond infiltreert. De mate van infiltratie wordt bepaald aan de k-waarde van de ondergrond. Omdat op deze locatie geen k-waarde onderzoek voor handen is, is er een onderzoek dat dicht in de buurt is verricht als basis genomen. Aan de Lange Voort in Bornerbroek wordt een inbreidingsplan gerealiseerd. Voor dit plan is de k-waarde onderzocht. De conclusie voor die locatie was dat de ondergrond vrij goed tot goed doorlatend is. Hemelsbreed liggen deze 2 plannen 500 mtr uit elkaar. Hiermee kan gezien de opbouw van de ondergrond geconcludeerd worden dat de ondergrond voor dit plan ook vrij goed tot goed doorlatend is.

Het ontwerp voor de aan te leggen wadi ligt bij de ontwikkelaar.
Gemeentelijke wadi's hebben vaak de volgende ontwerp uitgangspunten:

- Max. diepte 0,5 mtr
- Max. waterdiepte 0,3 mtr
- Max. taluds 1:5

5. Droogweerafvoer(DWA)

5.1 Algemeen

Voor de te ontwikkelen woningen zal er ook een oplossing dienen komen voor de afvoer van het vuilwater.

5.2 Mogelijkheden

Voor deze ontwikkeling is er gekeken hoe het vuilwater in de nabijheid wordt afgevoerd. Vanuit Bornerbroek gezien lijkt er een vrij-verval riool te liggen tot Schapendrift 9.
T.p.v. Schapendrift 22 lijkt er een pompgemaal te staan die het vuilwater wegpompt.
Het is onbekend hoe Schapendrift 11 het vuilwater afvoert en welke richting dit op gaat.

Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden of de te ontwikkelen woningen middels vrij-verval bij op het bestaande vuilwaterriool aangesloten kunnen worden.



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Schapendrift 11" met identificatienummer NL.IMRO.0141.00105-BP31 van de gemeente Schapendrift 11, Almelo.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00105-BP31) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.7 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 agrarisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.10 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bed & breakfast

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

1.12 beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen,

bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.13 besluit externe veiligheid inrichtingen

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zoals deze luidde op 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250;

1.14 bestaand

- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.15 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.19 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel

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

1.27 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, onder te verdelen in maatschappelijke, openbare, persoonlijke en zakelijke dienstverlening, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, detailhandel, een seksinrichting en (kinder)opvang;

1.28 erf

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

1.29 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

1.30 gebouw

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

1.31 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.32 geluidsgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.33 Grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruiken maken van grond als produktiemiddel, waaronder een melkveehouderij.

1.34 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming de belangrijkste is.

1.35 hoofdverblijf

een gebouw of een deel van een gebouw dat fungeert als de vaste verblijfplaats van die persoon, hetgeen blijkt uit de basisregistratie personen (BRP);

1.36 houtsingel

een zelfstandig liggend lijnvormig landschapselement bestaande uit beplanting van (streekeigen) bomen en struiken;

1.37 huishouden

een groep van één of meer personen die een huishouding voert waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.38 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.39 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.40 kwetsbaar object

a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto

vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.41 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.42 mantelzorg:

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.43 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, in stand houden;

1.44 nutsvoorziening

voorziening voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, (gescheiden) inzameling van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en een daarmee gelijk te stellen voorziening van algemeen nut.

1.45 paardenbak

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.46 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.47 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.48 prostitutie

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

1.49 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.50 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.51 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.52 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.53 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.54 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 op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.55 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.56 vrijstaande woning

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.57 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.58 wonen

het zelfstandig bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden;

1.59 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat bestaat uit een complex van ruimten, dat door de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor een woning is de aanwezigheid van een eigen toegangsdeur/voordeur en alleen door het betreffende huishouden te gebruiken voorzieningen zoals kook- en wasgelegenheid en sanitair;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.6 ondergeschikte bouwonderdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.7 meten:

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarisch gebruik
b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwaarden ter plaatse van de aanduidingen:f
    'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen' hoogteverschillen;
    'specifieke vorm van agrarisch met waarden - houtopstanden' houtopstanden.
c. wegen en paden;
d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. extensieve dagrecreatie;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.3 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:

a. de bouwhoogte van de overige bouwwerken bedraagt maximaal 3m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel 3.1 bedoelde gronden uit te voeren:

a. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen, groter dan 100 m2;
b. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
c. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
d. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - houtopstanden': het vellen en rooien van houtopstanden;

3.3.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

3.3.3 Uitzonderingen op het verbod

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer

betreffen;

b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erven;
b. erkers bij woningen behorend bij de aangrenzende bestemming 'Wonen';
c. ontsluitingswegen en -paden behorend bij de aangrenzende woningen;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder 4.2.2.

4.2.2 Bijbehorend bouwwerk

Binnen deze bestemming mag een erker ten dienste van de aanliggende woonbestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de goothoogte en/of bouwhoogte van de erker bedraagt maximaal 3,30 meter;
b. het bebouwingspercentage van het voorerf bedraagt maximaal 50%.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m;
b. de bouwhoogte van een geluidscherm voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1,5 m;
c. de bouwhoogte in de overige gevallen 2 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen met dien verstande dat:
   1. maximaal één woning per bestemmingsvlak is toegestaan;
   2. inwoning binnen de bestaande woning is toegestaan;
b. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze functie maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 50 m^2;
c. bed & breakfast (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m^2 per kamer) binnen het bestaande hoofdgebouw;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
c. inhoud maximaal 750 m^3.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m^2 of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m^2 bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken maximaal 250 m^2 van de bestaande oppervlakte mag betreffen;
c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw +0,25 m;
d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw -2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

5.2.3 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 m;
c. de bouwhoogte bedraag in de overige gevallen maximaal 2 m;

5.2.4 Herbouw woning

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.1.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Vergroting oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b ten behoeve van het toestaan van een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken van maximaal 150 m², met dien verstande dat:

a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.3.2 Verplaatsing van de woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

a. woning op maximaal 25 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 5.3.2 onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschapsmaatregelen

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving:
    1. zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 en Bijlage 3 opgenomen inrichtingsplannen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
    2. én het onherroeppelijk zijn van het bestemmingsplan "Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19 Bornerbroek" met identificatienummer NL.IMRO.0141.00104-BP31, waarmee de beperkingen van de sloopopgave planologisch zijn geborgd.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na de gebruikname van de gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder 5.1 onder a, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 en Bijlage 3 opgenomen inrichtingsplannen teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop van de in Bijlage 2 aangeduide sloopopgave;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in Bijlage 2 aangeduide sloopopgave.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Inwoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a voor het gebruik van een woning dan wel de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor inwoning, uitsluitend ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

a. de inhoud van de woning mag worden uitgebreid tot maximaal 1.000 m³;
b. het vloeroppervlak van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² mag bedragen;
c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
d. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

5.5.2 Bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van bed & breakfast in bestaande bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. bed & breakfast mag bestaan uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m^2 per kamer;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.5.3 Voorwaardelijke verplichting

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 3 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 en Bijlage 3 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 en Bijlage 3 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de kaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

7.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen, en (technische) voorzieningen van de, krachtens dit plan toegestane, bebouwing, ten behoeve van:

a. een goede landschappelijke inpassing;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruiksverbod

Het is verboden opstallen - of delen ervan - en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming;

8.2 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van horeca, prostitutie en/of als seksinrichting;
d. het ophogen van gronden binnen het plangebied tot een hoogte die uitkomt boven 11,3 meter boven het Normaal Amsterdams Peil (NAP).

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 en 8.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.4 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in lid 8.1 en 8.2 wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m, met dien verstande dat wanneer hoger wordt gebouwd dan 30 m advies moet worden verkregen van het ministerie van defensie;
d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

9.2 Afwegingskader

Een afwijking als bedoeld in artikel 9.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen die onderdeel uitmaken van de regels van dit bestemmingsplan worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a. genoemde termijn;
d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018' en de beleidsregel 'Parkeernormen Almelo', vastgesteld door het college op 11 december 2018'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.
b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen.
c. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
    - bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed.
    - bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.

12.2 Laden en lossen

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 voldoende wordt voorzien in die behoefte.

12.3 Afwijkingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 en 12.2:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
b. De vergunning als bedoeld in lid 12.3 a.kan slechts verleend worden, indien:
    1. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast; en
    2. de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig wordt aangetast.

12.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder artikel 12.1 en 12.2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. 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.

13.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 13.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 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.

13.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4 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.

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, 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.

13.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.4 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Schapendrift 11 NL.IMRO.0141.00105-BP31 van de gemeente Almelo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

De griffier, De voorzitter,

....

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan Schapendrift 11

Building Design
ARCHITECTUUR

ONTWIKKELING SCHAPENDRIFT 11 BORNERBROEK

18-02-2021 | 18-132

SCHETSONTWERP EXTERIEUR

NIEUWE WONING

Building Design
ARCHITECTUUR

INHOUD

SITUATIE	3
PLATTEGROND	6
DOORSNEDE	7
REFERENTIEBEELDEN	8
COLOFON	9

SITUATIE





BOUWKAVEL

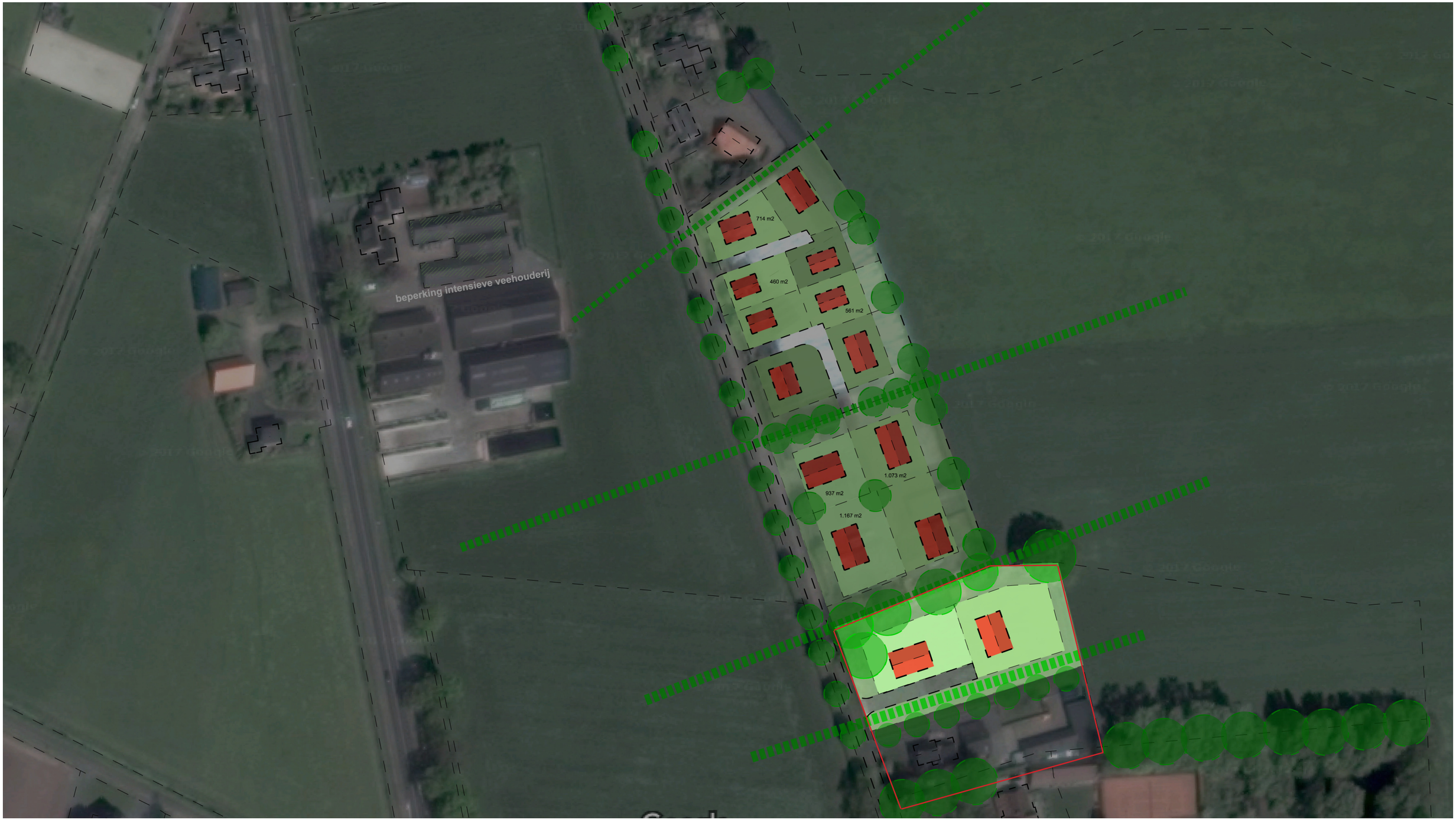
SCHAPENDRIFT 11 IN BORNERBROEK

KADASTRALE GEMEENTE:	AMBT ALMELO
BURGERLIJKE GEMEENTE:	ALMELO
SECTIE:	O
NUMMER:	677
KADASTRALEGROOTTE:	5950 M²

BRON: PDOK / GOOGLE

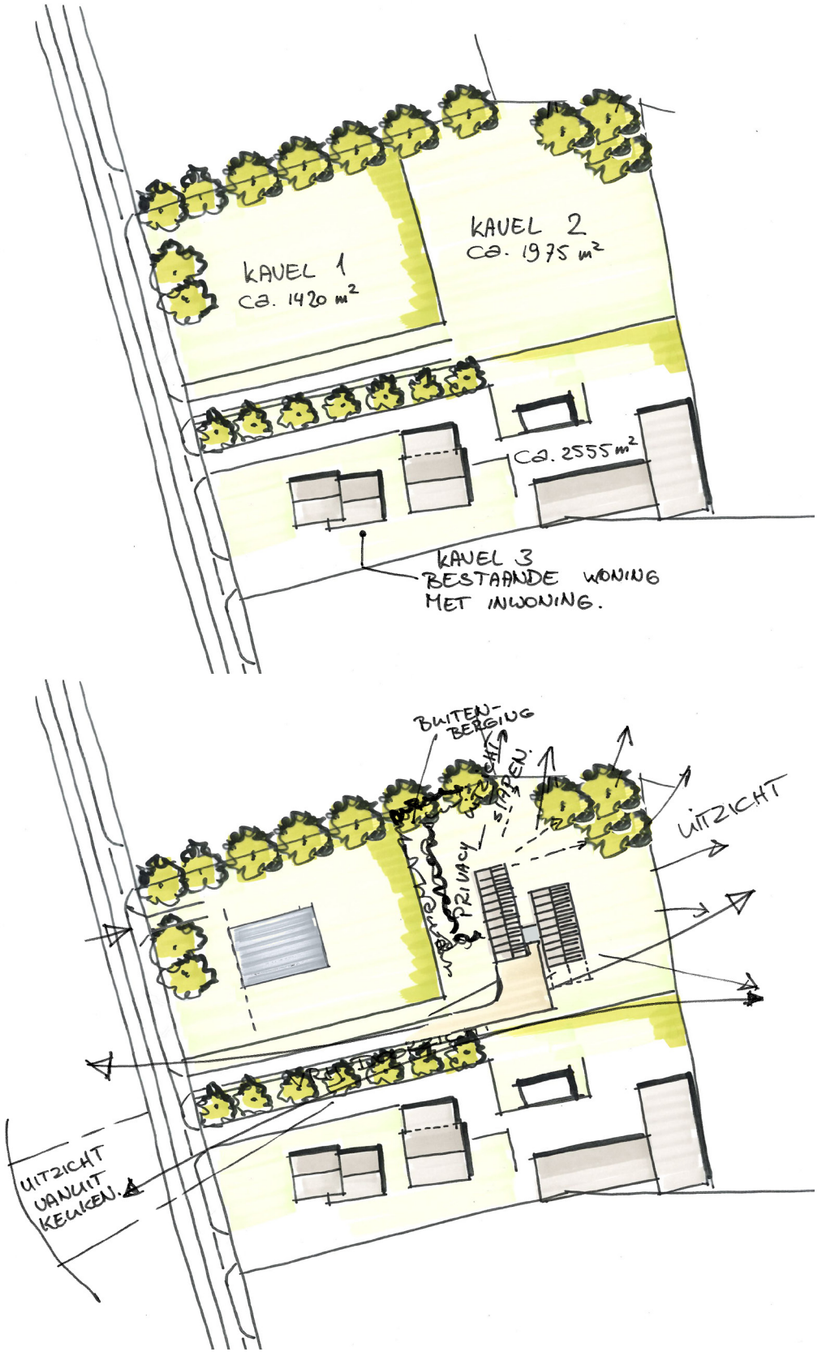
LUCHTFOTO

N



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

N



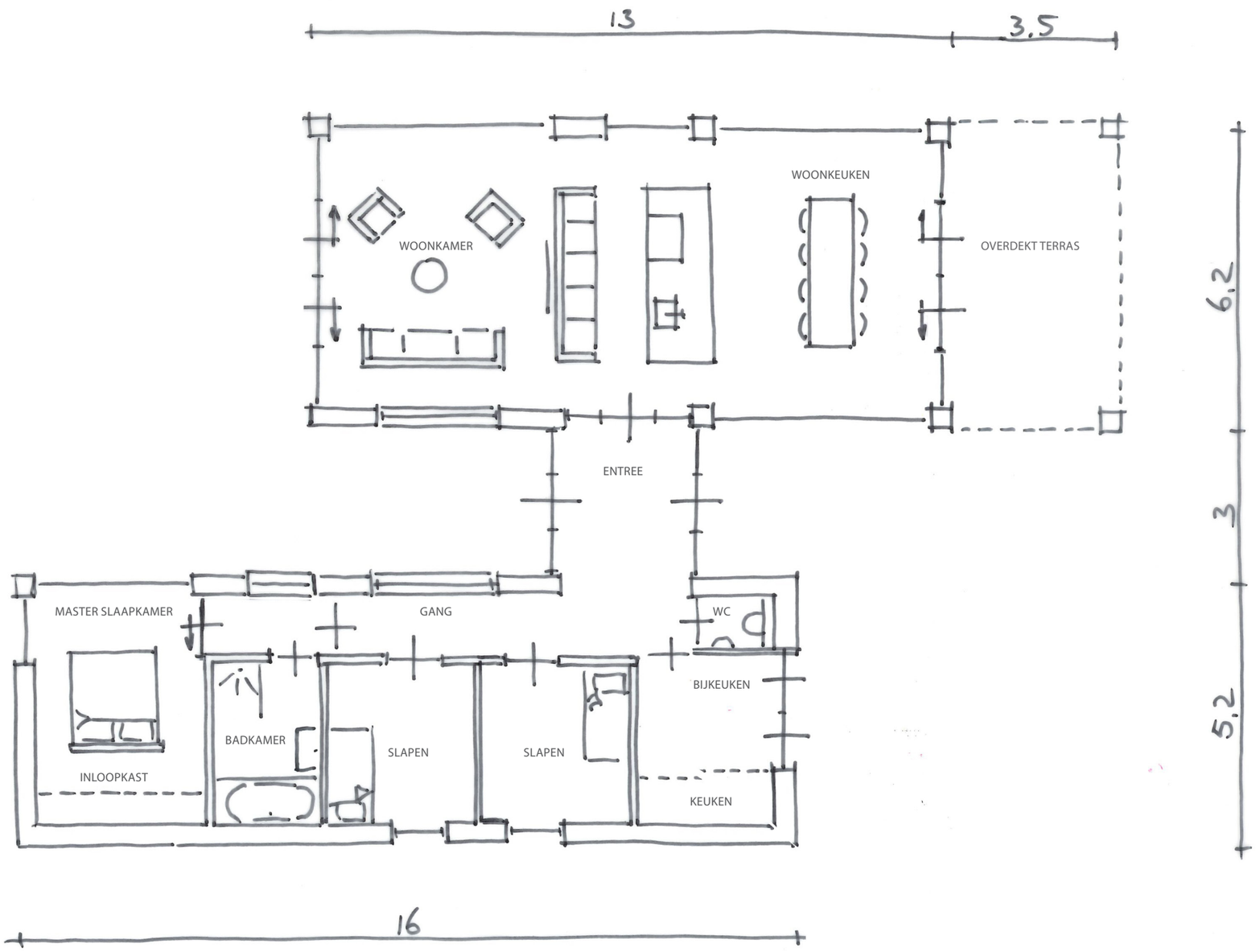
TOELICHTING SITUATIE 1:1000



SITUATIE 1:500

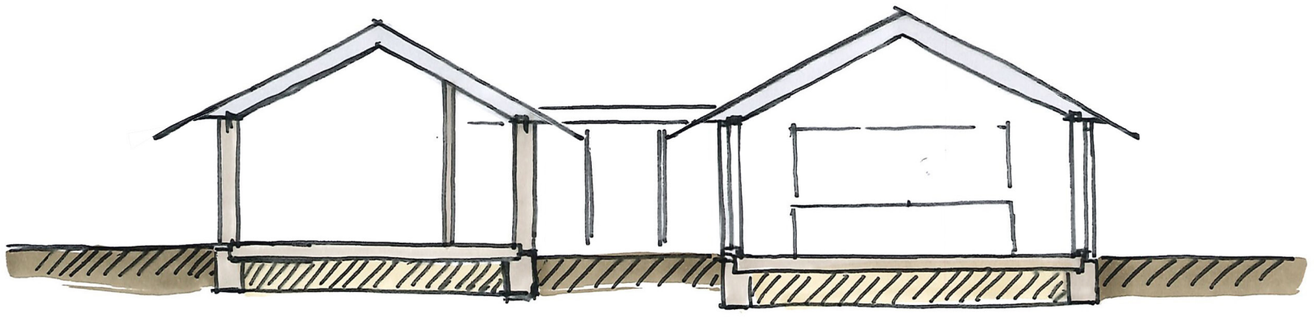
N

PLATTEGROND



BEGANE GROND · SCHAAL 1:100

DOORSNEDE



DOORSNEDE · SCHAAL 1:100

REFERENTIEBEELDEN







DAKBEDEKKING ZINK ZWART GEPATINEERD, OVERSTEK ZONDER GOOT



ACCENTEN WAND IN NATUURSTEEN, BIJVOORBEELD BIJ ENTREE



GEVEL METSELWERK



GEVELBEKLEDING
WRC VERGRIJST



Building Design
ARCHITECTUUR

COLOFON

OPDRACHTGEVER	FAMILIE SLAGHEKKE
PROJECTNUMMER	18-132
FASE	SCHETSONTWERP EXTERIEUR
ONTWERP	ROB VELTHUIS
PROJECTLEIDER	--

DISCLAIMER

ARTIST IMPRESSIONS / HANDSCHETSEN
DE TEKENINGEN EN AFBEELDINGEN GEVEN EEN IMPRESSIE WEER. DE WERKELIJKE UITVOERING EN KLEUREN VAN DE MATERIALEN EN AFWERKINGEN KUNNEN AFWIJKEN. DE TUINAANLEG, INRICHTING EN BESTRATING VAN DE OPENBARE RUIMTE IS DE VERBEELDING VAN DE ARCHITECT. DE POSITIE VAN BOMEN ZIJN, TENZIJ ANDERS AANGEGEVEN, DECORATIEF AANGEGEVEN EN CORRESPONDEREN NIET MET DE WERKELIJKHEID. OMDAT ONDERLEGGERS VEELAL AFKOMSTIG ZIJN VAN DERDEN, ZIJN WIJ NIET AANSPRAKELIJK VOOR EVENTUELE ONJUISTHEDEN IN DIE BRONDOCUMENTEN. AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN, ONDANKS ALLE ZORGVULDIGHEID DIE IS NAGESTREEFD, GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

MAATVOERING EN INRICHTING
DE MATEN OP DE TEKENINGEN ZIJN CIRCA-MATEN EN ZIJN, TENZIJ ANDERS AANGEGEVEN, IN MILLIMETERS. BIJ DE MAATVOERING TUSSEN DE WANDEN IS GEEN REKENING GEHOUDEN MET ENIGE WAND AFWERKING. TIJDENS DE BOUWVOORBEREIDINGSFASE EN/OF BOUWUITVOERINGSFASE KUNNEN VERANDERINGEN VOORDOEN DIE KUNNEN LEIDEN TOT MAATVERSCHILLEN. OP DE TEKENINGEN AANGEGEVEN MEUBILAIR EN APPARATUUR DIENEN ALLEEN TER INDICATIE.

COPYRIGHT
© NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERMENIGVULDIGD ZONDER TOESTEMMING VAN ONZE OPDRACHTGEVER OF BUILDING DESIGN ARCHITECTUUR BV TE BORNE.

Bijlage 2 Sloopopgave Lohuisstraat 19

Stalnaam	Datum in gebruik	Oppervlakte
Oude kraamstal	01-12-1980	326,19
Tussenbouw	01-12-1989	147,40
Kraamstal	01-12-1985	172,60
Dekstal	01-12-1991	227,60



Bijlage 3 Inrichtingsplan Lohuisstraat 19

Vergroenen van kavel Lohuisstraat



Bestaande boomgaard behouden



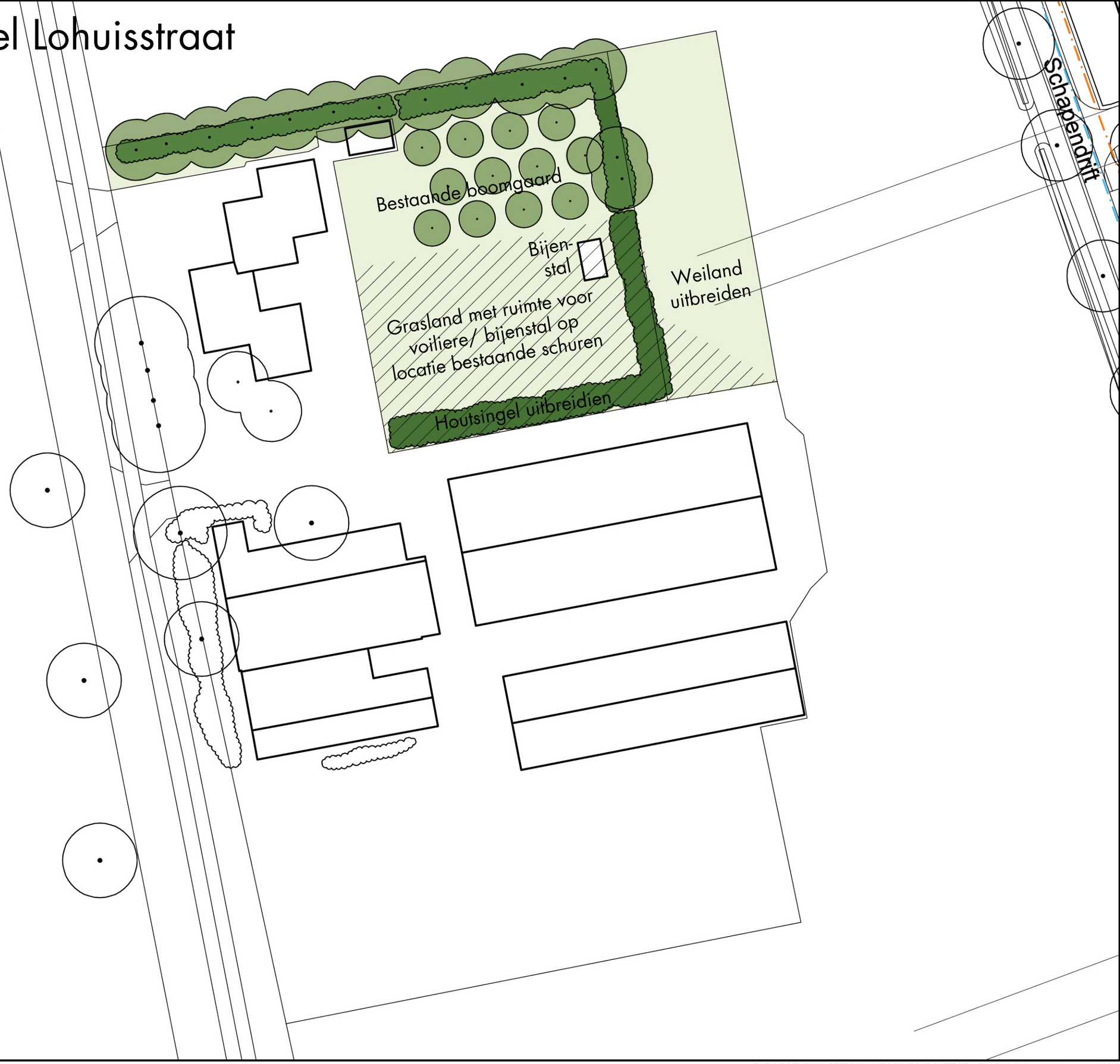
Ruimte voor impassing bijenstal



Uitbreiden houtsingel



Uitbreiden weiland





LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplan
Schapendrift

Bestemmingen

art.3 AW — Agrarisch met waarden

art.4 T — Tuin

art.5 W — Wonen

Bouwvlak

Bouwvlak

Functieaanduiding

(saw-hoo) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen

(saw-hou) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - houtopstanden

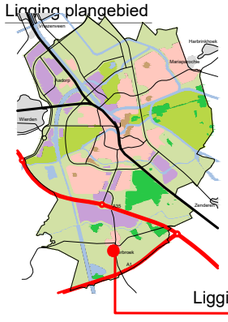
Maatvoeringen

5 / 9 — maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT), d.d. 2020-08-10

Ligging plangebied



Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/1	
NL.IMRO.0141.00105-BP21 Schapendrift 11			
Vastgesteld door Gemeenteraad –			
Datum	13 juli 2021	Modelnaam	Planverbeelding
Schaal	1:1000	Status	ONTWERP
Formaat	A3	Getekend	AV
Bestandnaam	20AF173		

Gemeente Almelo