Bundel van de B&W van 5 oktober 2021

0.0.1 De besluitenlijst B&W d.d. 5 oktober 2021

00Besluitenlijst BenW 5 oktober 2021 (79032).pdf

C.1 BW (8809) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo en PvdA over de participatieplaats en premie.pdf

C.1 UIT (99888) Beantwoording vragen over de participatieplaats en participatiepremie.pdf

C.2 BW (8871) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo over Vloedbeltverbinding.pdf

C.2 UIT (100284) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo over Vloedbeltverbinding.pdf

C.3 BW (8875) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo rondom beleid bijzondere woonvormen.pdf

C.3 UIT (100255) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo bijzondere woonvormen.pdf

C.4 BW (8844) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo inzake foto's op leegstaande etalages.pdf

C.4 UIT (100132) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo inzake foto's op leegstaande etalages.pdf

C.7 BW (8867) Vaststelling bestemmingsplan voor woningbouw aan de Schapendrift Bornerbroek.pdf

C.7 RV (6869) Vaststelling bestemmingsplan voor woningbouw aan de Schapendrift Bornerbroek.pdf

C.7 INT (78702) Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19 Bornerbroek_Toelichting.pdf

C.7 INT (78715) Toelichting en regels bestemmingsplan Schapendrift 11.pdf

C.7 INT (78769) Beeldkwaliteitsplan Schapendrift 7.pdf

C.9 BW (8862) Bestemmingsplan De Gors Almelo.pdf

C.9 RB (6868) Ontwerpbestemmingsplan De Gors Almelo.pdf

C.9 INT (78699) De Gors Almelo_kl NL.IMRO.0141.00061-BP21.pdf

C.12 BW (8850) Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool en ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde.pdf

C.12 INT (78717) Herontwikkeling Acaciaschool NL.IMRO.00106-BP21.pdf

C.12 RB (6863) Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool.pdf

C.12 INT (78741) 1831462 _ Ontwerpbeschikking Acaciaschool Almelo D2021-ODT-251945_.pdf

B.1 BW (8695) Vaststellen informatiebeveiligingsbeleid 2021 - 2026.pdf

B.2 BW (8876) Verhuur Vriezenveenseweg 170, Huize Alexandra aan COA.pdf

B.3 BW (E) (8775) Bijdrage aan herstel Mans Kapbaargmozaïek.pdf

B.3 RB (6854) Bijdrage aan herstel Mans Kapbaargmozaïek.pdf

C.8 BW (8792) DVO Twente Milieu 2021.pdf

C.10 BW (8872) koopovereenkomst Stadstuin.pdf

Besluitenlijst College van B&W openbaar

Datum	05-10-2021
Tijd	9:15 - 13:00
Locatie	B&W kamer
Voorzitter	A.J. Gerritsen
Aanwezig	A.J. Gerritsen (vz), F.W. van Ardenne (gemeentesecretaris), A. Maathuis, E.J.F.M. van Mierlo, A.L. Langius, J.M. Van Rees (wethouders), A. Wermers (communicatie), E. Diepenmaat-Van den Hoff (beleidscoördinatie)

A ALGEMEEN

A.1 Vaststelling besluitenlijst d.d. 28 september 2021

De besluitenlijst B&W d.d. 28 september 2021,vast te stellen

A.2 Raadsvergaderingen en politiek beraad

B HAMERSTUKKEN

B.1 Vaststellen informatiebeveiligingsbeleid 2021 - 2026 (2108695)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
Het beschikken over een betrouwbare informatievoorziening is van vitaal belang voor de gemeente. Om dit te borgen heeft het college van B&W in 2018 het informatiebeveiligingsbeleid vastgesteld. Gezien de wijzigende omstandigheden en eisen is het nodig dit beleid periodiek te herzien. Dat is in het informatiebeveiligingsbeleid 2021 – 2026 gedaan.

Besluit

1. Het informatiebeveiligingsbeleid gemeente Almelo 2021 – 2026 (Int 77330) vast te stellen en het informatiebeveiligingsbeleid 2018 - 2021 in te trekken.
2. Informatiebeveiliging op te nemen in de planning en controlcyclus.
3. De opdracht te geven jaarlijks een informatiebeveiligingsplan op te stellen om uitvoering te geven aan dit beleid, en hierin de financiële consequenties duidelijk te maken.

B.2 Verhuur Vriezenveenseweg 170, Huize Alexandra aan COA (2108876)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
Het Centraal orgaan Opvang Asielzoekers (COA) heeft een dringend beroep gedaan op het college om het pand Vriezenveenseweg 170, Huize Alexandra (tijdelijk) beschikbaar te stellen voor crisisopvang. Het college stemt in met de tijdelijke verhuur tot en met 31 maart 2022 en gaat een huurovereenkomst aan met het COA.

Besluit

1. Het pand Vriezenveenseweg 170 per direct te verhuren aan het COA ten behoeve van crisisopvang voor een periode tot en met 31 maart 2022.
2. Hiertoe bijgevoegde huurovereenkomst (Intern- 78814) met COA aan te gaan.
3. De Raad voor te stellen bij verzamelbesluit de huuropbrengsten van € 82.041 over de periode 10 september tot en met 31 december 2021 te betrekken bij de slotrapportage 2021. De exploitatiekosten zullen nihil zijn.
4. De Raad voor te stellen bij verzamelbesluit de huuropbrengsten van € 67.125 over de periode 1 januari tot en met 31 maart 2022 te betrekken bij de voorjaarsrapportage 2022. De exploitatiekosten zullen nihil zijn.

5. Opdracht te geven om te monitoren of en zo ja welke additionele (zorg)kosten worden gemaakt, teneinde deze – conform afspraak met het COA – op declaratiebasis door te berekenen aan het COA.

B.3 Bijdrage aan herstel Mans Kapbaargmozaïek (2108775)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
De stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek heeft het initiatief genomen tot verdere restauratie van het Mans Kapbaargmozaïek in de tunnel Wierdensestraat. 145 mozaïekpanelen verkeren, na een eerder restauratieproject van dezelfde stichting, in goede staat. Maar 208 panelen zijn inmiddels aan volledige restauratie toe of kunnen ter plaatse worden gerepareerd. Het college ondersteunt dit initiatief en levert hiervoor een financiële bijdrage.

Besluit

1. Het initiatief tot (verder) herstel van het Mans Kapbaargmozaïek in de tunnel Wierdensestraat te ondersteunen;
2. Hiervoor een bedrag van €75.000 beschikbaar te stellen aan de stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek;
3. Dit bedrag ten laste van het positief begrotingssaldo van 2021 te brengen en dit te verwerken in de slotrapportage 2021;
4. De raad te informeren met bijgevoegde raadsbrief “Bijdrage aan herstel Mans Kapbaargmozaïek” (kenmerk Raad-2106854).

C BESPREEKPUNTEN

C.1 Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo en PvdA over de participatieplaats en premie (2108809)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
Vanuit de raadsfracties Leefbaar Almelo en PvdA zijn er schriftelijk vragen gesteld over de participatieplaats en daarbij bijbehorende premie. Het college van burgemeester en wethouders beantwoordt deze vragen in een brief.

Besluit

1. De vragen van Leefbaar Almelo en PvdA te beantwoorden conform bijgevoegde antwoordbrief.
2. De brief ter kennisneming van de overige raadsfracties in iBabs te plaatsen.

C.2 Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo over Vloedbeltverbinding (2108871)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
De fractie Leefbaar Almelo heeft schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van het MER-rapport Vloedbelt verbinding. Het college beantwoordt deze vragen met een brief.

Besluit

1. De schriftelijke vragen van Leefbaar Almelo te beantwoorden in bijgaande brief (UIT – 2100284).
2. De beantwoording op iBabs te plaatsen voor de overige raadsfracties.

C.3 Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo rondom beleid bijzondere woonvormen (2108875)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
Op 10 september 2021 heeft de Leefbaar Almelo-raadsfractie een aantal vragen gesteld over beleid rondom bijzondere woonvormen en in het bijzonder woonwagenbeleid. In een brief geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op deze vragen.

Besluit
1. De vragen van de Leefbaar Almelo-raadsfractie met bijgevoegde brief (UIT - 100255) te beantwoorden.
2. De brief met antwoorden ter kennisneming van de overige raadsfracties in iBabs te plaatsen.

C.4 Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo inzake foto's op leegstaande etalages (2108844)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
De raadsfractie Leefbaar Almelo heeft 8 september een aantal schriftelijke vragen gestel over foto's op leegstaande etalages in de binnenstad. In de bij het voorstel gevoegde brief beantwoordt het college de vragen

Besluit
1. De vragen van de fractie Leefbaar Almelo over foto's op leegstaande etalages in binnenstad te beantwoorden conform de bij dit besluit gevoegde brief.
2. De brief aan de fractie Leefbaar Almelo ter kennisneming voor de overige fracties op Ibabs te plaatsen.

C.7 Vaststelling bestemmingsplan voor woningbouw aan de Schapendrift Bornerbroek (2108867)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
Aan de zuidzijde van Bornerbroek is aan de Schapendrift 7 en aan de Schapendrift 11/11A in Bornerbroek in woningbouw voorzien. Het plan voorziet in 10 vrijstaande en 8 twee-onder-één-kap woningen op de locatie van het voormalige tuincentrum Braamhaar en het opsplitsen van een bestaande woning en toevoeging van een compensatiewoning in het kader van een rood-voor-rood regeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Voor beide ontwikkelingen heeft een bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De raad wordt voorgesteld om de bestemmingsplannen ongewijzigd vast te stellen.

Besluit
De raad voor te stellen:
1. Het bestemmingsplan 'Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19' (NL.IMRO.0141.00104-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Schapendrift 11' (NL.IMRO.0141.00105-BP21) ongewijzigd vast te stellen.
3. a. Het bestemmingsplan 'Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00104-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (10-08-2020);
   b. Het bestemmingsplan 'Schapendrift 11' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand

NL.IMRO.0141.00105-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (10-09-2020);
4. Het beeldkwaliteitsplan 'Schapendrift 7' als onderdeel van de Welstandsnota vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;

C.8 DVO Twente Milieu 2021 (2108792)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
Elk jaar wordt er een dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente Almelo en Twente Milieu aangegaan. In de dienstverleningsovereenkomst 2021 zijn op onderdelen kwalitatief gerichte afspraken gemaakt voor afvalinzameling en Beheer Openbare Ruimte (gladheidbestrijding, de calamiteitendienst, vegen van de markt en ongediertebestrijding).

Besluit
1. De bijgevoegde Dienstverleningsovereenkomst (DVO) 2021 tussen de gemeente Almelo en Twente Milieu met terugwerkende kracht per 1 januari 2021 aan te gaan.

C.9 Bestemmingsplan De Gors Almelo (2108862)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
Het ontwerpbestemmingsplan "De Gors Almelo" maakt de vestiging van een nieuwe supermarkt mogelijk aan de zuidoostzijde van het bestaande winkelcentrum De Gors. Deze supermarkt wordt gesitueerd ter plaatse van het huidige gezondheidscentrum. Dat gebouw wordt gesloopt en de nog aanwezige functies worden elders in het winkelcentrum ondergebracht. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Naast uitbreiding van het bestaande winkelcentrum vindt ook een herstructurering van het winkelcentrum en de buitenruimte plaats (dit is onderdeel van de uitbreiding) én aanpassing van de openbare ruimte. Dit maakt geen onderdeel uit van deze herziening, maar is wel voorwaarde voor de uitbreiding en in een anterieure overeenkomst geregeld. Het college heeft besloten om voor de uitbreiding van het winkelcentrum geen milieueffectrapport op te stellen en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Besluit
1. Op basis van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (kenmerk: Intern-78701), geen milieueffectrapport (MER) op te stellen voor het bestemmingsplan "De Gors Almelo";
2. Het ontwerpbestemmingsplan "De Gors Almelo" (NL.IMRO.0141.00061-BP21) gedurende zes weken ter inzage te leggen;
3. De raad hierover te informeren middels bijgaande raadsbrief.

C.10 Koopovereenkomst Stadstuin (2108872)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
Ter uitvoering van de 'Samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling binnenstad, deelgebied Haven Zuid', wordt de koopovereenkomst 'Stadstuin' tussen gemeente Almelo en Beter Wonen gesloten. De in het kader van bovengenoemde Samenwerkingsovereenkomst gerealiseerde ´Stadstuin´ wordt door de gemeente in eigendom overgedragen aan Beter Wonen. Hiermee wordt de feitelijke situatie geformaliseerd.

Besluit

1. De semi-openbare stadstuin, gelegen aan de Wierdensestraat, ter hoogte van ‘het Woonkwadrant’, kadastraal bekend, gemeente Stad Almelo, sectie B, nr. 12298, groot (ca.) 1.855 m², te verkopen aan Almelose woningstichting Beter Wonen voor € 1,-, k.k., onder de condities en voorwaarden zoals vastgelegd in de voorliggende koopovereenkomst;
2. De door Beter Wonen getekende koopovereenkomst ‘Stadstuin (kenmerk: INT-78788) tussen Beter Wonen en de Gemeente Almelo, te ondertekenen.
3. De koopovereenkomst ‘Stadstuin’, als Bijlage 29 aan de Samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling binnenstad, deelgebied Haven Zuid’ te hechten.

C.12 Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool en ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde (2108850)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
Beter Wonen heeft verzocht om herontwikkeling van de Acaciaschool en het gebied ten noorden daarvan, langs de Nachtegaalstraat. Deze ontwikkeling betreft twee gebouwen. In het bestaande voormalige schoolgebouw (met uitbreiding) wordt een zorgcomplex de Herbergier gevestigd, bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. En in het gebied ten noorden wordt een nieuw te bouwen wooncomplex gerealiseerd. Hierin wordt een Thomashuis gevestigd. Dit is een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning. Deze ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om die reden wordt het bestemmingsplan herzien. Voor beide gebouwen moet tevens een Hogere grenswaarde geluid worden verleend. Het college heeft besloten om voor deze herziening van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport op te stellen en het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde ter inzage te leggen.

Besluit

1. Op de locatie van de voormalige Acaciaschool en het gebied ten noorden, langs de Nachtegaalstraat respectievelijk een zorgcomplex en een bijzonder wooncomplex toe te staan;
2. Op basis van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (INT-78710), geen milieueffectrapport (MER) op te stellen voor het bestemmingsplan “Herontwikkeling Acaciaschool”;
3. Op grond van de Wet geluidhinder het voornemen uit te spreken hogere toelaatbare geluidsbelastingen van:
   • max. 57 dB als gevolg van wegverkeerslawaai van de Nachtegaalstraat – Schoolstraat toe te staan op de gevels van de wooneenheden van het Thomashuis;
   • max. 58 dB als gevolg van wegverkeerslawaai van de Nachtegaalstraat - Schoolstraat toe te staan op de gevels van de Herbergier;
   • max. 57 dB als gevolg van wegverkeerslawaai van de Nieuwstraat toe te staan op de gevels van de Herbergier.
4. De hierbij behorende ontwerpbeschikking vaststelling hogere grenswaarden (INT-78741) vast te stellen en deze gelijk met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen;
5. Het ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Acaciaschool " (NL.IMRO.0141.00106-BP21) gedurende zes weken ter inzage te leggen;
6. De raad te informeren middels bijgaande raadsbrief.

C.4 **GO-verklaring wijkuitvoeringsplan Aalderinkshoek (2108832)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
In het kader van de warmtetransitie wordt er gewerkt aan een wijkuitvoeringsplan voor een aardgasvrij(ready) Aalderinkshoek. Hierbij is samenwerking met partnerorganisaties cruciaal. Met een GO-verklaring spreken alle organisaties uit samen te willen werken, wordt deze samenwerking geconcretiseerd en wordt er duidelijkheid geboden over rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende partners. Het gaat hierbij om de drie woningbouwcorporaties (Beter Wonen, Sint Joseph en Woonzorg Nederland), Coteq, Cogas Duurzaam, Waterschap Vechtstromen en de gemeente. Ieder brengt eigen kennis en expertise in om de haalbaarheid van een aardgasvrij(ready) Aalderinkshoek nader te onderzoeken en te komen tot een wijkuitvoeringsplan.

2021-08-31

Besluit

1. De samenwerking met partnerorganisaties om te komen tot een aardgasvrij(ready) Aalderinkshoek vast te leggen in een GO-verklaring (INT-78550).
   Voorgesteld besluit Burgemeester:
2. De wethouder Duurzaamheid (E. Van Mierlo) volmacht te verlenen om deze GO-verklaring namens het College van B&W van de gemeente Almelo te ondertekenen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en Wethouders d.d. 12 oktober 2021
de secretaris, de burgemeester,

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: S. Beltman
Datum: 24 augustus 2021
Team/Teamonderdeel: US Kwaliteit en Innovatie/T

Collegevoorstel

Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo en PvdA over de participatieplaats en premie
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk **Ja, 5 oktober 2021**
Portefeuillehouder	A. Maathuis
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Vanuit de raadsfracties Leefbaar Almelo en PvdA zijn er schriftelijk vragen gesteld over de participatieplaats en daarbij bijbehorende premie. Het college van burgemeester en wethouders beantwoordt deze vragen in een brief.

Voorgesteld besluit

1. De vragen van Leefbaar Almelo en PvdA te beantwoorden conform bijgevoegde antwoordbrief.
2. De brief ter kennisneming van de overige raadsfracties in iBabs te plaatsen.

Inleiding

Naar aanleiding van de beantwoording van eerdere schriftelijke vragen in 2019 worden er opnieuw vragen gesteld over de praktijk rondom participatieplaatsen en de daarbij behorende premies. De vragen konden niet binnen de termijn van 30 dagen worden beantwoord. Daartoe is een aankondigingsbrief verstuurd.

Beoogd effect

De vragen van de raadsfracties Leefbaar Almelo en PvdA te beantwoorden.

Argumenten voor

1.1 *Om zijn controlerende taak uit te kunnen voeren heeft de gemeenteraad informatie nodig.* Het beantwoorden van vragen komt hieraan tegemoet.

Kanttekeningen

N.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

N.v.t.

Uitvoering

Na het besluit kan de antwoordbrief naar de raadsfracties Leefbaar Almelo en PvdA worden gestuurd en ter kennisname van de overige fracties in iBabs worden geplaatst.

Bijlagen

1. Inkomende brief met registratienummer : INK-100969
2. Antwoordbrief met registratienummer: UIT- 2199888
3. Brief met aankondiging overschrijding termijn: UIT-21100247

Procesinformatie

Intern overleg
De beantwoording is besproken binnen US.

Afstemming met portefeuillehouder
De portefeuillehouder stemt in met de beantwoording.

Directie-advies
B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Reguliere persconferentie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Raadsfracties Leefbaar Almelo en PvdA
Ter attentie van de heer B. Hümmels
en mevrouw J. Geerdink
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
per e-mail verzonden op 16 augustus 2021		UIT - 2199888	5 oktober 2021
Bijlage(n)	**Doorkiesnummer**	**Behandeld door**	**Zaaknummer**
	0546-54 11 11	S. Beltman	DCS - 2175116

Onderwerp
Beantwoording vragen over de participatieplaats en participatiepremie

Geachte heer Hümmels en mevrouw Geerdink,

Op 16 augustus 2021 zond u per e-mail een brief waarin u een aantal vragen, naar aanleiding van de beantwoording van eerdere vragen in 2019, stelt over de participatieplaats en bijbehorende premie. In deze brief beantwoorden wij uw vragen.

Kan het college aangeven hoeveel mensen zich in totaal hebben gemeld om in aanmerking te komen voor de premie? Hoeveel mensen een Premie hebben ontvangen? Hoeveel afwijzingen er waren en of er bezwaar (aantal) is gemaakt door de mensen die volgens het college niet in aanmerking kwamen voor een premie? En hoeveel van die bezwaren zijn gegrond verklaard?

In totaal deden er 186 personen een beroep op een premie. Aan 123 van hen zijn premies toegekend. Waaronder 8 personen die bezwaar indienden tegen een afwijzing, welke allemaal als gegrond werden aangemerkt. 63 aanvragen werden niet toegekend, omdat de aanvragers niet voldeden aan de voorwaarden van een participatieplaats.

Wat heeft het college gedaan met de participatieplaatsen die voorheen weren ingevuld via Soweco en waar een participatiepremie voor is toegekend?

De manier waarop Soweco het project arbeidsactivering invulde, welke niet onze goedkeuring kon wegdragen, is omgezet in het meer direct begeleiden naar werk.

Zijn er mensen doorgestroomd vanuit een participatieplaats naar (vrijwilligers)werk?

In 144 gevallen zijn inwoners vanuit het voormalige project arbeidsactivering begeleid richting vrijwilligerswerk.

Bank: BNG Bank, Den Haag
NL56 BNGH 028 50 00 187
BIC Code: BNGHNL2G

BTWnr.
NL 0015 84 108 B 01

Hoe is de communicatie m.b.t. het recht en de duur van de participatiepremie verlopen?

Aan de mensen van wie op voorhand duidelijk was dat men aan alle voorwaarden voldeed zijn rechtstreeks premies toegekend. Aan alle deelnemers arbeidsactivering via Soweco is daarnaast een brief gestuurd met daarin de voorwaarden waaraan moest worden voldaan om succesvol een aanvraag voor een premie in te kunnen dienen.

Hoeveel participatieplaatsen zijn er momenteel?

De inzet van participatieplaatsen is steeds onderdeel van het gesprek met werkgevers. Gezien de aard van de participatieplaats, speciaal te creëren functies (additioneel werk) of bestaande functies met speciale begeleiding, bestaat er onder reguliere werkgevers hoegenaamd geen animo voor de invulling ervan. Wij bezien de mogelijkheden of er binnen de gemeentelijke organisatie en/of binnen Ontplooj mogelijkheden zijn voor de inzet van participatieplaatsen. Wij verwachten dat dit binnenkort het geval zal zijn. Op dit moment hebben wij geen participatieplaatsen ingevuld.

Hoeveel mensen krijgen er op dit moment een participatiepremie?

Zie ook het antwoord op de vorige vraag. Omdat er nu geen participatieplaatsen zijn ingevuld hebben er ook geen mensen recht op participatiepremies.

Hoe worden mensen met een uitkering geïnformeerd over vrijwilligerswerk en de eventuele vrijwilligersvergoeding die ze naast een uitkering mogen ontvangen?

Dit komt bij het aanvragen van de uitkering aan de orde in de gesprekken met de intaker of de werkcoach. Daarnaast wordt men er in de toekenningsbrief van de uitkering op gewezen dat men met de werkcoach moet overleggen als men vrijwilligerswerk wil gaan doen.

Is alle regelgeving, de gemeentelijke uitvoeringsregels en informatie over de P-wet en de rechten en plichten die je als gemeente en uitkeringsgerechtigde hebt makkelijk te vinden zonder registratie bij het werkplein? Zo ja, waar kunnen we die vinden? Zo nee, waarom niet?

Ja. De website van de gemeente Almelo kent een aantal trefwoorden met informatie rondom bijstand en participatie. Verder is de folder ‘Zo zit het met participatie en bijstand’ waarin alle informatie voor bijstandsgerechtigden is samengevat, in het stadhuis en via De Toegang (de wijkteams) beschikbaar. De specifieke gemeentelijke uitwerkingen van de Participatiewet zijn te raadplegen via overheid.nl. Zijn er dan nog vragen, dan kan men bellen, met een medewerker van sociale zaken via telefoonnummer 0546 54 17 89.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: M.T. Hendriks
Datum: 24 september 2021
Team/teamonderdeel: UF Regie/

Collegevoorstel

Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo over Vloedbeltverbinding
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk
Portefeuillehouder	A. Maathuis
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De fractie Leefbaar Almelo heeft schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van het MER-rapport Vloedbelt verbinding. Het college beantwoordt deze vragen met een brief

Voorgesteld besluit

1. De schriftelijke vragen van Leefbaar Almelo te beantwoorden in bijgaande brief (UIT – 2100284).
2. De beantwoording op iBabs te plaatsen voor de overige raadsfracties.

Inleiding

De fractie Leefbaar Almelo heeft de vraag gesteld hoe het college denkt het onderwerp Vloedbeltverbinding te bespreken met de raad en tevens gevraagd of betrokkenen worden uitgenodigd voor inspraak .

Beoogd effect

De schriftelijke vragen van Leefbaar Almelo schriftelijk te beantwoorden.

Argumenten voor

1 Schriftelijke vragen worden doorgaans beantwoord met een brief.

2 Door plaatsing op iBabs kunnen de overige fracties ook kennis nemen van de beantwoording.

Kanttekeningen

Nvt

Kosten, opbrengsten en dekking

Nvt

Uitvoering

Na besluitvorming in het college kan de antwoordbrief worden verzonden aan de fractie en daarnaast op iBabs worden geplaatst.

Bijlagen

- Schriftelijke vragen Leefbaar Almelo (INK - 101665)
- Beantwoording vragen (UIT – 2100284)

Procesinformatie

Intern overleg
Het voorstel is afgestemd binnen Eenheid Uitvoering Fysiek

Afstemming met portefeuillehouder
Dit voorstel is besproken met de portefeuillehouder en akkoord

Directie-advies
B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier via iBabs.

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Fractie Leefbaar Almelo
T.a.v. dhr. Hümmels
Haven Zuidzijde 30
7607 EW ALMELO

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
6 april 2021		UIT – 100284\1	5 oktober 2021
Bijlage(n)	**Doorkiesnummer**	**Behandeld door**	**Zaaknummer**
	0546-54 11 11	M. Hendriks	DCS - 2173349

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen Vloedbeltverbinding

Geachte Heer Hümmels,

Op 2 maart jl. 2021 hebt u ons de volgende vraag gesteld:

"Hoe wordt er gedacht dit onderwerp mbt de Vloedbeltverbinding medio april met de raad te bespreken? Worden eventuele andere betrokkenen ook uitgenodigd, zowel Albergen als Zenderen als Tusveld bewoners?"

Op 17 mei hebben wij u aangegeven dat er rond deze procedure meer tijd nodig is om uw vraag te kunnen beantwoorden. Er liepen ook nog de nodige inhoudelijke onderzoeken.

Zoals door het college is toegezegd hebben wij met uw raad op 6 juli jl een beeldvormend beraad gevoerd over de resultaten van de Mer-studie Vloedbeltverbinding. Voor deze bijeenkomst waren ook belanghebbenden uitgenodigd en die hebben daar ook het woord gevoerd.

Op basis van de door ons uitgevoerde onderzoeken, de discussie in de raad en de reactie van omwonenden, hebben wij de Plan MER vastgesteld en hebben wij een voorkeur bepaald. U bent hierover per raadsbrief geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: E. Kiphardt
Datum: 27 september 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies/*

Collegevoorstel

Onderwerp	**beantwoording schriftelijke vragen rondom beleid bijzondere woonvormen**
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	**Bespreekstuk** **Ja, 05 oktober 2021**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**
Openbaar	**Openbaar**
Raadsvoorstel of raadsbrief	**n.v.t.**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 10 september 2021 heeft de Leefbaar Almelo-raadsfractie een aantal vragen gesteld over beleid rondom bijzondere woonvormen en in het bijzonder woonwagenbeleid. In een brief geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op deze vragen.

Voorgesteld besluit

1. De vragen van de Leefbaar Almelo-raadsfractie met bijgevoegde brief (UIT - 100255) te beantwoorden.
2. De brief met antwoorden ter kennisneming van de overige raadsfracties in iBabs te plaatsen.

Inleiding

Op 10 september 2021 heeft de Leefbaar Almelo-raadsfractie vragen gesteld over het beleid rondom bijzondere woonvormen waaronder het woonwagenbeleid.

Beoogd effect

De vragen van Leefbaar Almelo-raadsfractie te beantwoorden.

Argumenten voor

1.1 De gemeenteraad heeft informatie nodig om zijn controlerende taak uit te voeren.
Het beantwoorden van vragen komt hieraan tegemoet.

Kanttekeningen

n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t

Uitvoering

Na het besluit de antwoordbrief aan de Leefbaar Almelo-raadsfractie te sturen en ter kennisneming van de overige raadsfracties in iBabs te plaatsen.

Bijlagen

- Inkomende brief (INT-2178708)
- Antwoordbrief (UIT- 100255)

Procesinformatie

Intern overleg
De beantwoording is afgestemd binnen de Adviespool.

Afstemming met portefeuillehouder
De beantwoordingbrief is besproken met de portefeuillehouder en hij is akkoord met de inhoud.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

n.v.t

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Raadsfractie Leefbaar Almelo
t.a.v. dhr. B. Hümmels
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
10 september 2021		UIT - 21100255	5 oktober 2021
Bijlage(n)	**Doorkiesnummer**	**Behandeld door**	**Zaaknummer**
	0546-54 11 11	E. Kiphardt	DCS - 2175414

Onderwerp
beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo bijzondere woonvormen

Geachte heer Hümmels,

Op 10 september 2021 heeft u een aantal vragen gesteld over bijzondere woonvormen. In deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Uw vragen zijn cursief weergegeven met daartussen in rechtopstaande letters onze antwoorden.

1. *Hoe staat het er voor met het maken van beleid rond bijzondere woonvormen, waaronder bijvoorbeeld het ontwikkelen van nieuwe woonwagenstandplaatsen. Dit mede gezien de vraag die er nog steeds en al weer is. Maar ook met het oog op de wettelijke verplichting. Graag krijgen wij die vraag zo snel mogelijk beantwoord.*

In de Woonvisie Almelo 2020 – 2030 die de raad in maart heeft vastgesteld is aangegeven dat we open staan voor vernieuwende woonvormen als daar behoefte aan is - zoals tiny houses - en dat we als gemeente graag meedenken over de realisatie daarvan. Daarvoor wordt geen apart beleid ontwikkeld. Alleen voor woonwagens wordt separaat beleid opgesteld. Dit beleid heeft ons college inmiddels vastgesteld en de raad is daarvan inmiddels op de hoogte gesteld.

2. *Klopt het dat het een wettelijke verplichting is?*

Er is geen wettelijke verplichting. Wel heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken in 2018 onder meer naar aanleiding van een advies van het College voor de Rechten van de Mens, een nieuwe handreiking geschreven voor het gemeentelijke woonwagenstandplaatsenbeleid.

3. *Zitten aan die verplichtingen ook nog allerlei voorwaarden en zo ja, welke?*

In het advies wijst het College voor de Rechten van de Mens er op dat zowel Rijk, lokale overheden als woningcorporaties verplicht zijn om de cultuur van woonwagenbewoners niet alleen te beschermen, maar ook te faciliteren. Dat houdt onder andere in dat zolang er behoefte is aan standplaatsen, de gemeente deze niet mag afbouwen.

Bank: BNG Bank, Den Haag
NL56 BNGH 028 50 00 187
BIC Code: BNGHNL2G
BTWnr.
NL 0015 84 108 B 01

4. *Zijn er bijvoorbeeld ook termijnen verbonden aan het vormen van nieuw beleid en de uitvoering van dat beleid?*

Er zijn geen termijnen verbonden aan het vormen van nieuw beleid. Als een gemeente nieuw beleid heeft dat gebaseerd is op een behoefte onderzoek moet een woonwagenbewoner die behoort tot de lokale woonwagengemeenschap binnen een redelijke termijn een standplaats kunnen betrekken. Een concrete termijn wordt niet genoemd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: M. Stamsnieder-Mensen en T. te Plate
Datum: 13 september 2021
Team/teamonderdeel: Programma Binnenstad/

Collegevoorstel

Onderwerp	**Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo inzake foto's op leegstaande etalages**
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	**Bespreekstuk** **Ja, 05 oktober 2021**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**
Openbaar	**Openbaar**
Raadsvoorstel of raadsbrief	**n.v.t.**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De raadsfractie Leefbaar Almelo heeft 8 september een aantal schriftelijke vragen gestel over foto's op leegstaande etalages in de binnenstad. In de bij het voorstel gevoegde brief beantwoordt het college de vragen

Voorgesteld besluit

1. De vragen van de fractie Leefbaar Almelo over foto's op leegstaande etalages in binnenstad te beantwoorden conform de bij dit besluit gevoegde brief
2. De brief aan de fractie Leefbaar Almelo ter kennisneming voor de overige fracties op Ibabs te plaatsen

Inleiding

De fractie Leefbaar Almelo heeft schriftelijk vragen gesteld over het proces met betrekking tot het plaatsen van foto's op leegstaande etalages in de binnenstad.

Beoogd effect

De vragen van de fractie Leefbaar Almelo over de foto's op leegstaande etalages in de binnenstad te beantwoorden

Argumenten voor

1.1 Om de controlerende taak uit te kunnen voeren heeft de Raad informatie nodig.
De gemeenteraad heeft een controlerende taak. Door het snel beantwoorden van raadsvragen kan de raad deze rol uitvoeren.

Kanttekeningen

n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t.

Uitvoering

n.v.t.

Bijlagen

- Ingekomen brief fractie Leefbaar Almelo (Inkomend – 104010)
- Uitgaande brief (Uitgaand – 100132)

Procesinformatie

Intern overleg
Dit voorstel is afgestemd met de programmamanager binnenstad

Afstemming met portefeuillehouder
Dit voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder binnenstad

Directie-advies
B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Reguliere plaatsing op ibabs

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Fractie Leefbaar Almelo
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
8 september 2021		UIT - 21100132	5 oktober 2021
Bijlage(n)	**Doorkiesnummer**	**Behandeld door**	**Zaaknummer**
	0546-54 11 11	M. Stamsnieder-Mensen	DCS - 2175308

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen inzake foto's op leegstaande etalages

Geachte heer Hümmels,

Op 8 september heeft u een aantal vragen gesteld over de bestickering van leegstaande etalages met foto's uit Almelo. In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

1. *Van wie was het plan foto's te gebruiken voor de etalages van panden*?

Het idee om foto's onderdeel uit te laten maken van de raambelettering komt van gemeente Almelo.

2. *Welke mensen zijn benaderd om foto's te leveren?*

Er zijn mensen benaderd, maar uiteindelijk is er besloten om een prijsvraag uit te zetten om de betrokkenheid van inwoners te vergroten.

3. *Door wie zijn die mensen benaderd?*

Door de gemeente Almelo is een verkenning gedaan. De prijsvraag loopt via Almelo Promotie

4. *Welke toezeggingen zijn daarbij gedaan?*

De bereidheid is gepeild, maar er zijn geen concrete afspraken vastgelegd. De definitieve foto's van de fotowedstrijd zijn nog niet geselecteerd.

5. *Op welke wijze is er vervolg aan dit idee gegeven?*

Het aanleveren van foto's loopt via een prijsvraag. Via een reeds bestickerde pui worden mensen aangemoedigd foto's in te sturen. De eigenaren zijn benaderd door de gemeente Almelo. Er is voldoende animo bij eigenaren. Daarnaast zijn er ook eigenaren die medewerking hebben verleend aan het tentoonstellen van kunst in de etalage.

Bank: BNG Bank, Den Haag
NL56 BNGH 028 50 00 187
BIC Code: BNGHNL2G
BTWnr.
NL 0015 84 108 B 01

6. *Wie zijn de verantwoordelijken voor de uiteindelijke uitvoering van dit idee?*

De gemeente Almelo is eindverantwoordelijk. Almelo Promotie is ook betrokken.

7. *Wanneer worden die etalages aangepakt?*

In een aantal batches worden dit jaar in de binnenstad naar verwachting 8 (etalage)ramen voorzien van raambelettering.

8. *Welke kosten zien hier aan verbonden?*

Gemeente Almelo beschikt over een budget van € 10.000 euro vanuit het stadsarrangement met de Provincie Overijssel.

9. *Op welke wijze is de communicatie in deze kwestie geregistreerd?*

Deze vraag kunnen wij niet goed plaatsen.

10. *Waar is de uiteindelijke opdracht terechtgekomen, bij wie?*

De uitvoering van de bestickering wordt gedaan door lokale ondernemers, die samen met Almelo Promotie zijn geselecteerd. Het maximale budget is € 10.000,-.

11. *Op welke termijn wordt de uitvoering afgerond?*

Eind 2021

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: E.R. Jasper
Datum: 21 september 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies

Collegevoorstel

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan voor woningbouw aan de Schapendrift Bornerbroek**
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	**Bespreekstuk** **Ja, 05 oktober 2021**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**
Openbaar	**Openbaar**
Raadsvoorstel of raadsbrief	**Raadsvoorstel**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Aan de zuidzijde van Bornerbroek is aan de Schapendrift 7 en aan de Schapendrift 11/11A in Bornerbroek in woningbouw voorzien. Het plan voorziet in 10 vrijstaande en 8 twee-onder-één-kap woningen op de locatie van het voormalige tuincentrum Braamhaar en het opsplitsen van een bestaande woning en toevoeging van een compensatiewoning in het kader van een rood-voor-rood regeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Voor beide ontwikkelingen heeft een bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De raad wordt voorgesteld om de bestemmingsplannen ongewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19’ (NL.IMRO.0141.00104-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 11’ (NL.IMRO.0141.00105-BP21) ongewijzigd vast te stellen.
3. a. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19’ in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00104-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (10-08-2020);
   b. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 11’ in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00105-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (10-09-2020);
4. Het beeldkwaliteitsplan ‘Schapendrift 7’ als onderdeel van de Welstandsnota vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;

Inleiding

Uw college heeft op 13 juli 2021 besloten om twee bestemmingsplannen ter inzage te leggen voor de woningbouwontwikkeling aan de Schapendrift aan de zuidzijde van Bornerbroek. Het gaat om de herontwikkeling van het voormalige tuincentrum Braamhaar door de toevoeging van 18 woningen en het opsplitsen van een bestaande woning en toevoeging van een compensatiewoning op het perceel Schapendrift 11/11A te Bornerbroek. De plannen voor de herontwikkeling voor woningbouw zijn opgenomen in twee afzonderlijke bestemmingsplannen. Beide ontwerpbestemmingsplannen hebben tegelijkertijd ter inzage gelegen van 21 juli t/m 31 augustus 2021. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Uw college wordt verzocht om de raad het bestemmingsplan te laten vaststellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de beoogde ontwikkeling, zodat bij recht een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de beoogde woningbouwlocaties.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt een actueel toetsingskader gevormd voor de gronden van het voormalige tuincentrum Braamhaar

Het bestemmingsplan Schapendrift 7- Lohuisstraat 19' voorziet in de bouw van 10 vrijstaande woningen en 8 twee-onder-één-kap woningen op de locatie van het voormalige tuincentrum. Zie figuur 1 hieronder.



Figuur 1 Situering woningen op het terrein van het voormalige tuincentrum Braamhaar

Het tuincentrum Braamhaar is gelegen in de nabijheid van een rundveehouderij aan de Lohuisstraat 19. De afstand van de veehouderij tot het plangebied is kleiner dan 100 meter, waardoor een belemmering ontstaat voor de beoogde woningbouw. Om de vestiging van (geurgevoelige) woningen op het voormalige tuincentrum daadwerkelijk mogelijk te maken heeft de raad op 14 september 2021 voor deze ontwikkeling de 'Verordening geurhinder en veehouderij, Schapendrift 7' vastgesteld. Hierin zijn op grond van de Wet geurhinder en veehouderij verruimde afstandsnormen opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 juli t/m 31 augustus 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorafgaand heeft via de initiatiefnemer een uitgebreide informatiebijeenkomst plaatsgevonden in Bornerbroek. Er was een grote opkomst.

De ontwikkeling is primair om te voorzien in de lokale woningbouwbehoefte. In het verlengde hiervan is in de exploitatieovereenkomst een standaardartikel opgenomen voor de zelfbewoningsplicht van minimaal 1 jaar om eventuele snelle doorverkoop te voorkomen.

2.1 Hiermee wordt een actueel toetsingskader gevormd voor de gronden aan de Schapendrift 11/11A
Op de percelen aan de Schapendrift 11/11A worden twee nieuwe woningen gerealiseerd, zie de situering in figuur 2. Het gaat om de twee noordelijke woningen. De linker woning is de opgesplitste woning. De rechter woning is de compensatiewoning van de rood-voor-rood regeling voor het slopen van de agrarische bebouwing aan de Lohuisstraat 19. De ruimtelijke investering vindt deels op dit terrein plaats (groenaanplant), als ook op de beoogde bouwlocatie Schapendrift 11A.



Figuur 2 Situering 2 nieuwe woningen aan de Schapendrift 11/11A

3.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.
Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.1 Hiermee wordt een nieuw toetsingskader voor de stadsbouwmeester vastgesteld
De woningbouwontwikkeling op het voormalige tuincentrum Braamhaar is als welstandsvrij gebied aangemerkt in de Welstandsnota 2017. Aangezien het een geheel nieuwe woningbouwontwikkeling is, grenzend aan het buitengebied, is het van belang om hier stedenbouwkundige uitgangspunten voor te formuleren. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt als onderdeel van de Welstandsnota 2017 vastgesteld en vormt daarmee het toetsingskader voor de stadsbouwmeester.

5.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.
Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld, omdat voor de gemeentelijke kosten (aanleg van riolering en areeluitbreiding) een exploitatieovereenkomst is gesloten. Initiatiefnemers dragen de volledige kosten hiervoor.

Kanttekeningen

2.1 Het plan voorziet niet in starterswoningen
In de woonvisie is onder meer aangegeven dat in de dorpskernen vraag is naar starterswoningen. Deze locatie, als overgang naar het buitengebied, leent zich echter niet voor starterswoningen. Door dit aanbod zal er wel sprake zijn van doorstroom in de dorpskern, waardoor alsnog de beoogde doelgroep wordt bediend.

Kosten, opbrengsten en dekking

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten voor het aansluiten op de openbare riolering, overdacht gronden aan openbare ruimte, alsmede een planschadeovereenkomst. Het bestemmingsplan brengt verder geen extra kosten met zich mee, anders dan de kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan. Deze kosten worden op basis van de legesverordening verhaald.

Uitvoering

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door belanghebbenden.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19', kenmerk: INTERN-2178702;
- Vast te stellen bestemmingsplan 'Schapendrift 11', kenmerk: INTERN-2178715;
- Beeldkwaliteitsplan Schapendrift 7, kenmerk: INTERN-2178769;
- Raadsvoorstel- en besluit, kenmerk: RAAD-216869;

Procesinformatie

Intern overleg
Met alle relevante vakdisciplines heeft overleg plaatsgevonden. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen gebleken.

Afstemming met portefeuillehouder
Het collegevoorstel is in het TO van wethouder van Rees van 27 september 2021 en heeft instemming.

Directie-advies
B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Reguliere persconferentie;
- Publicatie in het gemeenteblad.

Gemeente Almelo

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: E.R. Jasper
Datum: 09 november 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies
Telefoonnummer: 541153

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplannen woningbouw Schapendrift**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

Aan de zuidzijde van Bornerbroek is aan de Schapendrift 7 en aan de Schapendrift 11/11A in Bornerbroek in woningbouw voorzien. Het plan voorziet in 10 vrijstaande en 8 twee-onder-één-kap woningen op de locatie van het voormalige tuincentrum Braamhaar en het opsplitsen van een bestaande woning en toevoeging van een compensatiewoning in het kader van een rood-voor-rood regeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Voor beide ontwikkelingen heeft een bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld om de bestemmingsplannen ongewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19’ (NL.IMRO.0141.00104-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 11’ (NL.IMRO.0141.00105-BP21) ongewijzigd vast te stellen.
3. a. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19’ in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00104-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (10-08-2020);
   b. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 11’ in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00105-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (10-09-2020);
4. Het beeldkwaliteitsplan ‘Schapendrift 7’ als onderdeel van de Welstandsnota vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;

Inleiding

Het gaat om de herontwikkeling van het voormalige tuincentrum Braamhaar te Bornerbroek door de toevoeging van 18 woningen en het opsplitsen van een bestaande woning en toevoeging van een compensatiewoning op het perceel Schapendrift 11/11A te Bornerbroek. De plannen voor de herontwikkeling voor woningbouw zijn opgenomen in twee afzonderlijke bestemmingsplannen. Beide ontwerpbestemmingsplannen hebben tegelijkertijd ter inzage gelegen van 21 juli t/m 31 augustus 2021. Hierover hebben wij uw raad met een raadsbrief geïnformeerd. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt verzocht om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de beoogde ontwikkeling, zodat bij recht een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de beoogde woningbouwlocaties.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt een actueel toetsingskader gevormd voor de gronden van het voormalige tuincentrum Braamhaar

Het bestemmingsplan Schapendrift 7- Lohuisstraat 19' voorziet in de bouw van 10 vrijstaande woningen en 8 twee-onder-één-kap woningen op de locatie van het voormalige tuincentrum. Zie figuur 1 hieronder.



Figuur 1 Situering woningen op het terrein van het voormalige tuincentrum Braamhaar

Het tuincentrum Braamhaar is gelegen in de nabijheid van een rundveehouderij aan de Lohuisstraat 19. De afstand van de veehouderij tot het plangebied is kleiner dan 100 meter, waardoor een belemmering ontstaat voor de beoogde woningbouw. Om de vestiging van (geurgevoelige) woningen op het voormalige tuincentrum daadwerkelijk mogelijk te maken heeft uw raad op 14 september 2021 voor deze ontwikkeling de 'Verordening geurhinder en veehouderij, Schapendrift 7' vastgesteld. Hierin zijn op grond van de Wet geurhinder en veehouderij verruimde afstandsnormen opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 juli t/m 31 augustus 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorafgaand heeft via de initiatiefnemer een uitgebreide informatiebijeenkomst plaatsgevonden in Bornerbroek. Er was een grote opkomst.

De ontwikkeling is primair om te voorzien in de lokale woningbouwbehoefte. In het verlengde hiervan is in de exploitatieovereenkomst een standaardartikel opgenomen voor de zelfbewoningsplicht van minimaal 1 jaar om eventuele snelle doorverkoop te voorkomen.

2.1 Hiermee wordt een actueel toetsingskader gevormd voor de gronden aan de Schapendrift 11/11A
Op de percelen aan de Schapendrift 11/11A worden twee nieuwe woningen gerealiseerd, zie de situering in figuur 2. Het gaat om de twee noordelijke woningen. De linker woning is de opgesplitste woning. De rechter woning is de compensatiewoning van de rood-voor-rood regeling voor het slopen van de agrarische bebouwing aan de Lohuisstraat 19. De ruimtelijke investering vindt deels op dit terrein plaats (groenaanplant), als ook op de beoogde bouwlocatie Schapendrift 11A.



Figuur 2 Situering 2 nieuwe woningen aan de Schapendrift 11/11A

3.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.
Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.1 Hiermee wordt een nieuw toetsingskader voor de stadsbouwmeester vastgesteld
De woningbouwontwikkeling op het voormalige tuincentrum Braamhaar is als welstandsvrij gebied aangemerkt in de Welstandsnota 2017. Aangezien het een geheel nieuwe woningbouwontwikkeling is, grenzend aan het buitengebied, is het van belang om hier stedenbouwkundige uitgangspunten voor te formuleren. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt als onderdeel van de Welstandsnota 2017 vastgesteld en vormt daarmee het toetsingskader voor de stadsbouwmeester.

5.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.
Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld, omdat voor de gemeentelijke kosten (aanleg van riolering en areeluitbreiding) een exploitatieovereenkomst is gesloten. Initiatiefnemers dragen de volledige kosten hiervoor.

Kanttekeningen

2.1 Het plan voorziet niet in starterswoningen
In de woonvisie is onder meer aangegeven dat in de dorpskernen vraag is naar starterswoningen. Deze locatie, als overgang naar het buitengebied, leent zich echter niet voor starterswoningen. Door dit aanbod zal er wel sprake zijn van doorstroom in de dorpskern, waardoor alsnog de beoogde doelgroep wordt bediend.

Kosten, opbrengsten en dekking

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten voor het aansluiten op de openbare riolering, overdacht gronden aan openbare ruimte, alsmede een planschadeovereenkomst. Het bestemmingsplan brengt verder geen extra kosten met zich mee, anders dan de kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan. Deze kosten worden op basis van de legesverordening verhaald.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door belanghebbenden.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan ‘Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19’, kenmerk: INTERN-2178702;
- Vast te stellen bestemmingsplan ‘Schapendrift 11’, kenmerk: INTERN-217815;

- Beeldkwaliteitsplan Schapendrift 7, kenmerk: INTERN-2178706;

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

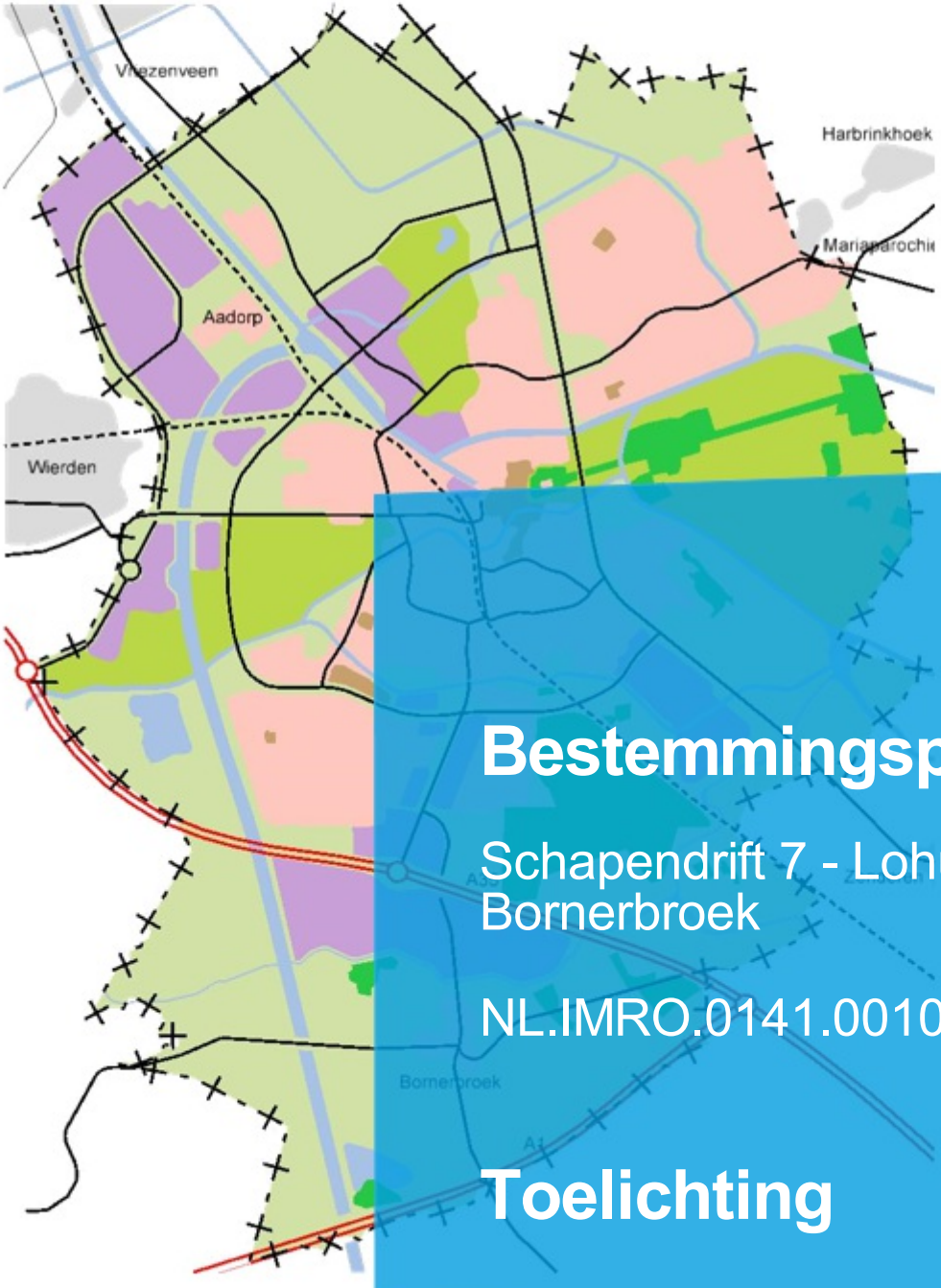
Besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19’ (NL.IMRO.0141.00104-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 11’ (NL.IMRO.0141.00105-BP21) ongewijzigd vast te stellen.
3. a. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19’ in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00104-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (10-08-2020);
   b. Het bestemmingsplan ‘Schapendrift 11’ in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00105-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (10-09-2020);
4. Het beeldkwaliteitsplan ‘Schapendrift 7’ als onderdeel van de Welstandsnota vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;

Gedaan in de openbare vergadering van

de griffier,	**de burgemeester,**
drs. K.D. Handstede	**A.J. Gerritsen**

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19
Bornerbroek

NL.IMRO.0141.00104-

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 2

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging van het plangebied 6
1.3 De bij het plan behorende stukken 7
1.4 Huidig planologisch regime 7
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 De huidige situatie 12
2.1 Bornerbroek 12
2.2 Huidige situatie plangebied 12

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 14
3.1 Gewenste ontwikkeling 14
3.2 Verkeer en parkeren 16

Hoofdstuk 4 Beleidskader 18
4.1 Rijksbeleid 18
4.2 Provinciaal beleid 20
4.3 Regionaal beleid 26
4.4 Gemeentelijk beleid 27

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 32
5.1 Geluid (Wet geluidhinder) 32
5.2 Bodemkwaliteit 33
5.3 Luchtkwaliteit 34
5.4 Externe veiligheid 35
5.5 Milieuzonering 37
5.6 Geur 39
5.7 Ecologie 41
5.8 Archeologie & cultuurhistorie 42
5.9 Besluit milieueffectrapportage 43
5.10 Fysieke veiligheid 45

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 48
6.1 Vigerend beleid 48
6.2 Waterparagraaf 50

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten 53
7.1 Inleiding 53
7.2 Opzet van de regels 53
7.3 Verantwoording van de regels 54

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 56

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijze 57
9.1 Vooroverleg 57
9.2 Inspraak 57
9.3 Zienswijzen 57

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7 te Bornerbroek. Het voornemen is om het voormalige tuincentrum te herontwikkelen naar een woongebied met in totaal 20 grondgebonden woningen. Het voornemen is om 11 vrijstaande woningen en 8 tweekappers te realiseren. De bedrijfswoning aan de Schapendrift 7 wordt herbestemd tot reguliere woning. Opgemerkt wordt dat een tweede bedrijfswoning zal worden gesloopt. Planologisch gezien is er dan ook sprake van het toevoegen van 18 woningen.

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

Eigenaar van het gemengde agrarische bedrijf 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. Wel dient hiervoor het bouwvlak behorend bij het agrarische bedrijf te worden verlegd om zodoende voldoende afstand te garanderen tussen het agrarisch bedrijf en de beoogde woningen. Het uitgangspunt is om de oppervlakte van het toekomstige bouwvlak gelijk te houden met de huidige oppervlakte van het bouwvlak.

Ten gevolge van de beëindiging van de intensieve tak komen de varkensstallen leeg te staan. Het voornemen is om deze stallen, met een oppervlakte van circa 870 m^2, te slopen in het kader van Rood voor Rood beleid van de gemeente Almelo. Op basis van dit beleid genereert het sloopoppervlak het recht op één compensatiekavel met woning en bijhorend bijgebouw. De compensatiekavel wordt elders in het buitengebied van de gemeente Almelo gerealiseerd.

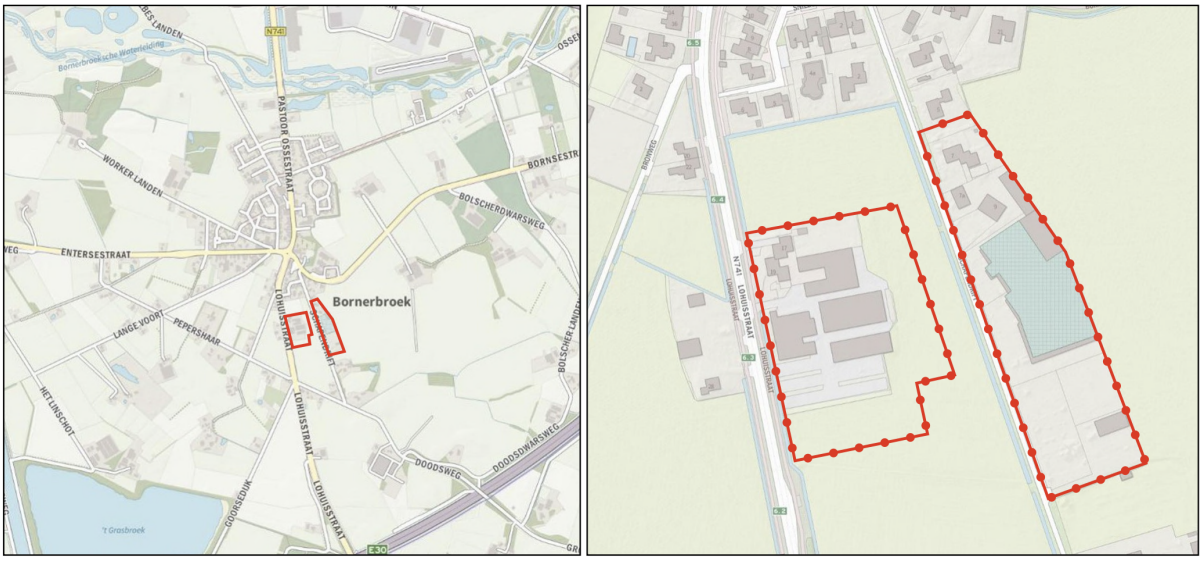
De compensatiewoning wordt mogelijk gemaakt door middel van een separate bestemmingsplanprocedure. Dit valt dus buiten de scope van het voorliggende bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden van het agrarisch bedrijf wel beperkt. Hierdoor wordt planologisch geborgd dat het te slopen oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet in de toekomst teruggebouwd kan worden. Dit is in overeenstemming met de uitgangspunten van het Rood voor Rood beleid van de gemeente Almelo.

Voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen "Zuid_Bornerbroek" en "Buitengebied Almelo". Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Daarbij wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkelingen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord zijn en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, te weten het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7 en het gemengde agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat 19. Het deelgebied Schapendrift 7 ligt in het zuiden van de kern Bornerbroek. Het deelgebied Lohuisstraat 19 behoort tot het buitengebied van de gemeente Almelo en ligt ten zuiden van de kern Bornerbroek. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. De deelgebieden Schapendrift 7 en Lohuisstraat 19 zijn aangegeven met respectievelijk de rechter en linker contour.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19 Bornerbroek" bestaat uit de volgende stukken:

- regels (met bijbehorende bijlagen);
- verbeelding (NL.IMRO.0141.00104-BP31) en een renvooi;

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 (met bijbehorende bijlagen) vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

1.4 Huidig planologisch regime

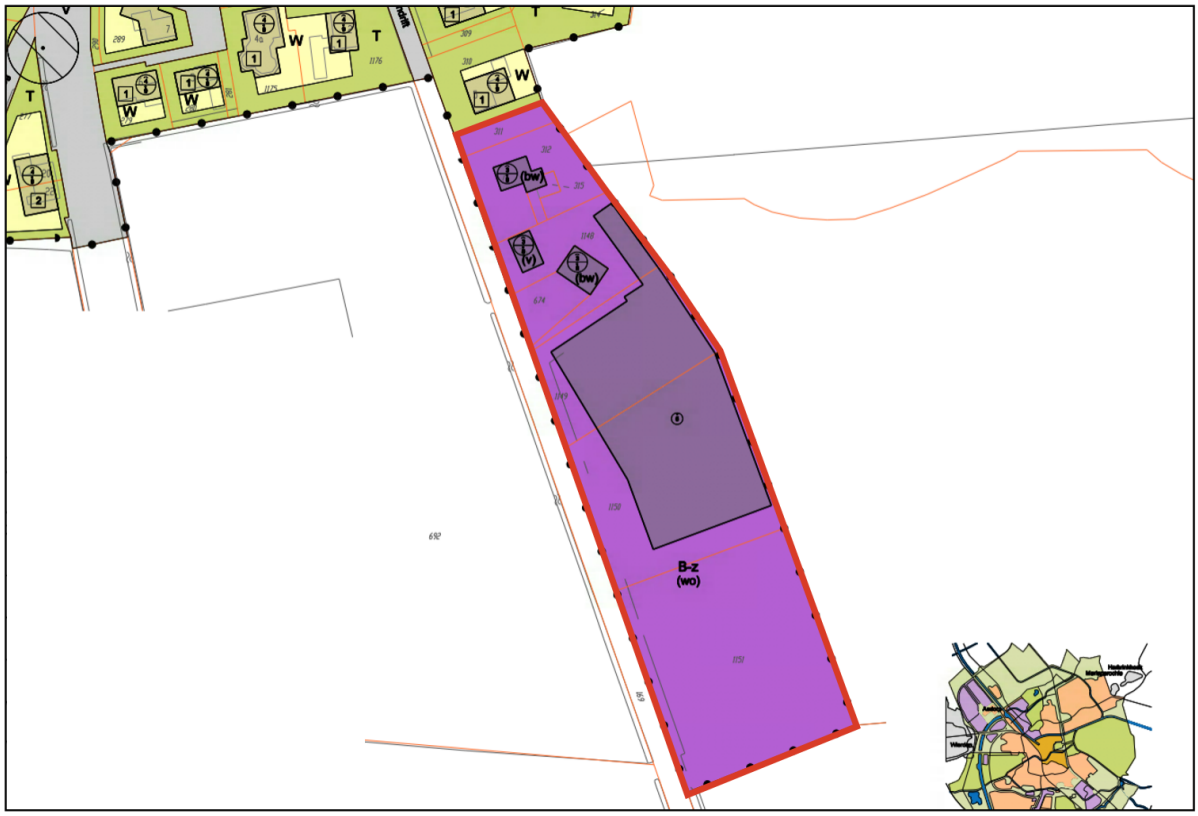
1.4.1 Algemeen

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Deelgebied Schapendrift 7

Bestemmingsplan	*Vaststellingsdatum*
Zuid_Bornerbroek	9 maart 2009
Parapluherziening parkeren	5 juli 2018
Parapluherziening wonen	23 maart 2020

Op basis van bestemmingsplan "Zuid_Bornerbroek" is het plangebied voorzien van de bestemming 'Bedrijf - Z', met de aanduidingen 'bedrijfswoning', 'veeartspraktijk' en 'wijzigingsbevoegdheid naar wonen'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven, het deelgebied is indicatief weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het deelgebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan "Zuid_Bornerbroek" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Deelgebied Lohuisstraat 19

Bestemmingsplan	*Vaststellingsdatum*
Buitengebied Almelo	19 april 2011
Buitengebied correctieve herziening	18 juli 2017
Parapluherziening parkeren	5 juli 2018
Parapluherziening wonen	23 maart 2020

Op basis van bestemmingsplan "Buitengebied Almelo" is dit deelgebied voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Verder is het deelgebied gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting'. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven, het deelgebied is indicatief weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Almelo" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Bestemming 'Bedrijf - Z'

De gronden ter plaatse van het tuincentrum aan het Schapendrift 7 zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf - Z'. De voor 'Bedrijf - Z' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuincentrum, inhoudende detailhandel in bloemen, planten en in overige tuinartikelen met daarbij behorende bebouwing en erven. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn bedrijfswoningen toegestaan. Verder is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'veeartspraktijk' een veeartspraktijk toegestaan.

Verder geldt binnen dit deelgebied de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid naar wonen'. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is het onder een aantal voorwaarden mogelijk om ter plaatse de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

I. De voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan in acht worden genomen;
II. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

Er is geen voorwaarde opgenomen omtrent het maximaal te realiseren woningen.

Bestemming 'Agrarisch'

De gronden ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat 19 zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse van de Lohuisstraat 19 is naast een grondgebonden veehouderij tevens een intensieve veehouderij toegestaan. Verder zijn de gronden onder andere bestemd voor de bestaande bedrijfswoning(en), wegen, paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. In de bouwregels is onder andere bepaald dat de bedrijfsgebouwen, kassen en bedrijfswoning(en) binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting'

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. In

afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag op deze gronden niet worden gebouwd, tenzij:

a. het bouwwerk uitsluitend wordt gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek, of;
b. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn, of;
c. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, of;
d. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 250 m^2 of minder diep steekt dan 0,50 m ten opzichte van het ter plaatse aanwezige maaiveld.

1.4.3 Strijdigheid

Zoals aangegeven in paragraaf 1.4.2 is in het bestemmingsplan "Zuid_Bornerbroek" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan onder voorwaarden de bestemming ter plaatse van het voormalige tuincentrum aan het Schapendrift 7 te wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In principe kan aan de gestelde voorwaarden worden voldaan. Echter stuit de voorgenomen herontwikkeling 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.

Om de voorgenomen woningbouw ontwikkeling ter plaatse van het voormalige tuincentrum mogelijk te maken dient onder andere het bouwvlak aan de Lohuisstraat 19 verlegd te worden. Ook is het noodzakelijk om de planologische mogelijkheden voor een intensieve veehouderij ter plaatse op te heffen en dient er een geurverordening te worden vastgesteld (zie paragraaf 5.6). Verder wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ingeperkt in verband met de voorgenomen Rood voor Rood ontwikkeling waarbij ter plaatse circa 870 m^2 aan agrarische opstellen wordt gesloopt.

Om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kader om het voornemen mogelijk te kunnen maken.

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 De huidige situatie

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijze

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en het op dit moment geldende bestemmingsplan. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het gebied beschreven (functionele, stedenbouwkundige en verkeersstructuur).

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, besproken.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en

verbeelding.
In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van Bornerbroek, de omgeving waarin het plangebied zich bevindt als op het plangebied zelf.

2.1 Bornerbroek

Het dorp Bornerbroek heeft een lange ontstaansgeschiedenis die begint in de 14e eeuw. Echter, pas in de 20e eeuw is Bornerbroek uitgegroeid van een paar losse huizen tot een dorp. Als gevolg van een gemeentelijke herindeling behoort het dorp sinds 2001 bij de gemeente Almelo.

Bornerbroek is een kerkdorp met een radiale structuur. Vanuit diverse richtingen komen lintbebouwde wegen in het dorp samen. Op het centrale kruispunt waar de meeste wegen bij elkaar komen is de kerk gevestigd. Dit kruispunt is nog steeds het centrum van Bornerbroek. De bebouwing langs de linten kent op dit kruispunt de meeste variatie. Zo zijn hier de grotere gebouwen gelegen waarin ook andere functies dan wonen zijn gevestigd.

Naast de aanwezige lintbebouwing hebben er in de loop der jaren enkele uitbreidingen, met name woningbouw, plaatsgevonden. Deze zijn doorgaans aan de achterzijde van één of meerdere linten gebouwd. In tegenstelling tot de lintbebouwing zijn deze gebieden in de meeste gevallen planmatig van opzet en kennen daarom een andere karakteristiek.

Door middel van vier doorgaande wegen, de Entersestraat, Pastoor Ossestaat, Bornsestraat en de Lohuisstraat, is Bornerbroek met de omgeving verbonden. Hiermee zijn de omliggende grotere plaatsen als Almelo, Delden, Rijssen en Borne te bereiken. Maar ook het buitengebied is door middel van deze en andere wegen goed verbonden met Bornerbroek. Het dorp kent daarom een nauwe verbondenheid met het omliggende landelijke gebied. Vele woonpercelen grenzen met de achterzijde aan het buitengebied.

2.2 Huidige situatie plangebied

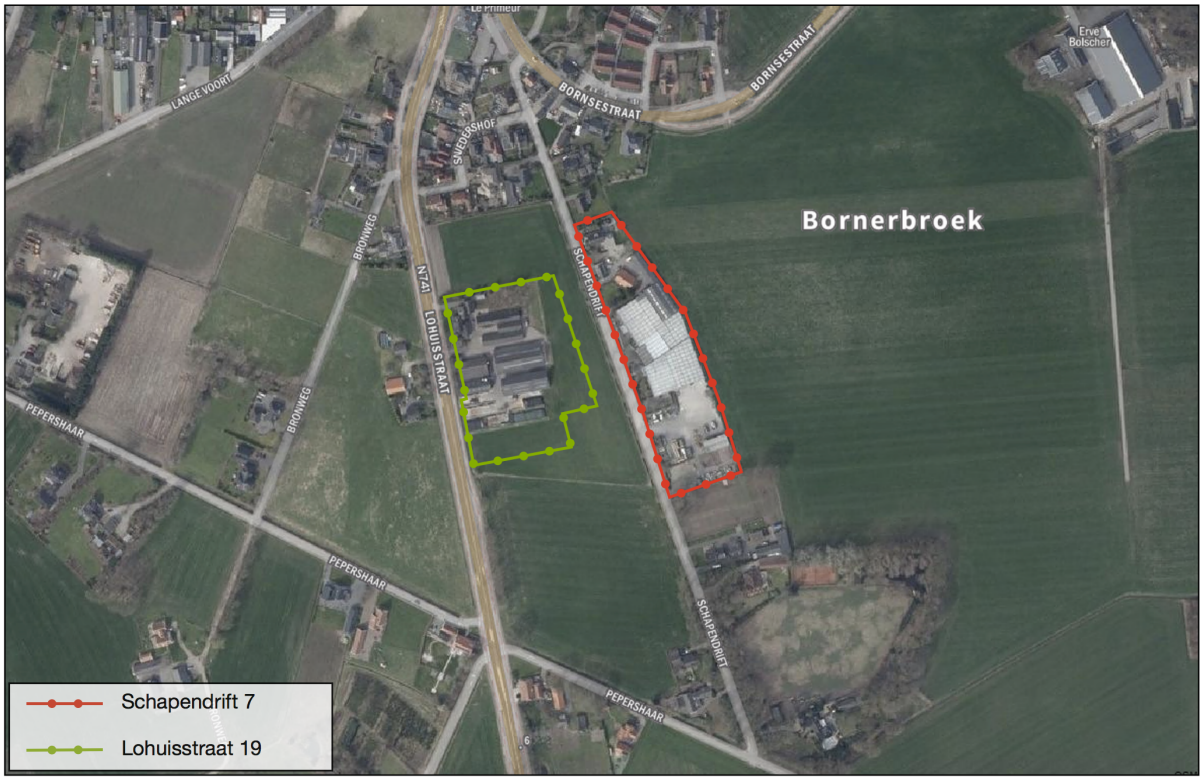
Zoals aangegeven bestaat het plangebied uit twee deelgebieden, te weten het voormalig tuincentrum aan het Schapendrift 7 en het agrarisch bedrijfsperceel aan de Lohuisstraat 19. Het deelgebied Schapendrift 7 ligt in het zuiden van de kern Bornerbroek. Het deelgebied Lohuisstraat 19 ligt op circa 30 meter ten westen van het deelgebied Schapendrift 7 en behoort tot het buitengebied van de gemeente Almelo.

De belangrijkste structuurdragers in de omgeving van het plangebied zijn de Lohuisstraat en de Schapendrift. In de omgeving komen hoofdzakelijk woonfuncties en agrarische cultuurgronden voor. Verder is ten westen van het deelgebied Lohuisstraat 19 een agrarisch bedrijf aanwezig.

Binnen het deelgebied Schapendrift 7 is een voormalig tuincentrum aanwezig. Binnen dit deelgebied zijn de gronden nagenoeg geheel verhard en/of bebouwd. Er zijn bedrijfsgebouwen (onder andere schuren en kassen), een veeartspraktijk en twee bedrijfswoningen aanwezig. Tussen de bebouwing zijn de gronden veelal voorzien van verharding. Dit deelgebied wordt aan de westzijde begrensd door de Schapendrift, aan de noordzijde is een woonperceel aanwezig, aan de oost- en zuidzijde zijn agrarische gronden aanwezig.

Binnen het deelgebied Lohuisstraat 19 is 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. Dit deelgebied wordt aan de westzijde begrensd door de Lohuisstraat. Aan de overige zijden wordt dit deelgebied begrensd door agrarische cultuurgronden.

In afbeelding 2.1 is door middel van een luchtfoto de huidige situatie van het plangebied weergegeven. De twee deelgebieden zijn met de rode en groene contour aangegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto's huidige situatie van het plangebied en de omgeving (Bron: PDOK)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

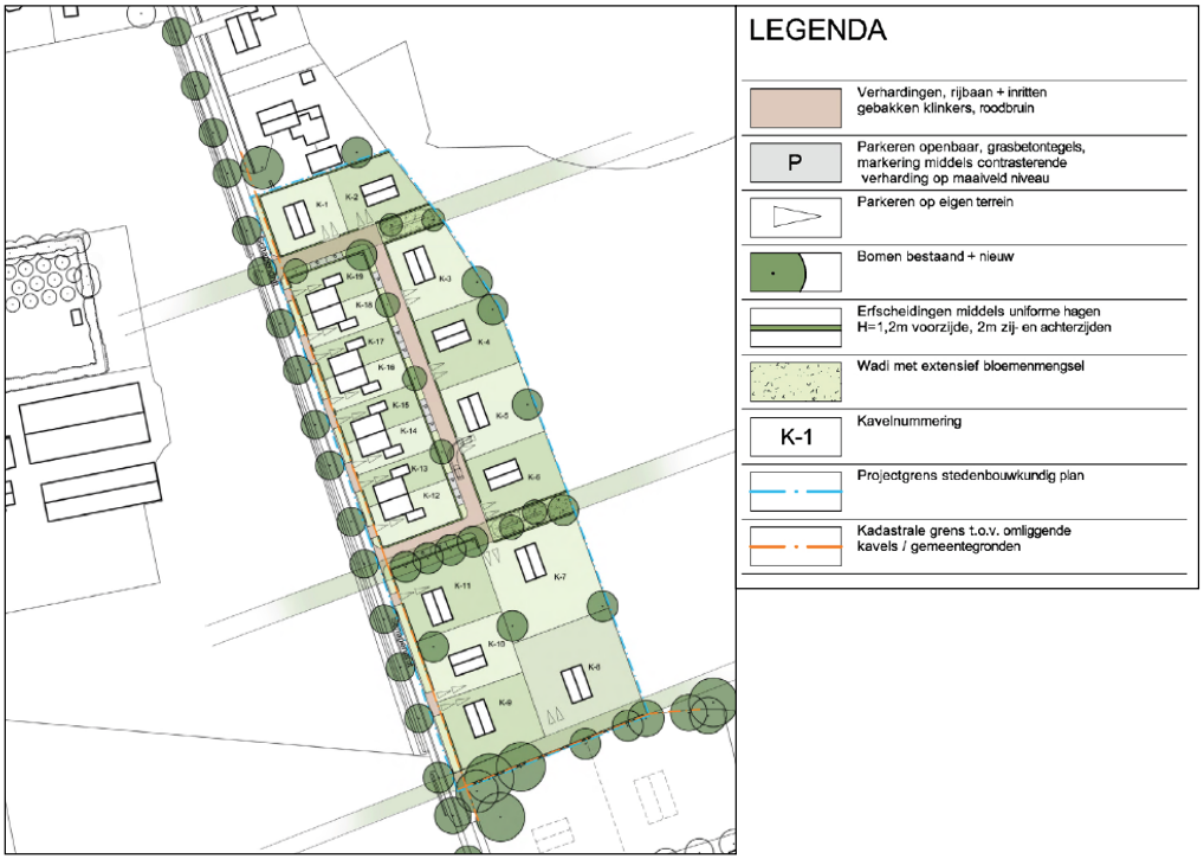
3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Deelgebied Schapendrift 7

Het voornemen is om het voormalige tuincentrum te herontwikkelen naar een woongebied met in totaal 20 grondgebonden woningen. Het voornemen is om 11 vrijstaande woningen en 8 tweekappers te realiseren. De bedrijfswoning aan de Schapendrift 7 wordt herbestemd tot reguliere woning. Opgemerkt wordt dat een tweede bedrijfswoning zal worden gesloopt. Planologisch gezien is er dan ook sprake van het toevoegen van 18 woningen.

Op basis van de huidige stedenbouwkundige opzet (zie afbeelding 3.1) is de omvang van de kavels van de verschillende woningen gevarieerd. Tezamen met de afwisseling tussen tweekappers en vrijstaand zorgt dat er een gevarieerde doelgroep kan worden bediend, temeer gelet op de nabijheid van voorzieningen (kern Bornerbroek). De doelgroepen die bediend kunnen worden zijn bijvoorbeeld starters, gezinnen en senioren.

In de volgende afbeelding is de gewenste ontwikkeling ten aanzien van herontwikkeling van tuincentrum Braamhaar weergegeven.



Afbeelding 3.1: Beoogde stedenbouwkundige opzet (Bron: Buro Poelmans Reesink)

De woningen worden gerealiseerd aan de oostzijde van het Schapendrift, hiermee wordt het bestaande bebouwingslint aan het Schapendrift doorgezet. Door de eenzijdige lintbebouwing blijft het open landschap zichtbaar en herkenbaar.

Bestaande waardevolle bomen blijven zoveel als mogelijk behouden. Dit zorgt ervoor dat het gebied herkenbaar blijft. Beoogd wordt om een overgang van de nieuwe bebouwing richting het landschap aan de oostzijde te creëren. Dit wordt gecreëerd door een groene rand zonder woonbebouwing te realiseren langs de oostzijde. De overgang van de lintbebouwing richting het landschap wordt hiermee verzacht.

3.1.2 Deelgebied Lohuisstraat 19

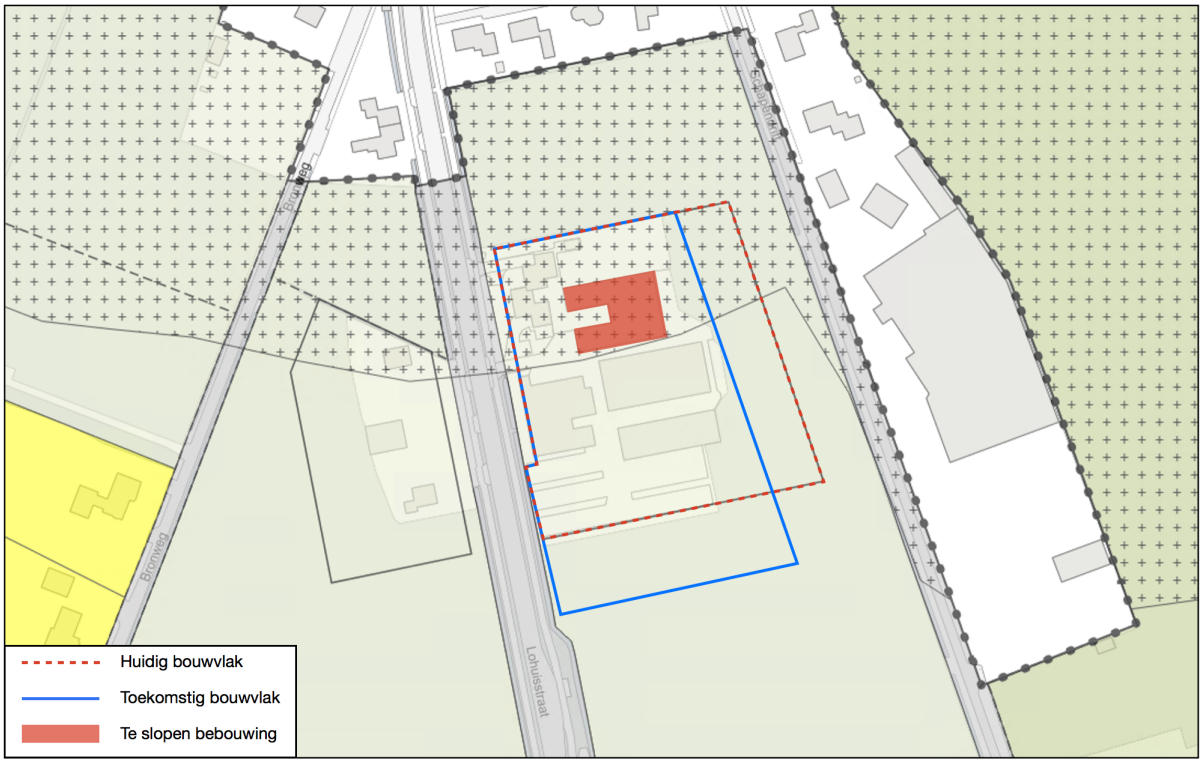
Zoals in de aanleiding is aangegeven stuit de voorgenomen herontwikkeling van het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7 naar een woningbouwlocatie onder de huidige omstandigheden op planologische belemmeringen in verband met de aanwezigheid van het gemengde agrarische bedrijf (varkens- en rundveehouderij) op de locatie aan de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek.

Eigenaar van het gemengde agrarische bedrijf is 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. Wel dient hiervoor het bouwvlak behorend bij het agrarische bedrijf te worden verlegd om zodoende voldoende afstand te garanderen tussen het agrarisch bedrijf en de beoogde woningen. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. 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.

Ten gevolge van de beëindiging van de intensieve tak komen de varkensstallen leeg te staan. Het voornemen is om deze stallen, met een oppervlakte van circa 870 m^2, te slopen in het kader van Rood voor Rood beleid van de gemeente Almelo. Op basis van dit beleid genereert het sloopoppervlak het recht op één compensatiekavel met woning en bijhorend bijgebouw. De compensatiekavel wordt elders in het buitengebied van de gemeente Almelo gerealiseerd.

De voorgenoemde Rood voor Rood ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een separate bestemmingsplanprocedure, dit valt dus buiten de scope van het voorliggende bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt planologisch geborgd dat het te slopen oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet in de toekomst teruggebouwd kan worden.

In afbeelding 3.2 is een schets opgenomen waarin het huidige en toekomstige bouwvlak ter plaatse zijn weergegeven. Voor een exacte begrenzing van gewijzigde bouwvlak wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij het voorliggend bestemmingsplan. Verder is in afbeelding 3.2 de te slopen bebouwing aangeduid.



Afbeelding 3.2: Beoogde situatie Lohuisstraat 19 (Bron ondergrond: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

De volgende uitgangspunten gelden voor het plangebied:

- Functie: Wonen
- Woningtype: 'Koop, huis, vrijstaand' en 'Koop, huis, twee-onder-een-kap'
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

3.2.2 Beoordeling

3.2.2.1 Parkeren

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het realiseren van grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (versie 381) geldt er een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per vrijstaande woning en 2,5 parkeerplaatsen per twee-onder-één-kap woning.

Gelet op het vorenstaande is er sprake van een totale parkeerbehoefte van 48,6 parkeerplaatsen. Zoals is te zien in afbeelding 3.1 is er (ruim) voldoende ruimte voor het realiseren van twee parkeerplaatsen op het eigen terrein per woonkavel. Dit zijn 38 parkeerplaatsen. De overige 10,6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd langs het Schapendrift en de nieuw aan te leggen ontsluingsweg.

Geconcludeerd wordt dat er voldoende ruimte is om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2.2 Verkeer

Ten aanzien van het aspect verkeer is het van belang om de huidige en toekomstige situatie te vergelijken. Hierbij wordt uitgegaan van de planologische situatie.

Huidige planologische situatie

Hoofdgroep	***Type***	***Hoeveelheid***	***Gemiddeld aantal verkeersbewegingen***
Wonen	Vrijstaand	2 stuks	8,2*2 = 16,4
Werken	Tuincentrum	Circa 4.200 m^2	14,8*(4.200/100) = 621,6
Totaal aantal verkeersbewegingen: 638			

Toekomstige planologische situatie

Hoofdgroep	***Type***	***Hoeveelheid***	***Gemiddeld aantal verkeersbewegingen***
Wonen	Vrijstaand	12 stuks (incl. bestaande twee bedrijfswoningen)	8,2*12 = 98,4
Wonen	Twee-onder-één-kap	8 stuks	7,8*8 = 62,4
Totaal aantal verkeersbewegingen: 160,8			

Op basis van vorenstaande berekeningen wordt geconcludeerd dat er planologisch gezien per saldo sprake is van een afname van 477,2 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De beoogde woningen worden ontsloten op de Schapendrift door middel van overzichtelijke en verkeersveilige in- en uitritten (al dan niet gezamenlijke in- en uitritten/toegangswegen). De bestaande om te vormen bedrijfswoning naar een reguliere woning (Schapendrift) blijft ontsloten op de Schapendrift door middel van de bestaande in- en uitrit. De Schapendrift en omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om de

toekomstige verkeersbewegingen af te kunnen wikkelen.
Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet per saldo in het toevoegen van 18 grondgebonden woningen. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is vereist.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Behoefte en binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Ligt een plangebied in bestaand stedelijk gebied (bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur) en voorziet de stedelijke ontwikkeling in een behoefte dan wordt voldaan aan de Ladder.

In het geval dat in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, bevat de toelichting een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De motivering van de behoefte aan die ontwikkeling dient in het licht te worden geplaatst van een goede ruimtelijke ordening en dient zich te richten tot het motiveren van de behoefte aan die ontwikkeling met het oog op het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat de toelichting aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorliggend plan voorziet planologisch gezien in het toevoegen van 18 woningen op een binnenstedelijk locatie (kern Bornerbroek). De woningen zullen met name bedoeld zijn voor de lokale behoefte (kern Bornerbroek en omringend buitengebied). Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan worden beperkt tot de gemeente Almelo en specifiek de kern Bornerbroek met omringend buitengebied.

Met de ontwikkeling wordt voorzien in de vraag naar woningen in de kern Bornerbroek. De gemeente Almelo heeft in het kader van het woningbouwprogramma de actuele kwantitatieve behoefte, in samenwerking met provincie en de regio, reeds in beeld gebracht (zie paragrafen 4.3.1, 4.4.2 en 4.4.3). In de dorpsvisie Bornerbroek wordt ingegaan op de kwalitatieve behoefte (zie paragraaf 4.4.4).

Zoals zal blijken uit de voorgenoemde paragrafen is er sprake van een behoefte naar de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld, deze zijn beide in 2018 geactualiseerd. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de

Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of – generieke beleidskeuzes;
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe – gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

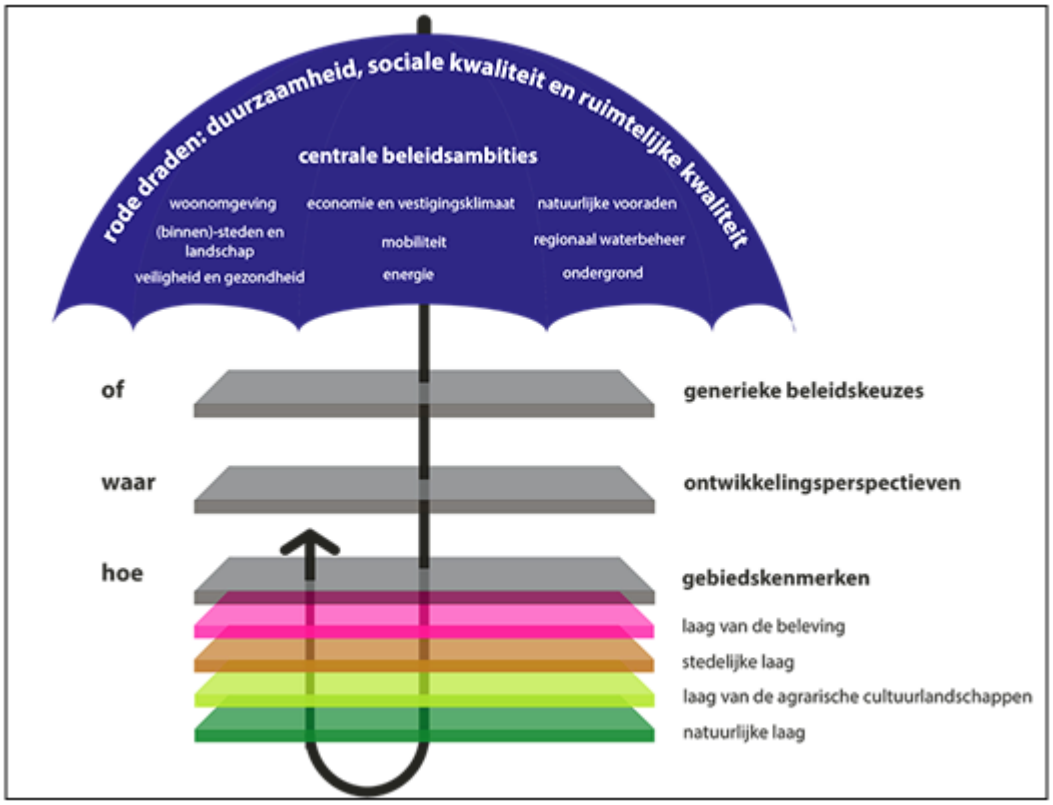
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld. Opgemerkt wordt dat het deelgebied Lohuisstraat 19 bij de toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel buiten beschouwing wordt gelaten. Immers vinden hier slechts in ondergeschikte planologische wijzigingen plaats. Het gaat hierbij om het verleggen van het bestaande agrarische bouwvlak (oppervlakte neemt per saldo niet toe), het opheffen van de intensieve agrarische bedrijfstak en het beperken van de maximaal toegestane oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen. De Omgevingsverordening en Omgevingsvisie Overijssel staan deze (beperkte) planologische wijzigingen niet in de weg.

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: *Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

Lid 1

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van*

geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het deelgebied aan het Schapendrift 7 maakt onderdeel uit van de kern Bornerbroek en is voorzien van een bestemming ten behoeve van een stedelijke functie (tuincentrum). Gelet op het vorenstaande is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2: *Realisatie nieuwe woningen*

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*
5. *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
6. *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening

In artikel 2.2.2 van de provinciale omgevingsverordening is opgenomen dat bij bestemmingsplannen die voorzien in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen de behoefte is aangetoond door middel van actueel onderzoek. In lid 4 van dit artikel staat dat deze behoefte is aangetoond wanneer het aantal woningen past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

De gemeente Almelo heeft via de nota Regionaal Woonprogrammering (RWP) regionale afspraken gemaakt met de Twentse gemeenten en de provincie. Het RWP Twente legt de afspraken vast waarin marktinzichten over woningvraag- en aanbod zijn meegenomen. Het RWP is in april 2017

geactualiseerd. Uit het RWP blijkt dat voor de gemeente Almelo nog een totale vraag tot 2026 bestaat van 1.765 tot 2.090 woningen. In totaal is er nog een harde plancapaciteit beschikbaar van 1.775 woningen. Dat betekent dat 85 tot 100% van de vraag tot 2026 beschikbaar is in harde bestemmingsplannen. Binnen woonprogrammering is er dus nog ruimte om beperkt woningen toe te voegen.

Uit de 'Analyse woningbouwplanning en - programmering 2017 t/m 2026' van de gemeente Almelo volgt dat voor de kernen Aadorp en Bornerbroek tot 2021 gezamenlijk 10 woningen per jaar kunnen worden toegevoegd, na 2021 is er per jaar ruimte voor toevoeging van gezamenlijk 5 woningen. Tot 2021 zijn de woningen reeds toegewezen aan andere woningbouwontwikkelingen in de kernen Aadorp en Bornerbroek. Met onderhavig plan wordt na 2021 een deel van de woningbehoefte tot 2026 ingevuld.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Afbeelding 4.2 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart, waarbij het plangebied indicatief is weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Ontwikkelingsperspectieven zijn niet normstellend maar richtinggevend. Hoewel ter plaatse het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt, behoort de locatie reeds tot de bebouwde kom van de kern Bornerbroek. Daarnaast is het plangebied grotendeels bebouwd en volledig bestemd ten behoeve van een stedelijke functie (tuincentrum). De op dit moment geldende ontwikkelingsperspectief sluit dan ook niet aan bij de feitelijke situatie. De betreffende gronden hadden

moeten worden voorzien van het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken'. De voorgenomen herontwikkeling past goed binnen dit perspectief die transformaties op inbreidingslocaties aanmoedigt.

Uit hoofdstuk 5 blijkt verder dat de ontwikkeling niet tot belemmeringen leidt voor omliggende (bedrijfs)functies.

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven omdat deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied. Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen eveneens buiten beschouwing worden gelaten.

1. De "Stedelijke laag"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Bedrijventerreinen". In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Bedrijventerreinen"

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon. Actieve kwaliteitsborging via beheer van bebouwing, uitgegeven (parkeer- en opslag-) terreinen en openbare ruimte. Benutten bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten op bedrijventerreinen.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het gebiedstype "Bedrijventerreinen". Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden de planologische mogelijkheden om ter plaatse een tuincentrum te exploiteren opgeheven. De gronden van het voormalige tuincentrum hebben een (zeer) beperkte bestemming, waardoor zich ter plaatse uitsluitend een tuincentrum kan vestigen. Omdat is gebleken dat een tuincentrum op deze locatie geen toekomst meer heeft is het handhaven van dit ontwikkelingsperspectief ter plaatse onwenselijk. Het omschakelen naar andere bedrijfs-/detailhandelsactiviteiten is gelet op de beperkte bestemming niet mogelijk, maar daarnaast ook vanuit ruimtelijk/functioneel oogpunt niet meer wenselijk ter plaatse.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ter plaatse een nieuwe duurzame en passende invulling gegeven aan de locatie, namelijk wonen. Hierdoor zal het gebiedstype "Bedrijventerreinen" niet meer van toepassing zijn en zal het gebiedstype "Woonwijken 1955 - nu" meer passend zijn. Het uitgangspunt is dat de nieuw woonbebouwing zich in aard, maat en het karakter voegt in het grotere geheel (kern Bornerbroek). Wat betreft de bouwmogelijkheden wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan voor de kern Bornerbroek. Hiermee worden bouwkenmerken (o.a. goot-/bouwhoogte) afgestemd op de omgeving, zodat de woningen en de bijbehorende bouwwerk(en) qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regonale Woning Programmering Twente en Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente 2016 - 2020

4.3.1.1 Algemeen

De 14 gemeenten in Twente en de provincie Overijssel hebben in 2014 de Regionale Woonvisie Twente vastgesteld, waarin de gezamenlijke ambities staan benoemd, en een visie op wonen voor de regio is bepaald. De regionale woonvisies vormen de basis en vertrekpunt voor de woonafspraken. De thema's van de woonafspraken zijn:

1. doelgroepen (waaronder statushouders);
2. wonen & zorg;
3. stedelijke vernieuwing;
4. bestaande woningvoorraad (waaronder verduurzaming);
5. programmeren en zuinig ruimtegebruik (met name het terugdringen van overcapaciteit).

4.3.1.2 Woonafspraken

De woonafspraken hebben tot doel intenties vast te leggen en afspraken te maken tussen gemeenten en provincie over deze thema's. Dit om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening en samen op zoek te gaan naar innovatieve oplossingen en mogelijkheden voor een evenwichtige woningmarkt.

De provincie Overijssel heeft met gemeenten nieuwe afspraken vastgelegd over wonen voor de periode 2016-2020 (hierna: woonafspraken). De woonafspraken helpen om te zorgen voor gerichte en wederzijdse inzet van provincie en gemeenten ten aanzien van de woningmarkt. De overeenkomst zijn op 29 januari 2016 door de provincie en gemeenten in Twente ondertekend.

Gemeenten in Overijssel maken maximaal 100% van de gemeentelijke vraag voor de komende 10 jaar naar woningen beschikbaar in harde plannen. De provincie borgt dit. Door te programmeren voor de eigen behoefte zorgen gemeenten ervoor dat er geen overaanbod in harde plannen ontstaat op de (regionale) woningmarkt. Hierdoor gaat er in principe geen extra aanzuigende werking uit naar huishoudens uit andere gemeenten. Daarbij zijn migratiecijfers verwerkt in de huishoudensprognose en daarmee ook de regionale behoefte.

Gemeenten die over een 'historische' harde bestemmingsplancapaciteit beschikken van meer dan 100% van de woningvraag, brengen het overaanbod met maximale voortvarendheid terug (maximaal 3 jaar vanaf januari 2016). De provincie ziet hierop toe. Verder borgt de provincie met de verordening dat gemeenten met overprogrammering uitwerkingsplichten niet kunnen benutten. Hiermee worden buurgemeenten beschermd tegen negatieve effecten van overprogrammering bij buurgemeenten.

In het Regionaal Woning Programmering Twente (geactualiseerde versie april 2017) zijn afspraken vastgelegd waarin gemeenten in Twente zich moeten houden. Zo zijn vraag en aanbod voor de regio in kaart gebracht op basis van dezelfde uitgangspunten en afspraken gemaakt over programmering en afstemming van woonplannen.

Afgesproken is dat gemeenten woningbouwplannen binnen stedelijk gebied waarbij tenminste 25 woningen worden gerealiseerd, afstemmen met gemeenten in de regio. Er is sprake van regionale afstemming indien de gemeenten de mogelijkheid geboden is om mee te denken over het woonplan. Bij het vastleggen van de woonafspraken is geconstateerd dat de woningmarkten in Twente overwegend lokaal zijn.

In de gemeente Almelo is sprake van een kwantitatieve actuele behoefte van 1.765 - 2.090 woningen voor de periode 2017 t/m 2026. Hiertoe is, door de vraag op basis van actuele huishoudensprognose te confronteren met het aanbod in harde plannen (directe bouwtitels, uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden), sprake van het onderstaande:

- Woningvraag voor gemeente Almelo bedraagt 1.765 - 2.090 woningen.
- Aanbod in harde plannen goed voor 1.775 woningen.
- De resterende actuele behoefte die hieruit volgt is 315 woningen.

Gemeente/ (sub)regio	Woningvraag periode 2017 t/m 2026			Beschikbare harde plancapaciteit			Vraag-aanbod verhou-ding 2017 t/m 2026	Harde plannen naar type locatie	
	Netto woning-vraag (prognose)	Ver-vang-ing	Totaal	Directe bouw-titel	Uitwerkings-plicht/ wijzigings-bevoegd-heid	Totaal *		Inbrei-ding	Uitbrei-ding
Netwerkstad									
Almelo	1.465 tot 1.790	300	1.765 tot 2.090	1.390	385	1.775	85 tot 100%	915	860

Afbeelding 4.4: Woningvraag- en aanbod gemeente Almelo (Bron: Stec Groep)

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Regionale Woning Programmering Twente en Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente 2016 - 2020'

Onderhavig plan voorziet per saldo in het toevoegen van 18 grondgebonden woningen binnen bestaand stedelijk gebied (kern Bornerbroek). Daarmee wordt voorzien in een deel van de vraag naar nieuwe woningen in Bornerbroek tot 2026.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Mijn Almelo Onze Omgeving

4.4.1.1 Algemeen

De 'Omgevingsvisie Mijn Almelo Onze Omgeving' is op 29 september 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Almelo vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat hoe de omgeving binnen de gemeente Almelo zich tot nu toe heeft gevormd en wat de visie is voor de toekomst.

Voor de Omgevingsvisie is de gemeente Almelo verdeeld in vier gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, de wijken & dorpen en de binnenstad. Daarnaast zijn er onderwerpen die voor alle gebieden hetzelfde zijn, die los van de gebiedsindeling, in algemeenheid zijn beschreven.

Het plangebied ligt in het dorp Bornerbroek waardoor de visie voor het de wijken en dorpen het meest relevant is.

4.4.1.2 Wijken en dorpen

Prettig wonen begint met een passende woning. Met de kans om woonwensen te vervullen, doordat er voldoende keuze is. Daarom wil de gemeente wijken creëren met gemengde woonmilieus, waar genoeg aanbod is voor elke doelgroep. De bestaande woningvoorraad heeft relatief veel sociale woningbouw en koopwoningen in het hoge(re) segment. Dit brengt de gemeente meer in balans door bij herstructurering op woningen voor het middensegment in te zetten.

Bovendien krijgen de dorpen gelegenheid om te bouwen, want daar blijft de vraag naar betaalbare starterswoningen groot (landelijke trends van vergrijzing en ontgroening ten spijt). Dat moet de gekoesterd worden om de vitaliteit in de kernen te behouden.

Maar Almelo heeft als geheel toch een zeer bescheiden bevolkingsgroei, die tijdens de looptijd van deze visie waarschijnlijk zelfs zal veranderen in krimp. Daarom is het zaak de bestaande woningvoorraad zo slim mogelijk te benutten en daarmee aan te sluiten op de ontwikkeling van onze bevolking. Dat betekent onder meer:

- de benodigde verscheidenheid aanbrengen door het herstructureren van panden.
- de (minimale hoeveelheid) nieuwbouw ontwikkelen ín bestaande wijken (inbreiding, geen uitbreiding).

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Mijn Almelo Onze Omgeving'

De voorgenomen ontwikkeling resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vertaald zich is het slopen van de bebouwing ter plaatse van het voormalige tuincentrum en het saneren van overtollige erfverharding. De herontwikkeling van het tuincentrum naar een woningen past binnen de functionele structuur in de omgeving.

De beoogde woningen zullen zich qua maat en schaal voegen bij de aanwezige bebouwing in de kern Bornerbroek. De doelgroepen die bediend kunnen worden zijn bijvoorbeeld starters, gezinnen en senioren. Bovendien kunnen de woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd, waarbij naast de woonkamer en keuken ook slaakamer en badkamer op de begane grond worden gerealiseerd. Daarnaast draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de doorstroom op de woningmarkt in de kern Bornerbroek, waarbij bijvoorbeeld reeds bestaande starterswoningen in de kern Bornerbroek vrijkomen.

4.4.2 Woonvisie Almelo 2020-2030

4.4.2.1 Algemeen

De 'Woonvisie Almelo 2020-2030' gaat over wonen in Almelo en de vele onderwerpen die daarmee samenhangen. Denk aan demografische ontwikkelingen, de bevolkingssamenstelling, de zorgvraag omtrent wonen, de kwaliteit van de woningvoorraad, verduurzaming, et cetera. Al deze thema's en beleidsterreinen raken en beïnvloeden elkaar. Met de woonvisie wordt ongeveer vijftien jaar vooruit gekeken. Op basis van de prognose en de historische en huidige woonsituatie in Almelo, heeft de gemeente de belangrijkste ambities op woongebied bepaald.

4.4.2.2 Ambities

De gemeente Almelo wil een sterke centrumgemeente zijn en blijven, met een regionale functie voor Noordwest-Twente. Om dat op woongebied te realiseren, heeft de gemeente drie grote ambities geformuleerd. We streven naar een woningvoorraad die: Flexibel, Evenwichtig & gevarieerd en Toekomstbestendig & duurzaam is.

Voor elk van de ambities zijn deelambities geformuleerd, waar de komende jaren concreet aan gewerkt kan worden.

<u>Ambitie 1: Flexibele woningvoorraad</u>

1. De verwachte groei van de gemeente mogelijk maken en alvast voorbereid zijn op de (op termijn) te verwachten krimp.
2. Onderscheidende nieuwbouw realiseren en een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor jongeren en jonge gezinnen.
3. Inbreiding verkiezen boven uitbreiding.
4. Een vitale, aantrekkelijke binnenstad creëren.
5. De kernen Aadorp en Bornerbroek de ruimte geven om aan de vraag naar nieuwbouw tegemoet te

komen.

Ambitie 2: Evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad
1. Het aandeel koop- en huurwoningen meer in evenwicht brengen, en de sociale woningbouw beter over de (omliggende) gemeente(n) verdelen.
2. De woonvoorzieningen voor kwetsbare groepen beter over de (omliggende) gemeenten verdelen.

Ambitie 3: Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraard
1. Zorgen dat (oudere) inwoners een fijne woonomgeving krijgen/behouden, in nabijheid van anderen en met voorzieningen binnen bereik.
2. Bestaande en nieuwe woningen levensloopgeschikt maken.
3. Een betaalbare en duurzame energievoorziening bereikbaar maken voor iedereen en bestaande woningen voor 2050 aardgasvrij maken.

4.4.2.3 Nieuwbouw, koop en huur

Als de toekomstige, gewenste woonsituatie van huishoudens afgezet worden tegen de huidige woningvoorraad, wordt duidelijk van welke woningtypes minder nodig zijn en welke woningen er toegevoegd moeten worden. De woningvoorraad kan tot 2035 nog met ruim 1.600 woningen groeien en die groei zal vooral bestaan uit koopwoningen. In dit segment is er meer vraag naar eengezinswoningen dan naar meergezinswoningen (nietgrondgebonden/appartementen).

In de huursector is het de opgave om meergezinswoningen toe te voegen. Het is de vraag hoe wenselijk het is om dit te doen middels sloop/ nieuwbouw; waarschijnlijk kan deze groep woningzoekenden ook prima uit de voeten met een levensloopgeschikte (of levensloopgeschikt gemaakte), grondgebonden woonvorm. Per saldo neemt het sociale huursegment in omvang af.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Almelo 2020

De ontwikkeling voorziet in de toevoegen van per saldo 18 grondgebonden woningen binnen bestaand stedelijk gebied in Bornerbroek. De gemeente Almelo geeft in haar woonvisie aan dat de woningvoorraad tot 2035 nog met ruim 1.600 woningen kan groeien en dat die groei vooral bestaat uit koopwoningen. Daarmee is er ruimte om het onderhavig plan te realiseren.

Verder wordt in de woonvisie aangegeven dat inbreiding boven uitbreiding wordt verkozen. Het voorliggende plan sluit hierop aan, immers worden de beoogde woningen gerealiseerd op een locatie waar op dit moment nog een (leegstaand) tuincentrum aanwezig is. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de bebouwde kom van Bornerbroek.

De doelgroepen die bediend kunnen worden zijn bijvoorbeeld starters, gezinnen en senioren. Daarnaast draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de doorstroom op de woningmarkt in de kern Bornerbroek, waarbij bijvoorbeeld reeds bestaande starterswoningen in de kern Bornerbroek vrijkomen.

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de kaders zoals opgenomen in de 'Woonvisie Almelo 2020-2030'.

4.4.3 Analyse Woningbouwplanning en -programmering 2017 t/m 2026

4.4.3.1 Algemeen

De gemeente Almelo heeft in februari 2015 de woningbouwplanning 2015 t/m/ 2024 vastgesteld. Hierbij is de keuze gemaakt om een behoedzamer scenario te kiezen voor de woningbouwplanning en -programmering. Ook is besloten om binnen 3 jaar te evalueren over de afgelopen 3 (2015 t/m 2017) jaar en de woningbouwplanning en -programmering op basis hiervan bij te stellen.

4.4.3.2 Vertaling programmering

Wat betreft de woningbouwprogrammering is een termijn van 5 jaar met een doorkijk van nog eens 5 jaar gebruikelijk. Een termijn van 10 jaar komt ook overeen met de termijn waarop een bestemmingsplan kan vigeren. De periode 2017 t/m 2026 geldt als basis vanwege de Twentse Woningafspraken (zie paragraaf 4.3.1).

Voor de periode 2017 t/m 2026 is de planning in jaarschijven vertaald. De gemiddelde uitbreiding van de

woningvoorraad is aangegeven bij netto aantal woningen. Gemiddeld over deze periode circa 160 woningen per jaar. Vanwege de demografische ontwikkelingen en de Twentse Woonafspraken wordt 2/3 deel van de uitbreiding gepland in de eerste vijf jaar en 1/3 in de vijf jaar daarna. Dit levert het onderstaande beeld op.

Woningbouwlocaties	Totaal aantallen			Start Bouw									
	Bruto aantal woningen	Sloop	Netto aantal woningen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Binnenstedelijk													
Binnenstad (Stedelijk Wonen)	357	89	268	39	58	65	65	55	20	20	20	15	
Overig binnenstad (Stedelijk Wonen)	205	19	186	27	52	36	25	25	10	10	10	10	
Indië (deel Stedelijk Wonen)	356		356	16	35	35	40	40	40	40	40	40	30
Weggeler	134		134	6	18	45	25	10	30				
Klokkenbelt	40	19	21		40								
Overig binnenstedelijk	218	52	166	115	15	7	25	26	10	10	5	5	
Herstructurering	453	453	0	10	12	57	29	20	65	65	65	65	65
Aadorp / Bornerbroek	93		93	28	10	10	10	10	5	5	5	5	5
Uitleg / suburbaan													
Almelo Noordoost	251		251	16	20	20	20	25	30	30	30	30	30
Nijrees Noord en Zuid	150		150	78	31	28	13						
TOTAAL	**2.257**	**632**	**1.625**	**335**	**291**	**303**	**252**	**211**	**210**	**180**	**175**	**170**	**130**

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Analyse Woningbouwplanning en - programmering 2017 t/m 2026'

Uit de 'Analyse woningbouwplanning en - programmering 2017 t/m 2026' van de gemeente Almelo volgt dat voor de kernen Aadorp en Bornerbroek tot 2021 gezamenlijk 10 woningen kunnen worden toegevoegd, na 2021 is er per jaar ruimte voor toevoeging van gezamenlijk 5 woningen. Tot 2021 zijn de woningen reeds toegewezen aan andere woningbouwontwikkelingen in de kernen Aadorp en Bornerbroek. Met onderhavig plan wordt na 2021 een deel van de woningbehoefte tot 2026 ingevuld.

4.4.4 Dorpsvisie Bornerbroek 2016-2025

4.4.4.1 Algemeen

De 'Dorpsvisie Bornerbroek 2016-2025' geeft weer in welke richting het dorp zich de komende jaren kan ontwikkelen. Een belangrijke doelstelling is om de komende jaren in te zetten op betaalbare huisvesting voor starters en ouderen.

4.4.4.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Dorpsvisie Bornerbroek 2016-2025'

De beoogde stedenbouwkundige opzet voorziet in een gevarieerde omvang van de verschillende woningtypen. Tezamen met de afwisseling tussen tweekappers en vrijstaand zorgt dat er een gevarieerde doelgroep kan worden bediend. De doelgroepen die bediend kunnen worden zijn bijvoorbeeld starters, gezinnen en senioren. Daarnaast draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de doorstroom op de woningmarkt in de kern Bornerbroek, waarbij bijvoorbeeld reeds bestaande starterswoningen in de kern Bornerbroek vrijkomen.

Het realiseren van starters- en/of seniorenwoningen zorgt voor een ongewenste toename van de verdichting ter plaatse. Verdichting is juist het tegenovergestelde van wat in dit gedeelte van Bornerbroek wordt beoogd: een open en losse setting van woningen, als overgang naar het landelijke gebied. Gelet op het vorenstaande worden er binnen het plangebied uitsluitend tweekappers en vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Het toevoegen van de beoogde woningen draagt bij aan de doorstroom op de woningmarkt in de kern Bornerbroek, waarbij reeds bestaande woningen in de kern Bornerbroek vrijkomen.

Geconcludeerd wordt dat de 'Dorpsvisie Bornerbroek 2016-2025' zich niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

Opgemerkt wordt dat in beginsel uitsluitend in wordt gegaan op het deelgebied Schapendrift 7. Uitsluitend daar waar milieukundig relevant wordt ingegaan op het deelgebied Lohuisstraat 19.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Beoordeling

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

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 1. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste uitkomsten en conclusies van het onderzoek.

Het projectgebied ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone van de Schapendrift, N741 - Lohuisstraat, Bornsestraat en de Pepershaar.

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.

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Sigma Bouw & Milieu heeft ter plaatse van de nieuwe woningen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek is in het volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek wat is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Beoordeling

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan. Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch verdacht aangemerkt.

De grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten verontreinigingen ten opzichte van de achtergrondwaarde respectievelijk de streefwaarde. De licht verhoogd gemeten chemische verontreinigingen in de grond en het grondwater overschrijden de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

De toplaag ter plaatse van de noordelijke druppelzone onder het asbest dak van de kapschuur bevat een verhoogd gehalte asbest ten opzichte van de bepalingsgrens. Het gemeten gehalte is niet verhoogd ten opzichte van het criterium voor nader onderzoek of de interventiewaarde voor asbest.

In het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zoveel mogelijk aan te sluiten bij het toekomstige bodemgebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

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

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

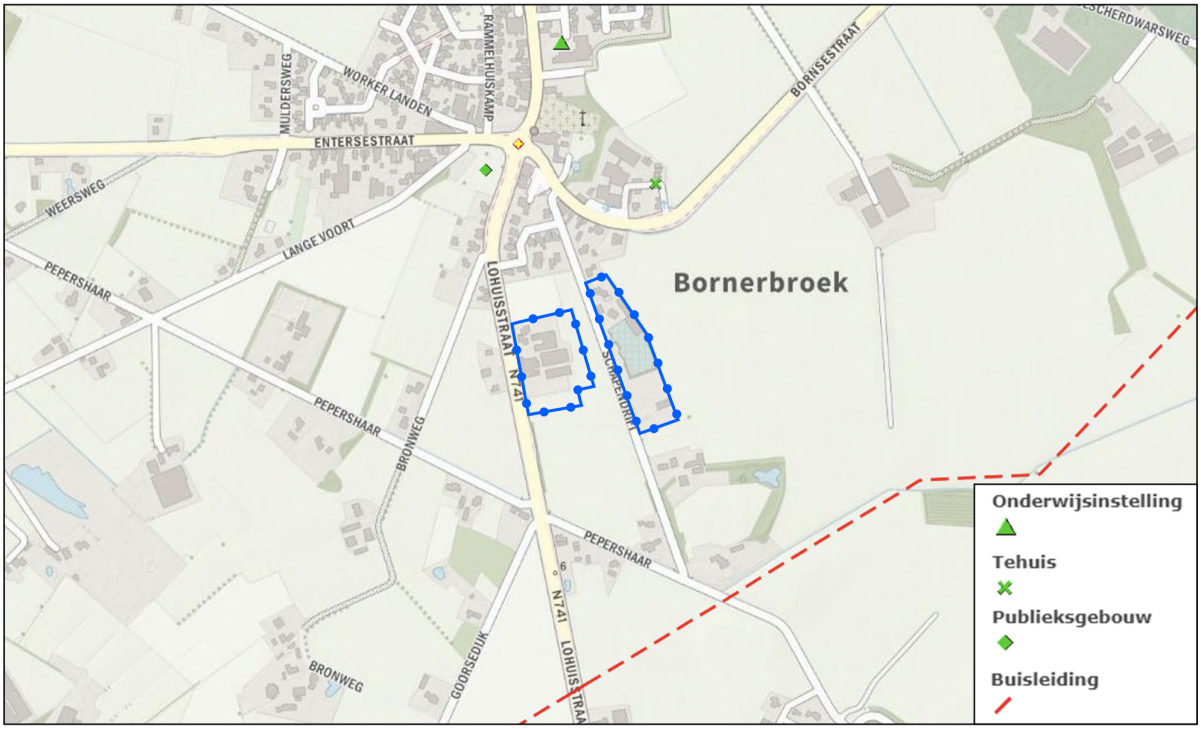
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

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

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

5.4.2 Beoordeling

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Gasleiding Gasunie Transport Services B.V.

Zoals waarneembaar in afbeelding 5.1 is er ten zuiden van het plangebied een gasleiding aanwezig. Het betreft hier een aardgasleiding (N-557-49) met een diameter van 8,62 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter.

Het plangebied ligt op circa 260 meter afstand van de gasleiding af en valt daarmee ruimschoots buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving wordt gestreefd naar functiemenging of functiescheiding. Binnen de functiescheiding worden twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'. Dit vanwege het feit dat er in de directe omgeving geen sprake is van functiemenging.

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

5.5.3 Beoordeling

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt, dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. 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 en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Voor wat betreft het opheffen van de intensieve tak van het gemengde agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat 19 wordt opgemerkt dat hier sprake is van een aanzienlijke verbetering voor wat betreft de milieusituatie. In de nieuwe situatie is uitsluitend sprake van een melkveehouderij die op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt aangemerkt als milieucategorie 3.2 bedrijf. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Voor grondgebonden rundveehouderijen geldt een grootse richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid (geur buiten beschouwing latend). Uitsluitend ten aanzien van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Lohuisstraat 28 (waar tevens een bedrijfswoning aanwezig is) wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter wanneer wordt gemeten tussen beide bouwvlakken. De afstand bedraagt hier circa 26 meter. Opgemerkt wordt dat het hier gaat om een bestaande historisch gegroeide situatie en dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het bouwvlak behorend bij het agrarisch bedrijf aan de Lohuisstraat 19 niet dichter op het bouwvlak behorend bij het perceel aan de Lohuisstraat 28 komt te liggen. Tot slot wordt opgemerkt dat wanneer wordt gemeten tussen het bouwvlak behorend bij het agrarische bedrijf Lohuisstraat 19 en de gevel van de (bedrijfs)woning aan de Lohuisstraat 28, de afstand ten minste 40 meter bedraagt.

Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het opheffen van de intensieve tak van het agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat er een aanzienlijk verbetering optreedt ten aanzien van een woon- en leefklimaat voor omliggende percelen en de dorpskern Bornerbroek.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Woningen betreffen milieugevoelige functies. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd die zijn gelegen in de nabijheid van de deelgebieden. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevels van de nieuwe woningen en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijk afstand (circa)
Rundveehouderij en varkenshouderij *Lohuisstraat 19 (plangebied)*	max. 3.2 (melkvee) max. 4.1 (varkens)	30 meter (stof en geluid) 50 meter (geluid)	Ten minste 30 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf *Lohuisstraat 28*	max. 3.2	30 meter (stof en geluid)	Ten minste 160 meter

In voorliggend geval wordt niet aan alle richtafstanden voldaan. Echter is, zoals aangegeven, eigenaar van het agrarische bedrijf aan de Lohuisstraat 19 voornemens de varkenshouderijtak af te stoten. De mogelijkheden voor een veehouderij beperken zich dan tot een grondgebonden rundveehouderij. Opgemerkt wordt dat aan de richtafstanden voor een grondgebonden rundveehouderij kan worden voldaan. In geval de varkenshouderijtak wordt afgestoten mag, gezien de afstand tot het bedrijf, uitgegaan worden dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de regels van dit plan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de milieuvergunning voor de bestaande intensieve veehouderij (Lohuisstraat 19) moet zijn ingetrokken voordat de beoogde woningbouw op de gronden van het voormalige tuincentrum kan plaatsvinden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek (zie Bijlage 3) uitgevoerd naar de geluidsbelasting van de veehouderij aan de Lohuisstraat 19 en de effecten daarvan op de beoogde woningen ter plaatse van het voormalige tuincentrum aan het Schapendrift 7. Uit dit onderzoek volgt dat ruimschoots wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften voor de het maximale geluidniveau die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit en de volgende het ambitieniveau uit het geluidbeleid.

5.5.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het gewenste plan in het kader van milieuzonering in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën, waarvoor per dier geen

geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

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

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.1.3 Geurverordening Bornerbroek

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”. De gemeente Almelo heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld voor Bornerbroek. In deze geurverordening zijn de in artikel 4 van de Wgv genoemde afstanden verkleind tot een minimum afstand van:

- ten minste 50 meter, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en;
- ten minste 25 meter, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen aanwezig, het gaat hierbij om de Lohuisstraat 19 en de Lohuisstraat 28. De Lohuisstraat 28 betreft een grondgebonden veehouderij. Zoals aangegeven wordt in het kader van het voorliggende bestemmingsplan de intensieve tak ter plaatse van de Lohuisstraat 19 opgeheven. In beide gevallen (Lohuisstraat 19 en 28) dient daarom getoetst te worden aan de wettelijke afstanden zoals opgenomen in de geurverordening.

Omdat de beoogde toe te voegen woningen ter plaatse van het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7 in de bebouwde kom zijn gelegen, dient een afstand van minimaal 50 meter aangehouden te worden tussen de beoogde woningen en de omliggende veehouderijen.

Ten aanzien van de Lohuisstraat 19 wordt het agrarische bouwvlak in het kader van het voorliggende bestemmingsplan verlegd zodat aan de vaste afstand van 50 meter kan worden voldaan. Verder zijn er in een straal van 50 meter rondom het nieuwe bouwvlak van de Lohuisstraat 19 geen geurgevoelige objecten aanwezig.

De afstand tussen de veehouderij aan de Lohuisstraat 28 en het deelgebied Schapendrift 7 (locatie beoogde toe te voegen woningen), bedraagt circa 160 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 5.5 liggen de bouwvlakken behorend bij de Lohuisstaat 19 en 28 op circa 26 meter van elkaar. Het gaat hier echter om een historisch gegroeide situatie. De betreffende bouwvlakken komen als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan niet dichter op elkaar te liggen.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook worden omliggende veehouderijen niet (verder) in de ontwikkelmogelijkheden beperkt

als gevolg van dit bestemmingsplan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

In het kader van voorgenomen ontwikkeling zijn twee AERIUS-berekeningen 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. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

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.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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 plangebied ligt niet in het NNN. De dichtstbijzijnde gronden aangemerkt als NNN zijn gelegen op minimaal 800 meter afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot het gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling binnen het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

5.7.3 Soortenbescherming

Om te beoordelen of de ontwikkeling in het kader van flora en fauna uitvoerbaar is, is er een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 5. Hierna wordt samengevat ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

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.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten in overeenstemming met de Wnb uit te mogen voeren.

5.7.4 Conclusie

Er worden geen significante negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

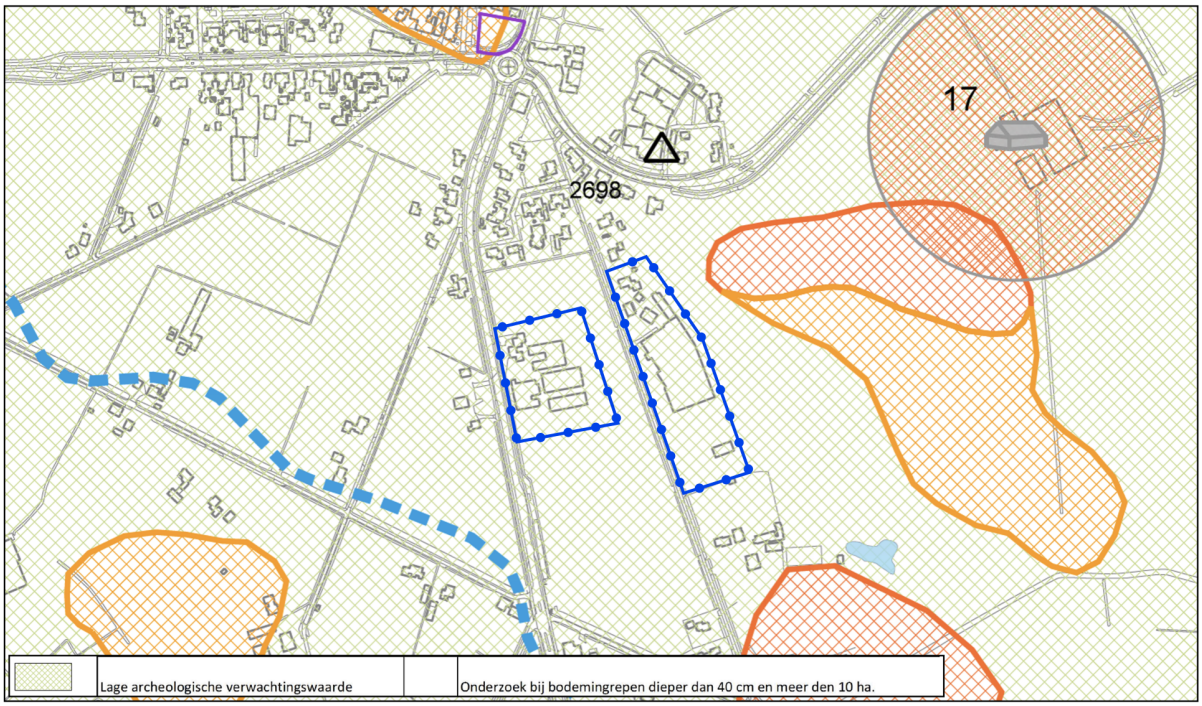
5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan 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.

5.8.1.2 Beoordeling

In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart opgenomen, met de blauwe contour is het plangebied indicatief weergegeven. Op de archeologische verwachtingskaart ligt het plangebied in een zone met lage archeologische verwachting. Ter plaatse van gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en bij plannen met een oppervlak van meer dan 10 hectare.

Het te bebouwen oppervlak van voorgenomen ontwikkeling overschrijdt de 10 hectare niet, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 5.2: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Almelo)

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een ruimtelijk plan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

5.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de 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.

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op circa 9 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.7.2.1 en Bijlage 4 (AERIUS berekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).*

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

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.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat voorliggend bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10 Fysieke veiligheid

5.10.1 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.

5.10.2 Bereikbaarheid

5.10.2.1 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.

5.10.2.2 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.

5.10.3 Opkomsttijd

5.10.3.1 Opkomsttijd algemeen

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijdtijd. 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 aanrijdtijd 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.

5.10.3.2 Beoordeling opkomsttijd

Voor woningen voor verminderde zelfredzamen geldt een opkomsttijd van 6 minuten. Uit berekeningen blijkt dat de brandweer in theorie binnen deze norm ter plaatse kan zijn.

5.10.4 Bluswatervoorziening

5.10.4.1 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.

5.10.4.2 Beoordeling bluswatervoorziening

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

5.10.5 Zelfredzaamheid

5.10.5.1 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.

5.10.5.2 Beoordeling zelfredzaamheid

De toekomstige bewoners van de nieuwe woningen worden in beginsel aangemerkt als zelfredzaam. De omgeving van het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om uit te wijken in geval van calamiteiten.

5.10.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit systeem zal in de komende jaren verdwijnen. Daarna zullen de aanwezige personen in bedreigd gebied worden gewaarschuwd middels NL-Alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handeling.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 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).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Beleid 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.

6.1.5 Beleid gemeente Almelo

6.1.5.1 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.

6.1.5.2 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016-2020

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016 t/m 2020 (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 2020, 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

6.2.2.1 Algemeen

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. In het kader hiervan heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap Vechtstromen.

De belangrijkste wijzigingen die plaatsvinden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn de afname van de verharding en de toename van het aantal woningen. Op het perceel ten zuiden van het plangebied wordt wateroverlast ervaren. Eigenaar van deze gronden is voornemens om hier woningen te realiseren. Dit wordt mogelijk gemaakt door middel van een separate bestemmingsplanprocedure. Daarom wordt hier niet nader op ingegaan.

Het waterschap staat positief tegenover de ontwikkeling. Belangrijk is dat de directe omgeving geen nadelige gevolgen mag ondervinden ten aanzien van de waterhuishouding.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een waterhuishoudingsplan met rioleringsplan opgesteld. Het volledige waterhuishoudingsplan is opgenomen in Bijlage 7. Hierna wordt aangegeven op welke wijze vorm gegeven kan worden om een duurzaam gescheiden watersysteem ter plaatse van het plangebied te realiseren.

6.2.2.2 Ontwatering

Gangbare normen voor de ontwateringsdiepte (verschil tussen maaiveld en gemiddeld hoogste grondwaterstand, GHG), waarbij het vloerpeil van de woningen 0,20 tot 0,30 m boven het omringen maaiveld wordt aangelegd zijn:

- 1,00 m voor woningen met kruipruimten (bouwpeil t.o.v. GHG);
- 0,60 m voor woningen zonder kruipruimten (bouwpeil t.o.v. GHG);
- 0,50 m voor tuinen en openbare groenvoorzieningen;
- 0,90-1,10 m voor primaire wegen;
- 0,70 m voor secundaire wegen.

De maatgevende grondwaterstand (GHG) bedraagt 10,06 m +NAP. Hiermee dienen de bouwpeilen van de toekomstige woningen minimaal gelijk te zijn aan 11,06 m +NAP uitgaande van woningen met kruipruimten.

De wegen dienen een minimaal peil te hebben van 10.76 m+NAP. En het openbaar groen een minimaal peil van 10,56 m+NAP. De voor dit plan aangehouden drempelpeilen variëren van 11,20 tot 11,30 m+NAP en zijn daarmee gerelateerd aan de hoogte van de Schapendrift (gemiddeld 11,00 m+NAP) en gerelateerd aan de as-hoogte van de toekomstige weg (10,90 tot 10,95 m+NAP). Met deze aangehouden hoogten worden voldaan aan de gangbare ontwateringsnormen.

6.2.2.3 Infiltratiekansen

Binnen de planlocatie is infiltratie van hemelwater binnen het toekomstige openbare gebied (wegen, parkeerplaatsen en groen) en op perceelniveau technisch mogelijk. De gemeten k-waarde van de ondergrond zijn matig tot redelijk variëren van 0,5 tot 2,1 m/d.

6.2.2.4 Behandeling afvalwater

Door de realisatie van het bouwplan zal het aanbod van vuilwater toenemen. Het huishoudelijk afvalwater zal via een nieuw aan te leggen vrijverval riolering in combinatie met een rioolgemaal aangesloten worden op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. In het overleg van 5 maart heeft de heer Roordink van gemeente Almelo aangegeven dat de eventuele persleiding afkomstig van het te realiseren rioolgemaal niet aangesloten mag worden op het gemeentelijke vrijverval riool. Aansluiting van de persleiding dient plaats te vinden op de bestaande persleiding gelegen ter hoogte van de Bornstestraat – Schapendrift (zie bijlage 2 van het in Bijlage 7 opgenomen Waterhuishoudingsplan). De engineering van het nieuw te plaatsen gemaal met persleiding aansluitend op de bestaande gemeentelijke persleiding dient nog nader uitgewerkt te worden en valt buiten de scoop van dit waterhuishoudingsplan. De principe oplossing van het aan te leggen dwa-stelsel in combinatie met een rioolgemaal en persleiding is opgenomen in bijlage 2 van het in Bijlage 7 opgenomen Waterhuishoudingsplan.

6.2.2.5 Behandeling hemelwater

Algemeen

Als uitgangspunt geldt dat het nieuw verhard oppervlak niet wordt aangekoppeld maar duurzaam gescheiden zal worden. Het vasthouden en bergen van opgevangen hemelwater dient in eerste instantie binnen de planlocatie ingepast te worden.

Systeemkeuze

Het stedenbouwkundige schetsontwerp voorziet in een aantal groenstroken waar eventueel overtollig hemelwater geborgen en geïnfiltreerd kan worden in de bodem. De toekomstige kavels dienen het hemelwater op eigen terrein (ondergronds) te bergen.

Hemelwater wat niet geborgen kan worden binnen de plangrenzen kan vertraagd afgevoerd worden naar de watergang langs de Schapendrift. Deze watergang maakt geen onderdeel uit van de legger en is als zodanig niet in beheer en onderhoud bij het waterschap.

Bergingseisen

De bergingseis, aangegeven door gemeente Almelo, voor het plangebied is als volgt:

- Het plangebied is aangemerkt als uitbreidingslocatie wat betekent dat er 40 mm hemelwater geborgen dient te worden binnen de plangrenzen;
- Het plan dient klimaatrobuust ontworpen te worden. Daarvoor wordt een bui van 70 mm in 1 uur voorgeschreven. Er mag bij deze bui geen schade aan woningen worden veroorzaakt. Het water mag wel tijdelijk op straat en/of groen staan.

Bergingsberekening

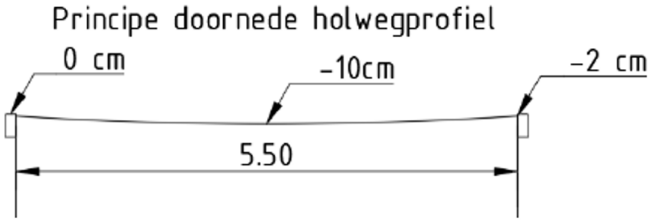
Voor het berekenen van de benodigde berging zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd, te weten:

- Afkoppelen en bergen van hemelwater op de toekomstig uit te geven kavels is technisch haalbaar en zal geborgen moeten worden in een aan te leggen bergingsvoorziening;
- In onderstaande tabel en afbeeling 6.1 zijn de te verwachten maximale afvoerende oppervlakten per kavel weergegeven. In onderstaande tabel wordt de bergingsinspanning per kavel weergegeven;
- Totaal toekomstige openbare verharding bedraagt 1.103 m². Op basis van 40 mm berging dient binnen de openbare inrichting is totaal 1.103 m² x (40/1000) = 44 m³ geborgen te worden. Inpassing van deze berging kan plaatsvinden onder de bestaande verharding boven de GHG;
- Voor de stresstest dient het effect van een bui overeenkomstig met 70 mm inzichtelijk gemaakt te worden. Dit houdt in dat in totaal 30 mm van alle percelen en openbare inrichting niet geborgen kan worden in een ondergrondse bergingsvoorziening. Het totale volumebeslag van het niet te bergen hemelwater komt daarmee op (2.417 + 1.103) x (30/1000) = 106 m³. Voor deze berging dient aanvullende berging gezocht te worden in de vorm van waterberging op straat en berging in

groenstroken.

- Door de ontsluitingsweg aan te leggen met een holprofiel zoals weergegeven in onderstaande afbeelding wordt een berging op straat gerealiseerd van maximaal 70 m³, de overige berging ter grootte van 36 m³ wordt gerealiseerd in de groenstroken. De groenstroken hebben een oppervlakte van circa 1015 m². Door deze groenstroken gemiddeld 5 cm lager aan te leggen ten opzichte van de wegverharding wordt al een berging gerealiseerd van 51 m³.

Perceelnr.	Bebouwing wonen	Bebouwing bijgebouw	Terrein-verharding	Totaal per kavel	Berging op kavel o.b.v. 40 mm [m³]
	m²	m²	m²	m²	m³
K-1	77	50	20	147	5,9
K-2	77	50	20	147	5,9
K-3	77	50	20	147	5,9
K-4	77	50	20	147	5,9
K-5	77	50	20	147	5,9
K-6	77	50	20	147	5,9
K-7	77	50	20	147	5,9
K-8	77	50	20	147	5,9
K-9	77	50	20	147	5,9
K-10	77	50	20	147	5,9
K-11	77	50	20	147	5,9
K-12	60	25	15	100	4,0
K-13	60	25	15	100	4,0
K-14	60	25	15	100	4,0
K-15	60	25	15	100	4,0
K-16	60	25	15	100	4,0
K-17	60	25	15	100	4,0
K-18	60	25	15	100	4,0
K-19	60	25	15	100	4,0
				2417	96,7



Afbeelding 6.1: Principe doorsnede holwegprofiel (Bron: CAUDATIS BV)

6.2.2.6 Conclusie

Door het realiseren van voorgenoemde maatregelen wordt een robuust watersysteem gecreëerd, waarmee op een adequate wijze het afvalwater kan worden afgevoerd en het hemelwater kan worden opgevangen en geïnfiltreerd.

Hoofdstuk 7 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.

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogten, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen

van de bebouwing en ten aanzien van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- Specifieke gebruiksregels: regels ten aanzien van strijdig gebruik;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)

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

- Algemene bouwregels (Artikel 9)

In dit artikel staan bepalingen opgenomen omtrent bestaande maatvoering.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 10)

In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)

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

- Algemene procedureregels (Artikel 12)

In de artikel staat beschreven welke procedureregels in acht moeten worden genomen, wanneer er nadere eisen zijn gesteld die onderdeel uitmaken van de regels in dit bestemmingsplan.

- Overige regels (Artikel 13)

In dit artikel staat beschreven welke regels er gelden voor het parkeren, laden en lossen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

'Agrarisch' (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van het agrarisch bedrijf aan de Lohuistraat 19 zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de uitoefening van intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan. Verder zijn de bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

Een belangrijke bouwregel is dat de bedrijfsgebouwen, kassen en bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak. In voorliggend bestemmingsplan is er geen sprake van het toevoegen van een bouwvlak. Er is uitsluitend sprake van het wijzigen van de situering van het bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak is niet vergroot.

In verband met de voorgenomen sloop van agrarische bedrijfsgebouwen (circa 870 m^2) in het kader van

het Rood voor Rood beleid, is in de bouwregels bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen maximaal de bestaande oppervlakte mag bedragen exclusief het te slopen oppervlak. Hiermee is geregeld dat ter plaatse van de Lohuisstraat 19 de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in de toekomst niet mag toenemen. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijke Rood voor Rood-beleid.

'Groen' (Artikel 4)

De belangrijkste toekomstige groenstructuren zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, tuinen, fiets- en/of voetpaden, ontsluitingswegen en -paden behorend bij de aangrenzende woningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water met de daarbij behorende gebouwen, overige bouwwerken en verhardingen.

Gronden binnen deze bestemming dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Deze bepaling is opgenomen om te waarborgen dat in of op deze gronden geen vergunningsvrije bouwwerken zullen worden opgericht. Hiermee worden de landschappelijke waarden (openheid, doorzichten en overgang van de bebouwing naar het buitengebied) gewaarborgd.

'Tuin' (Artikel 5)

De gronden tussen de Schapendrift en de beoogde woningen 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.

'Verkeer' (Artikel 6)

De binnen het plangebied belangrijke ontsluitingswegen zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen, straten voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van nutsvoorzieningen. Hiervoor zijn bouwregels opgenomen.

'Wonen' (Artikel 7)

De bestaande (bedrijfs)woning aan de Schapendrift 7 en de beoogde te realiseren woningen ter plaatse van het voormalige tuincentrum zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Daarnaast zijn gronden met deze bestemming bedoeld voor tuinen, erven en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

In de bouwregels is bepaald dat de hoofdgebouwen (uitsluitend vrijstaande woningen en twee-aan-een gebouwde woningen) dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan 19, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen. Daarnaast is door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven wat de maximum goot- en bouwhoogte bedragen.

Verder zijn voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwregels opgenomen.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten beperken zich tot de ambtelijke kosten welke verbonden zijn aan het voeren van de planologisch procedure en worden verhaald middels de legesverordening. Eventuele planschade wordt afgewenteld middels een planschadeovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a geen exploitatieplan nodig.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijze

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het voorliggende bestemmingsplan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het voorliggende bestemmingsplan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het waterschap Vechtstromen.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt gelet op de aard en omvang van het plan geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

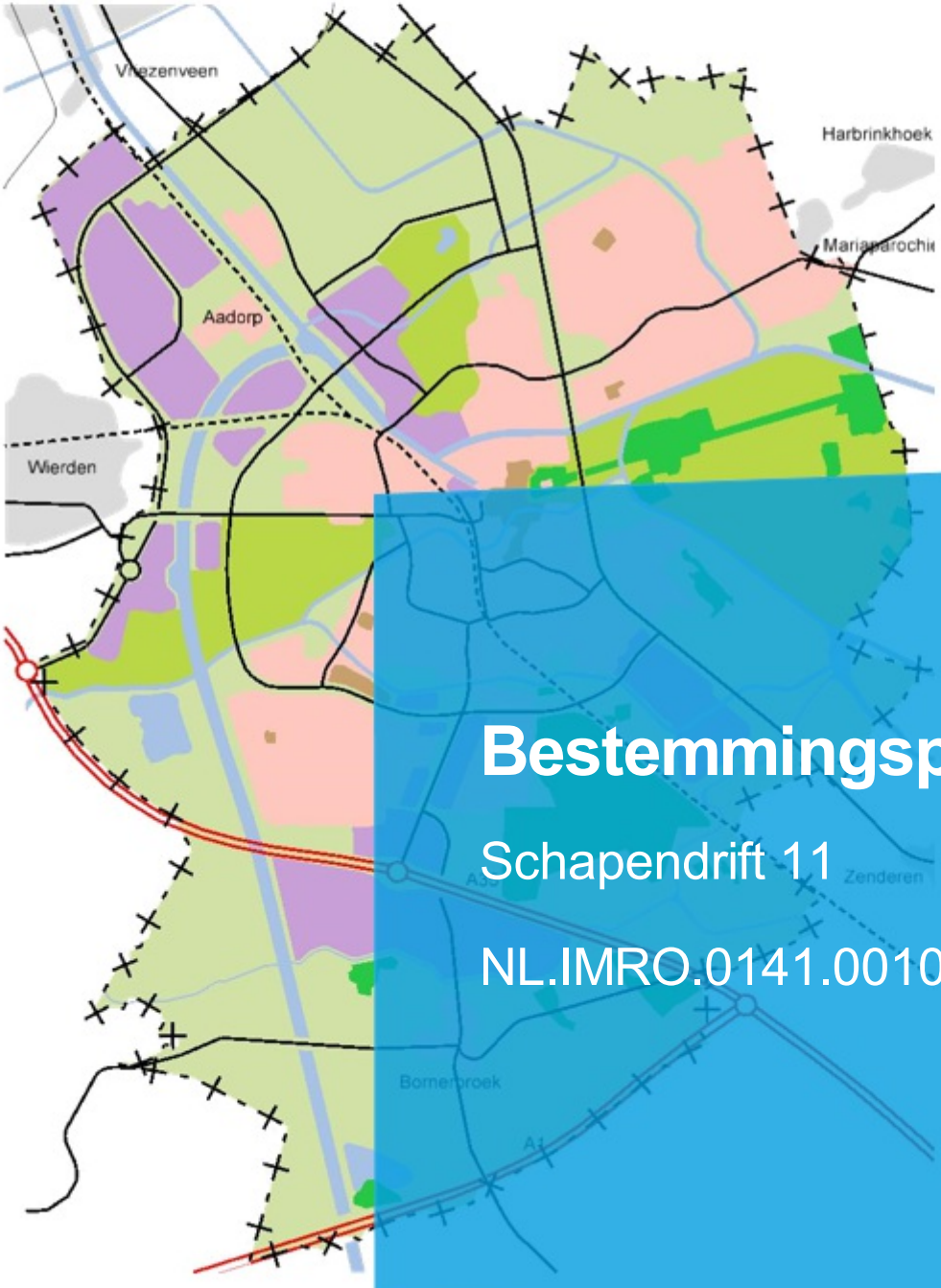
Wel is door initiatiefnemer de buurt op de hoogte gebracht en gehouden omtrent de voorgenomen ontwikkeling. Zo heeft er in 2019 een inloopavond plaatsgevonden en zijn er gesprekken gevoerd met direct omwonenden. Verder is geruime tijd contact geweest met de Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek.

Al met al reageren belanghebbende overwegend (zeer) positief en wordt de ontwikkeling gezien als een mooie invulling van het op dit moment leegstaande tuincentrum.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

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

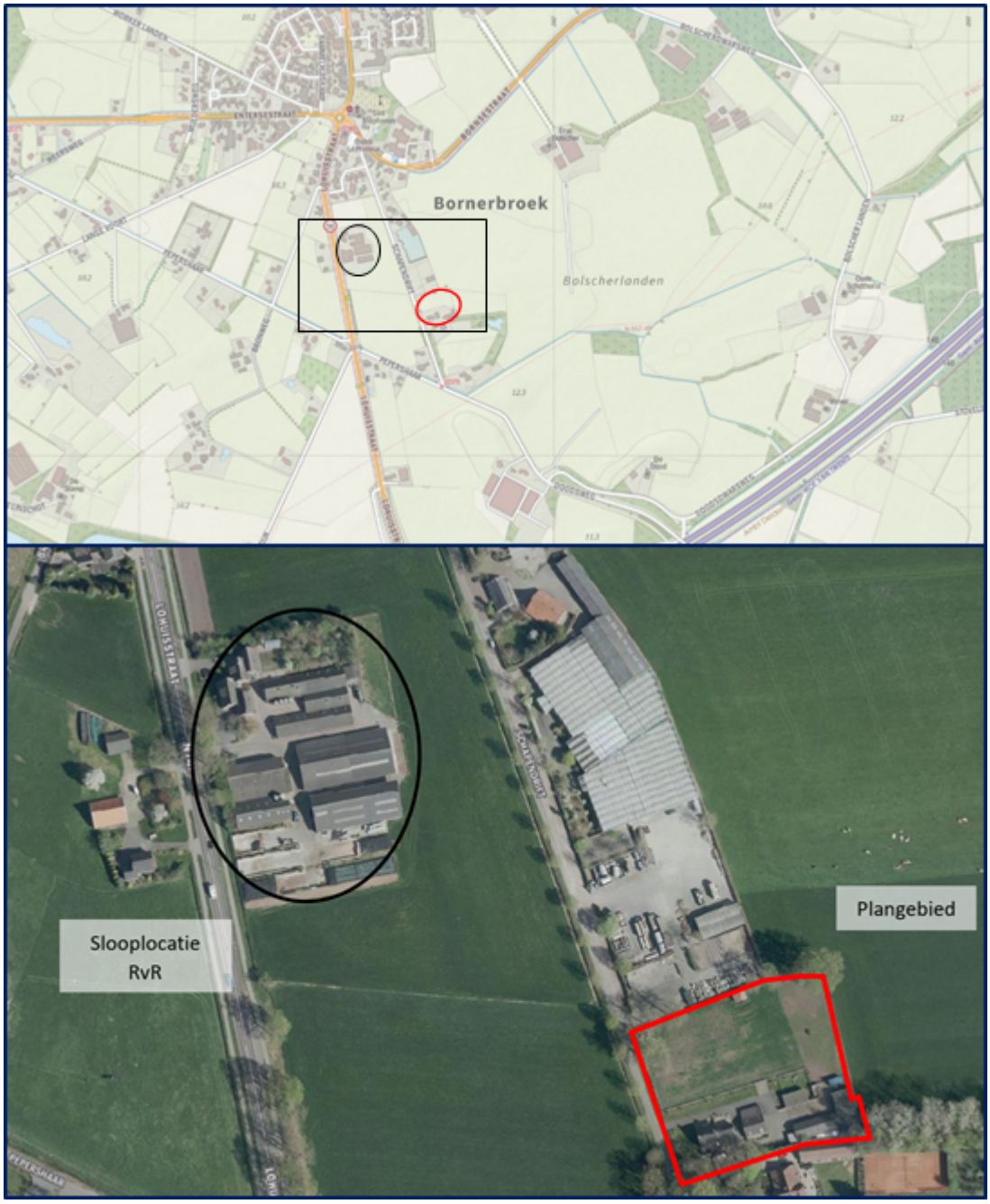
Bijlage 6 Vormvrije MER beoordeling

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.



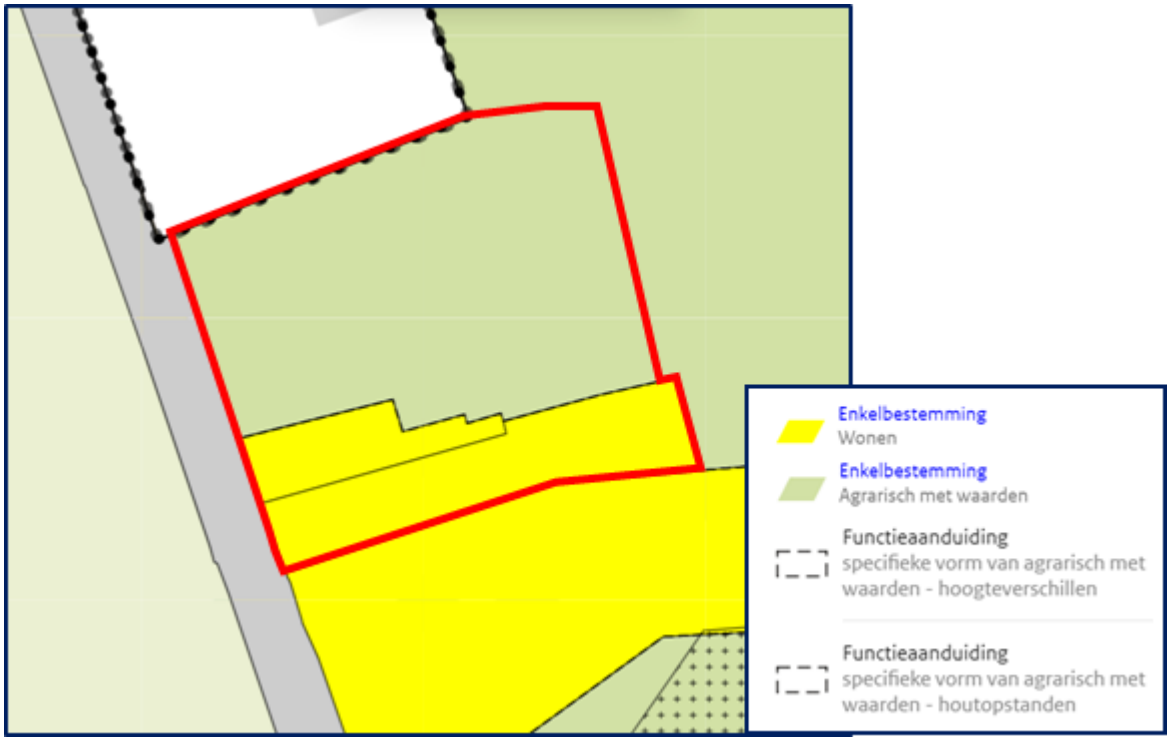
Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Atlas Overijssel)

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)

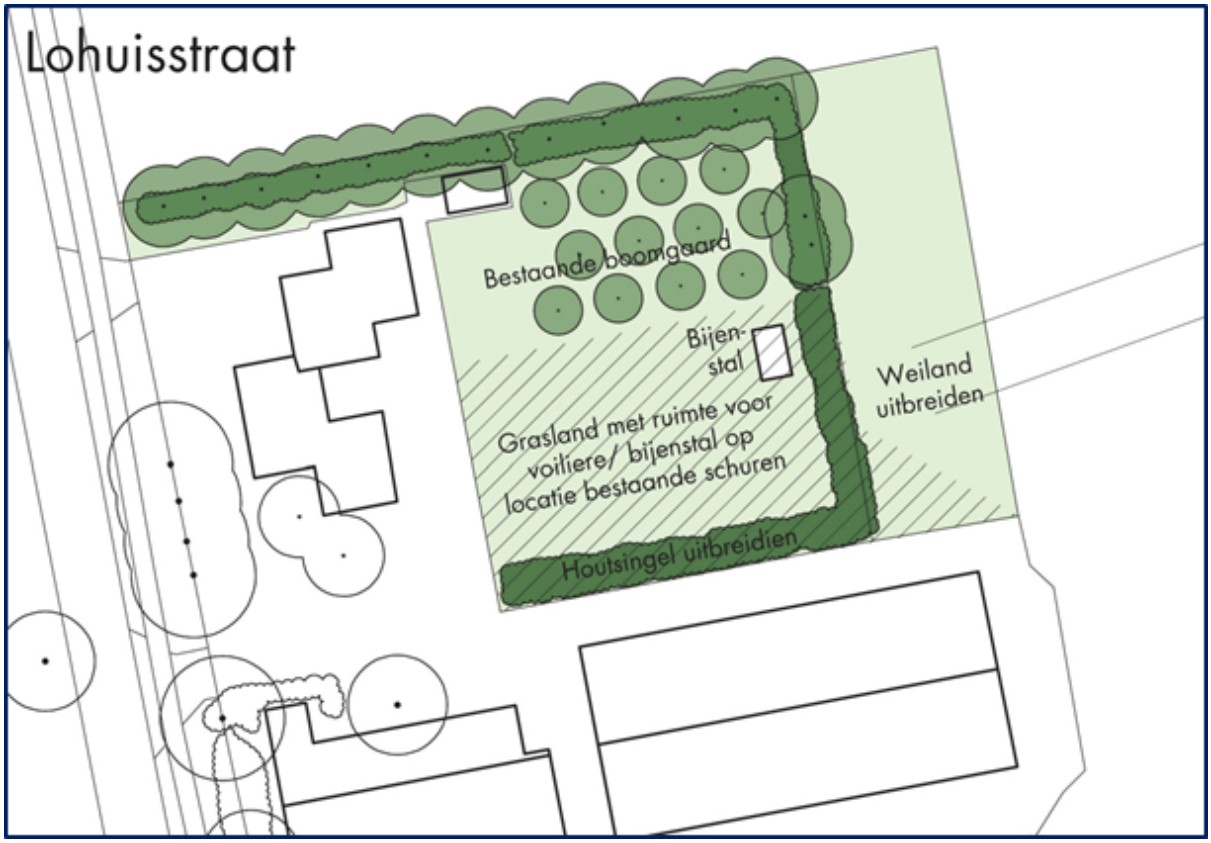
Lohuisstraat 19

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

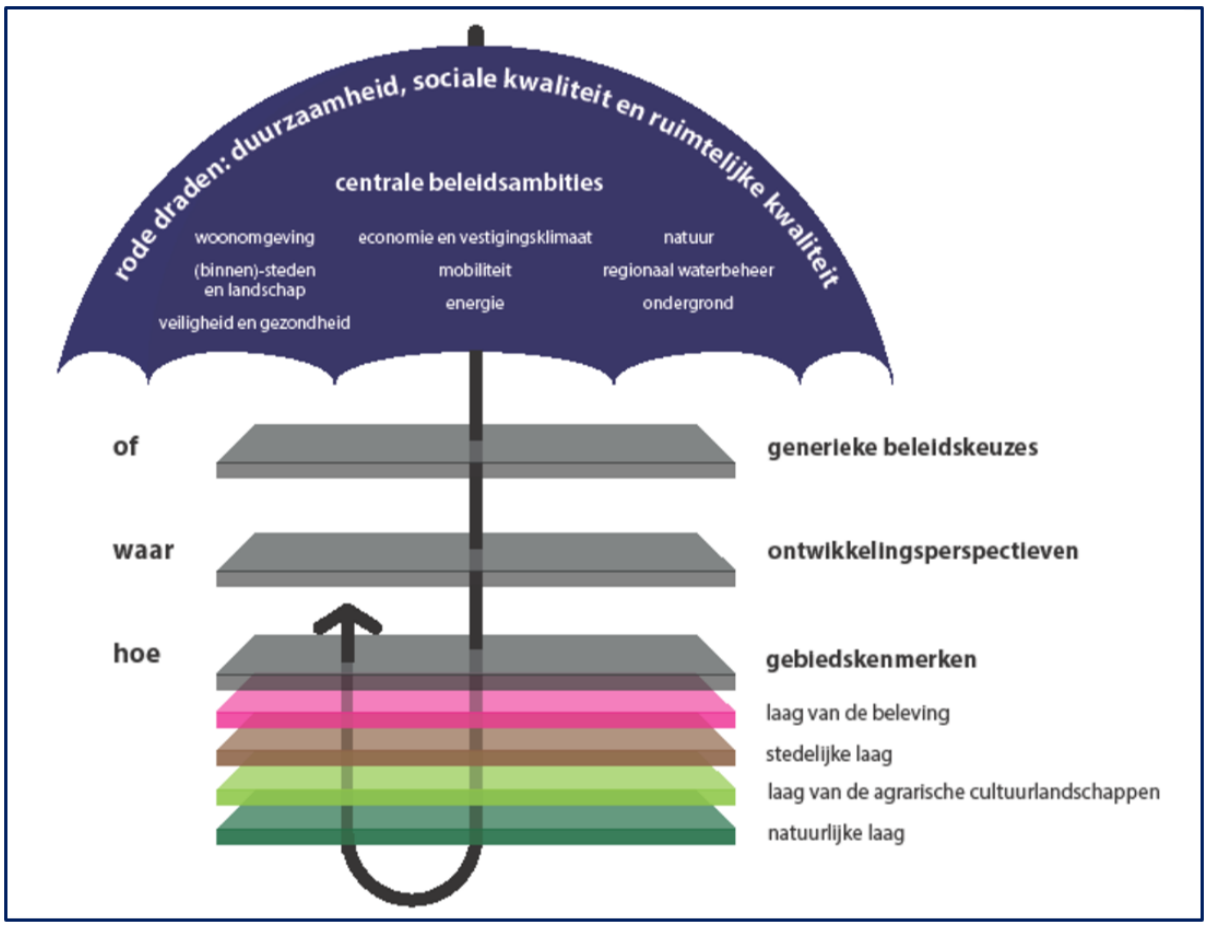
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

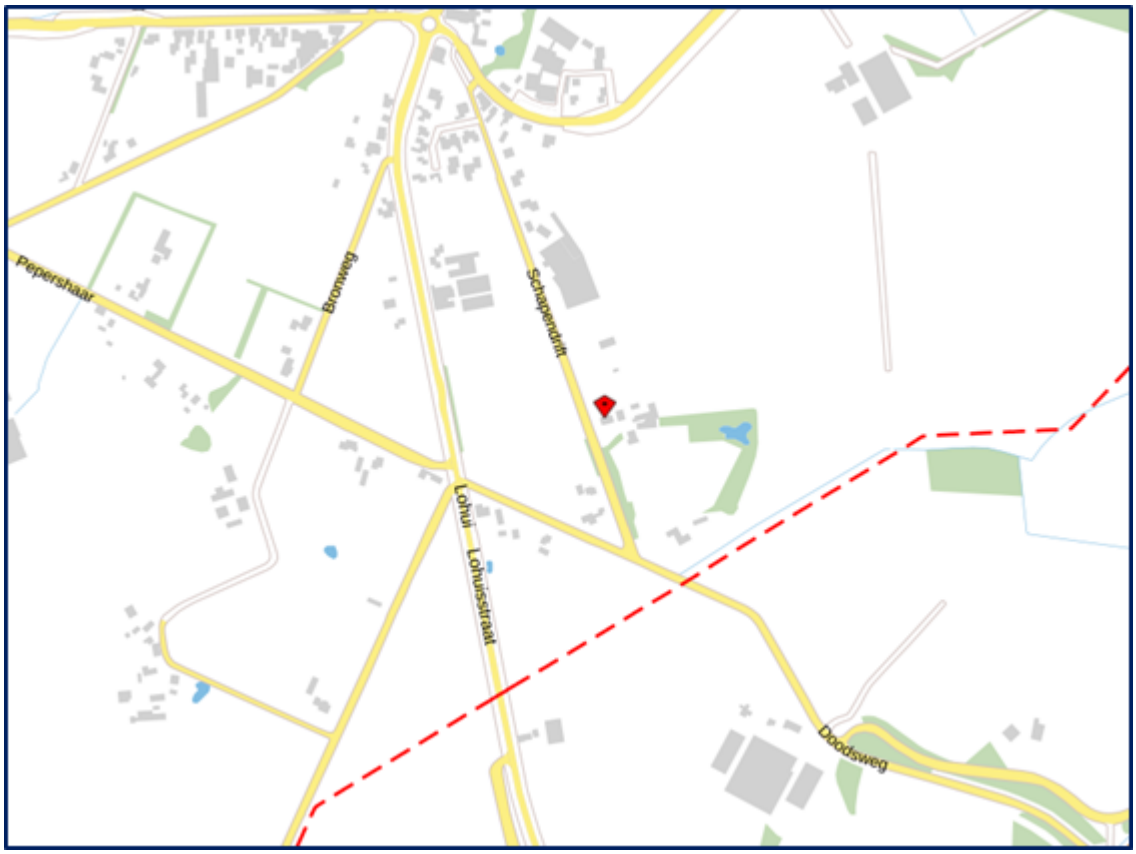
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken 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.

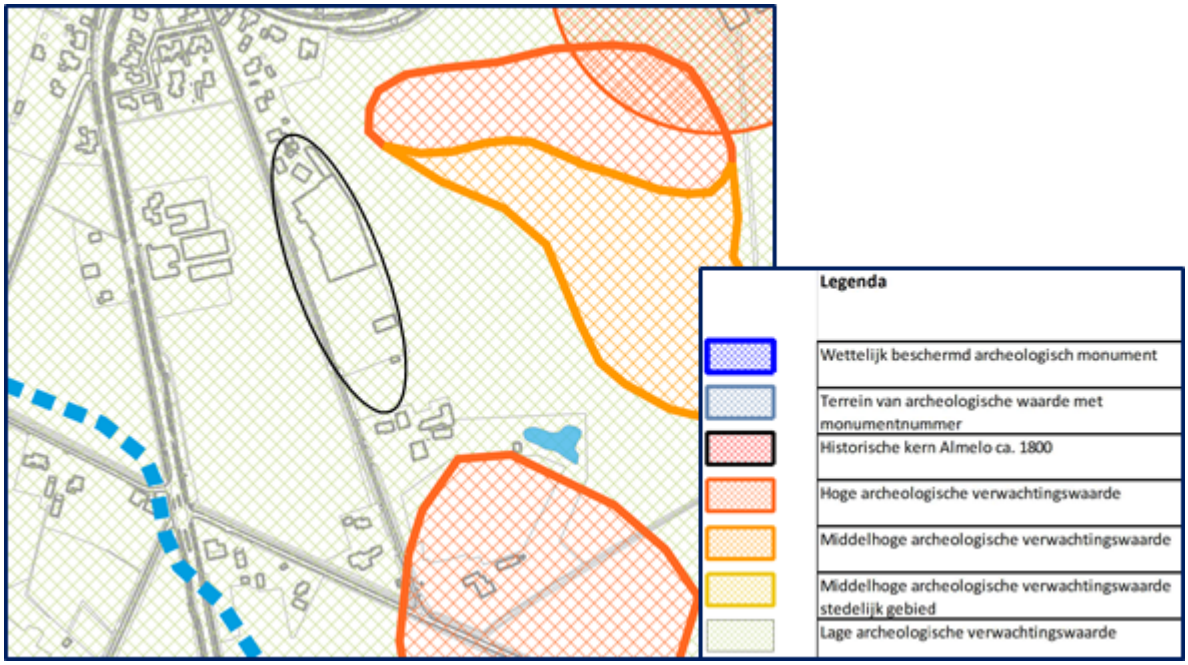
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019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





LUCHTFOTO

BOUWKAVEL

SCHAPENDRIFT 11 IN BORNERBROEK

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

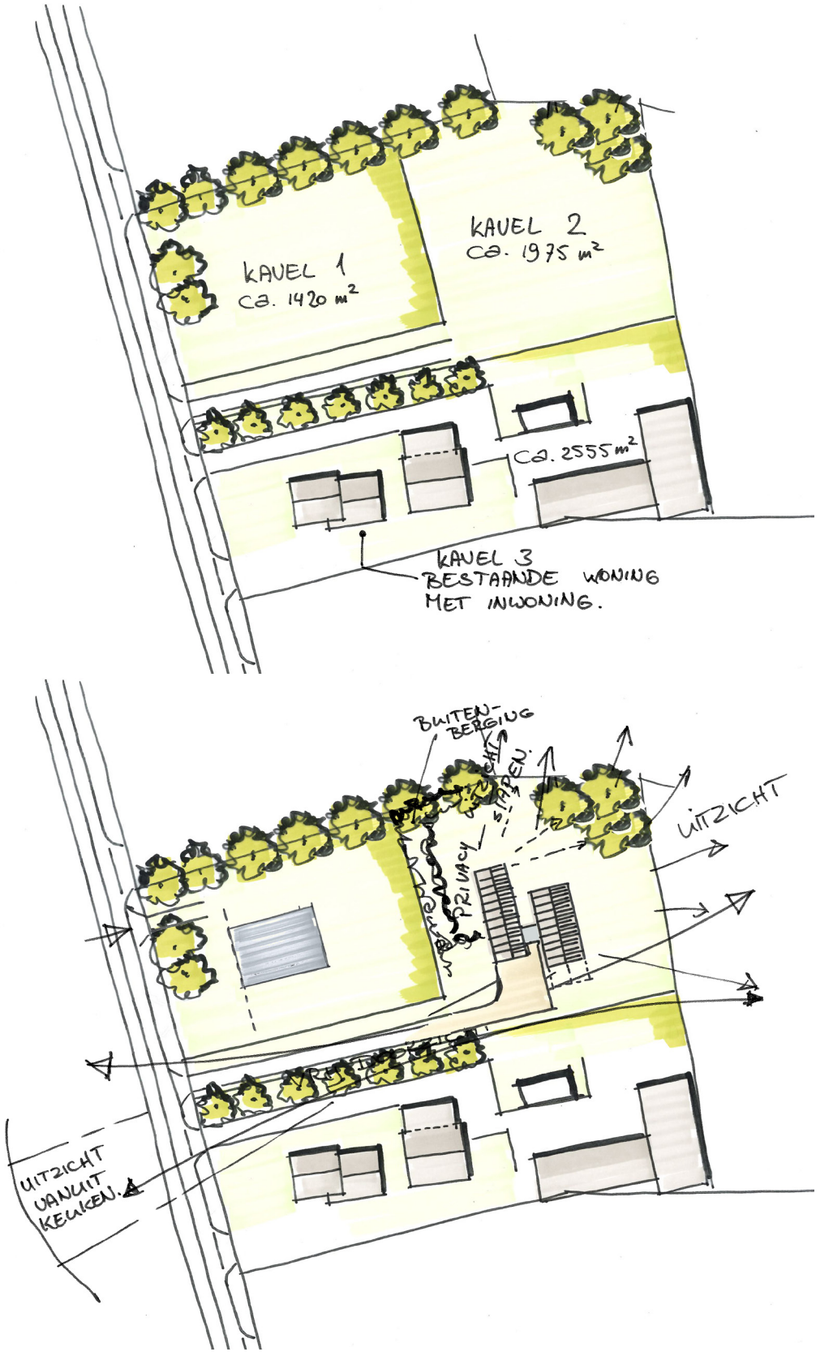
BRON: PDOK / GOOGLE

N



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

N



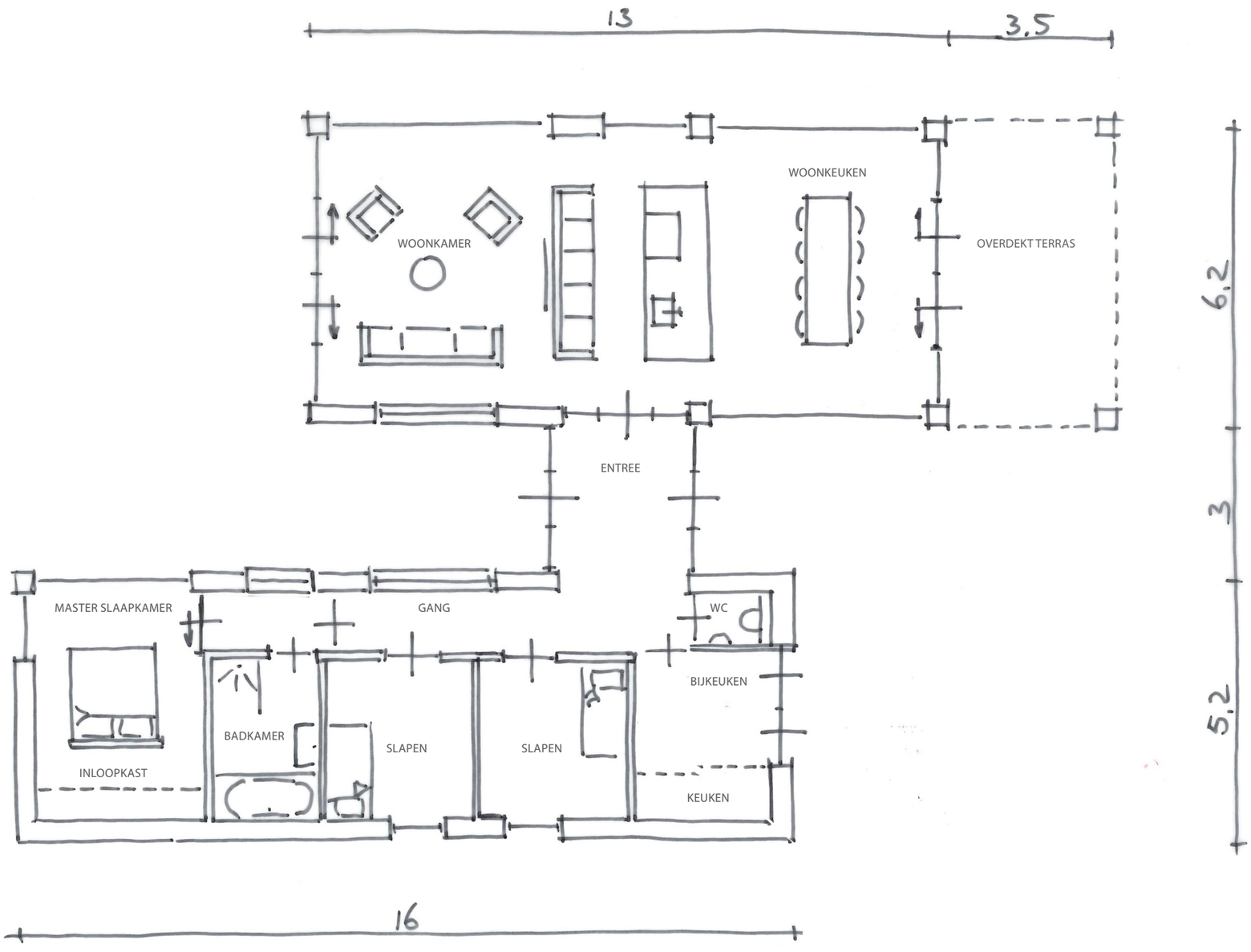
TOELICHTING SITUATIE 1:1000



SITUATIE 1:500

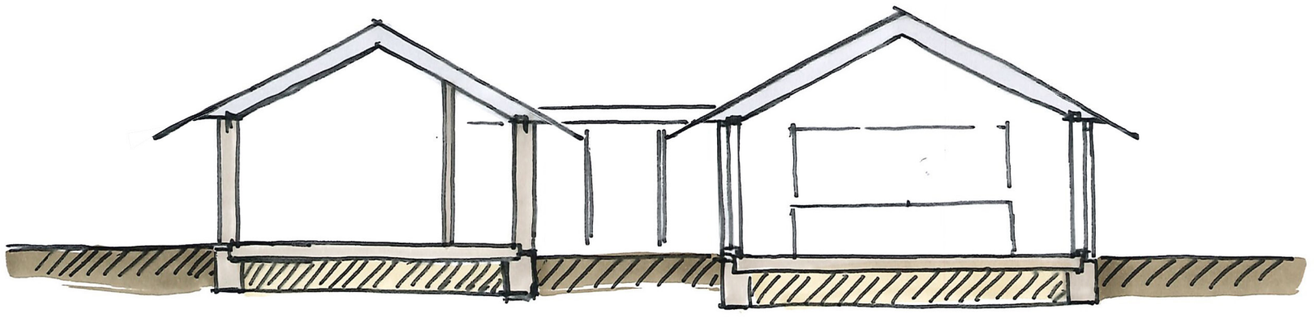
N

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

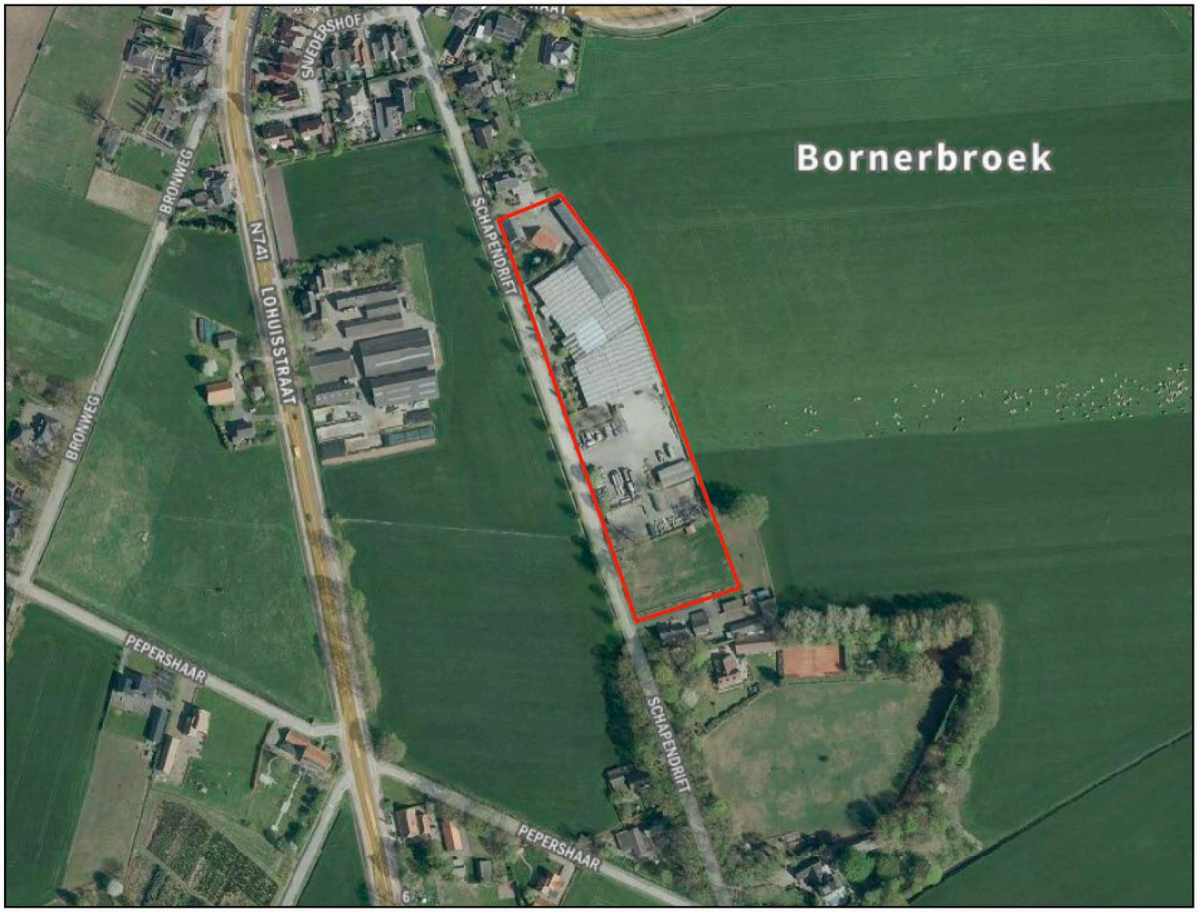
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

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

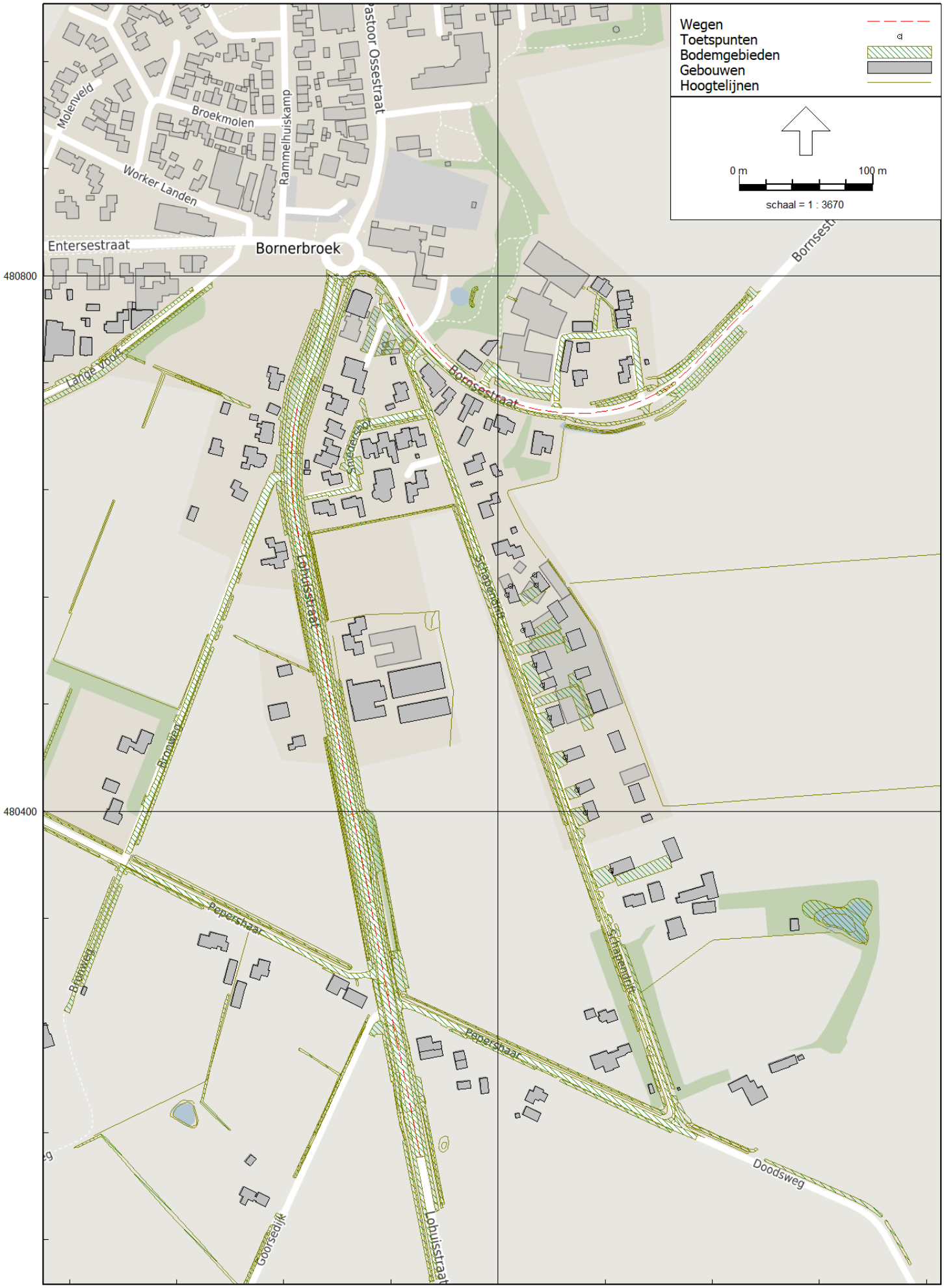
Een hogere waarde voor het aspect wegverkeerslawaai is in voorliggend geval niet benodigd, aangezien de voorkeurs- en ambitiewaarde niet worden overschreden.

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

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

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 (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
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

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
	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

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
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
	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
	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
	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

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
	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

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

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

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
	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



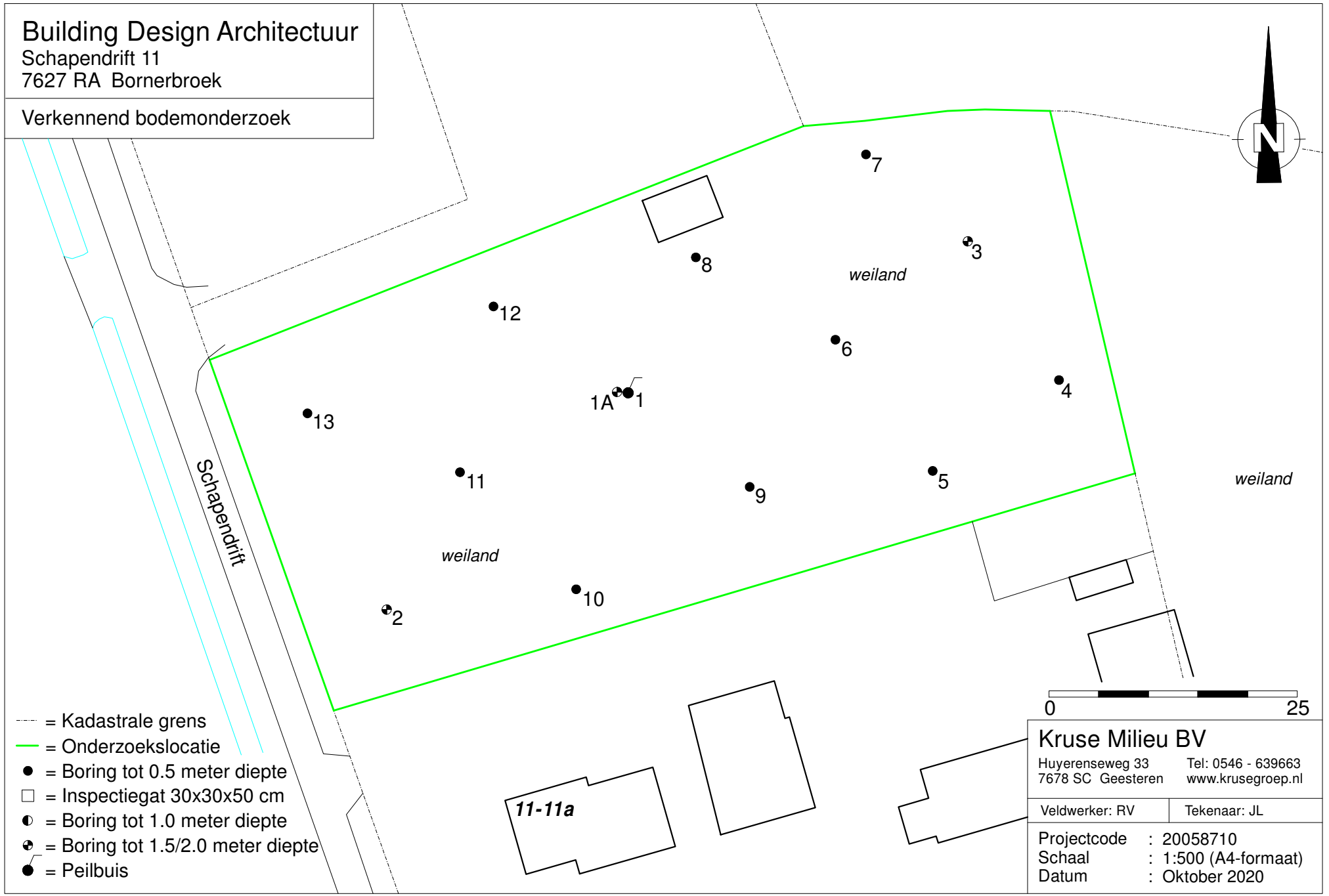
Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 20058710	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 28G

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Building Design Architectuur

Schapendrift 11
7627 RA Bornerbroek

Verkennend bodemonderzoek



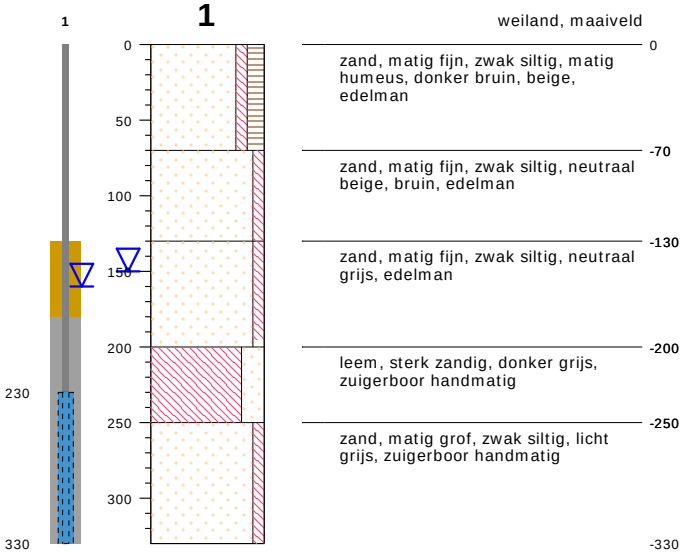
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: RV	Tekenaar: JL

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

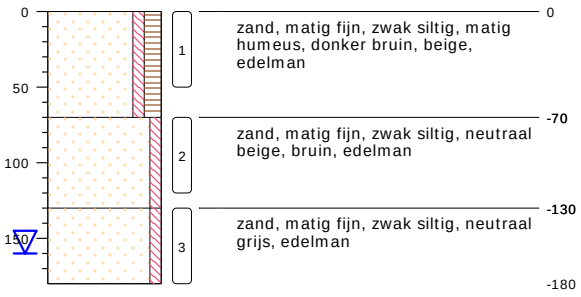
Bijlage II
Boorstaten

1



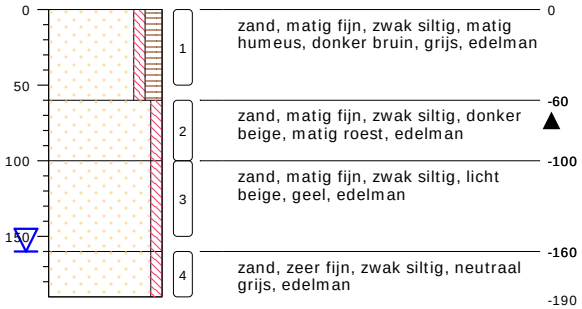
type **peilbuis met 1 filter**
datum **01-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

1A



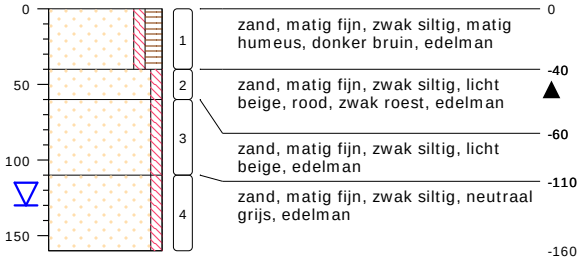
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

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**

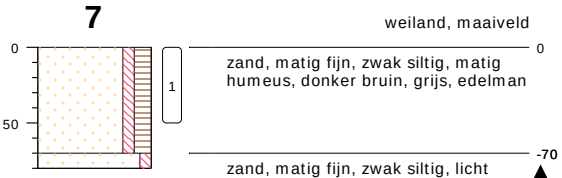
KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

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



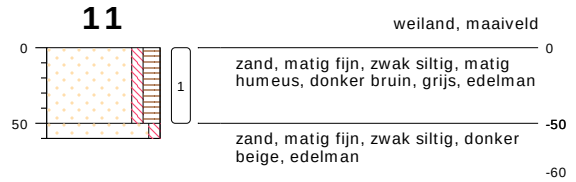
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

10



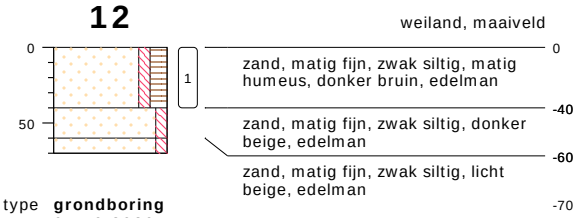
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

11



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

12



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

13



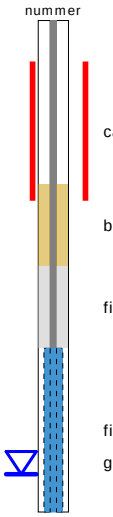
type **grondboring**
datum **07-10-2020**
boormeester **Riemer Veltmaat**

bodemprofielen **schaal 1:50**

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

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

PEILBUIS



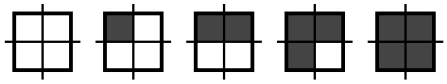
BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

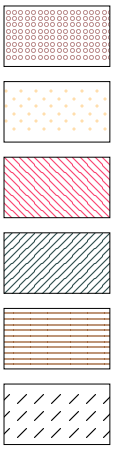
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

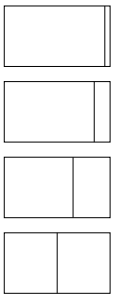
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



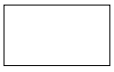
zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

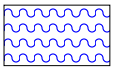
GRADATIE ZAND

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.

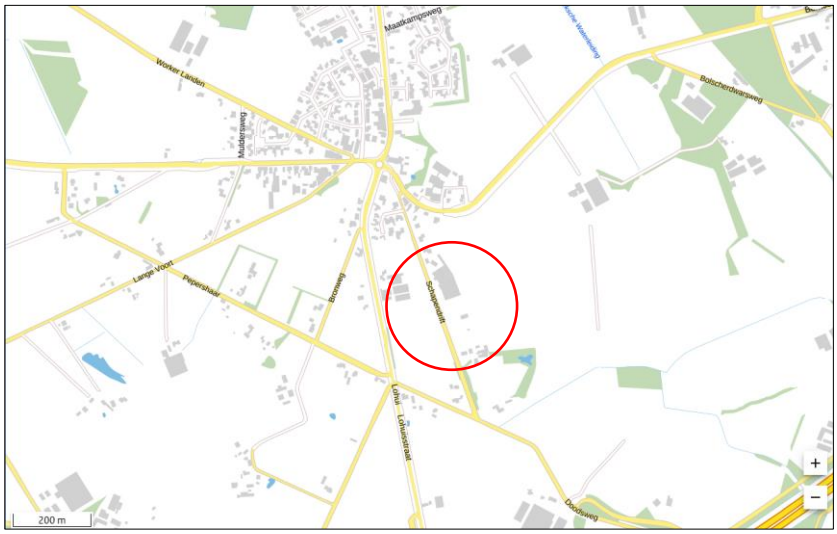
Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (Natuurnetwerk Nederland, geconsolideerd 27-2-2019).

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

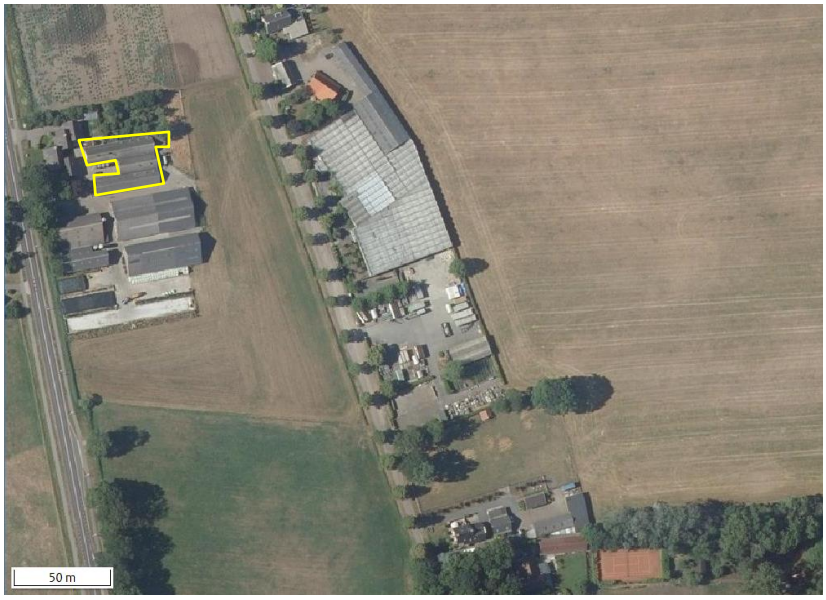
Dit deelgebied omvat de bedrijfsgebouwen van voormalig tuincentrum Braamhaar en een perceel agrarisch cultuurland ten zuiden ervan. Het erf, Schapendrift 11-11a, waar een dubbele woning gesplitst wordt, wordt buiten het plangebied gelaten omdat er op dit adres geen fysieke activiteiten uitgevoerd worden. 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.

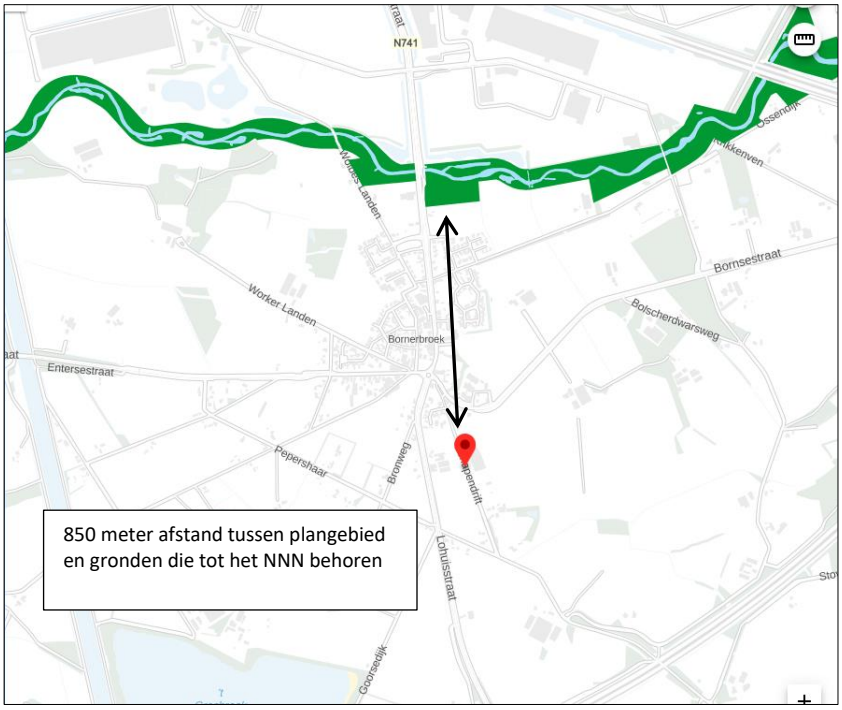
4.2 Natuurnetwerk Nederland

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:

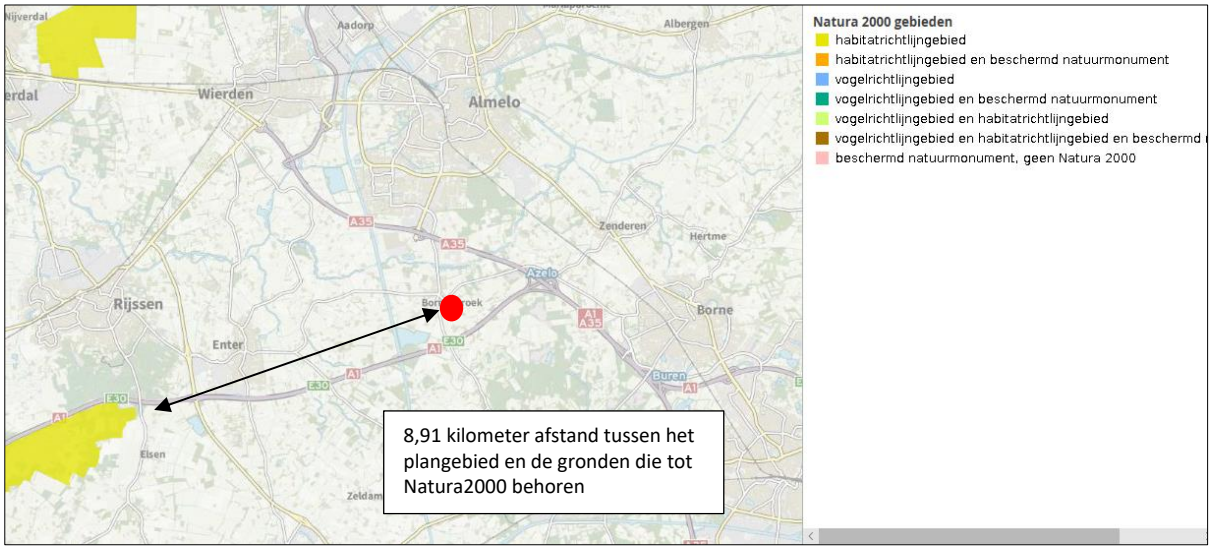
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

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;

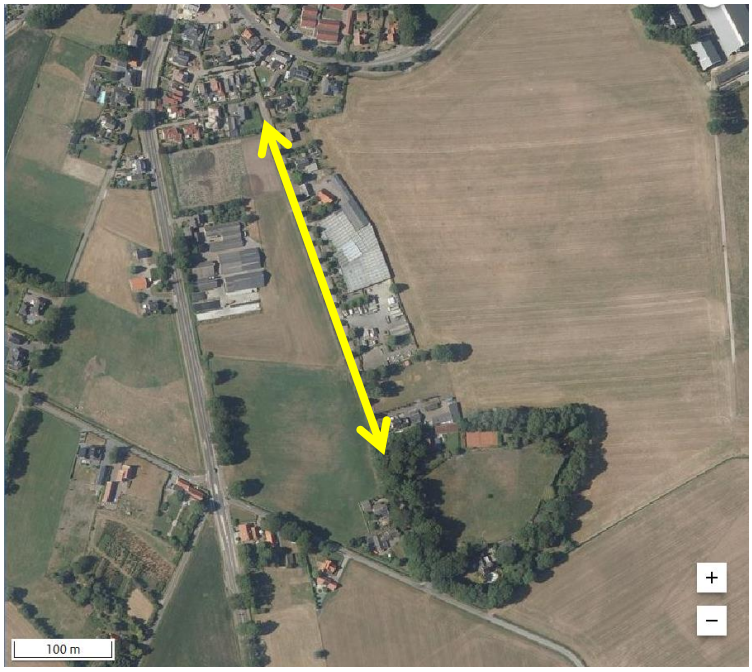
Foerageergebied
Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Mogelijk foerageren soorten als laatvlieger, 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.

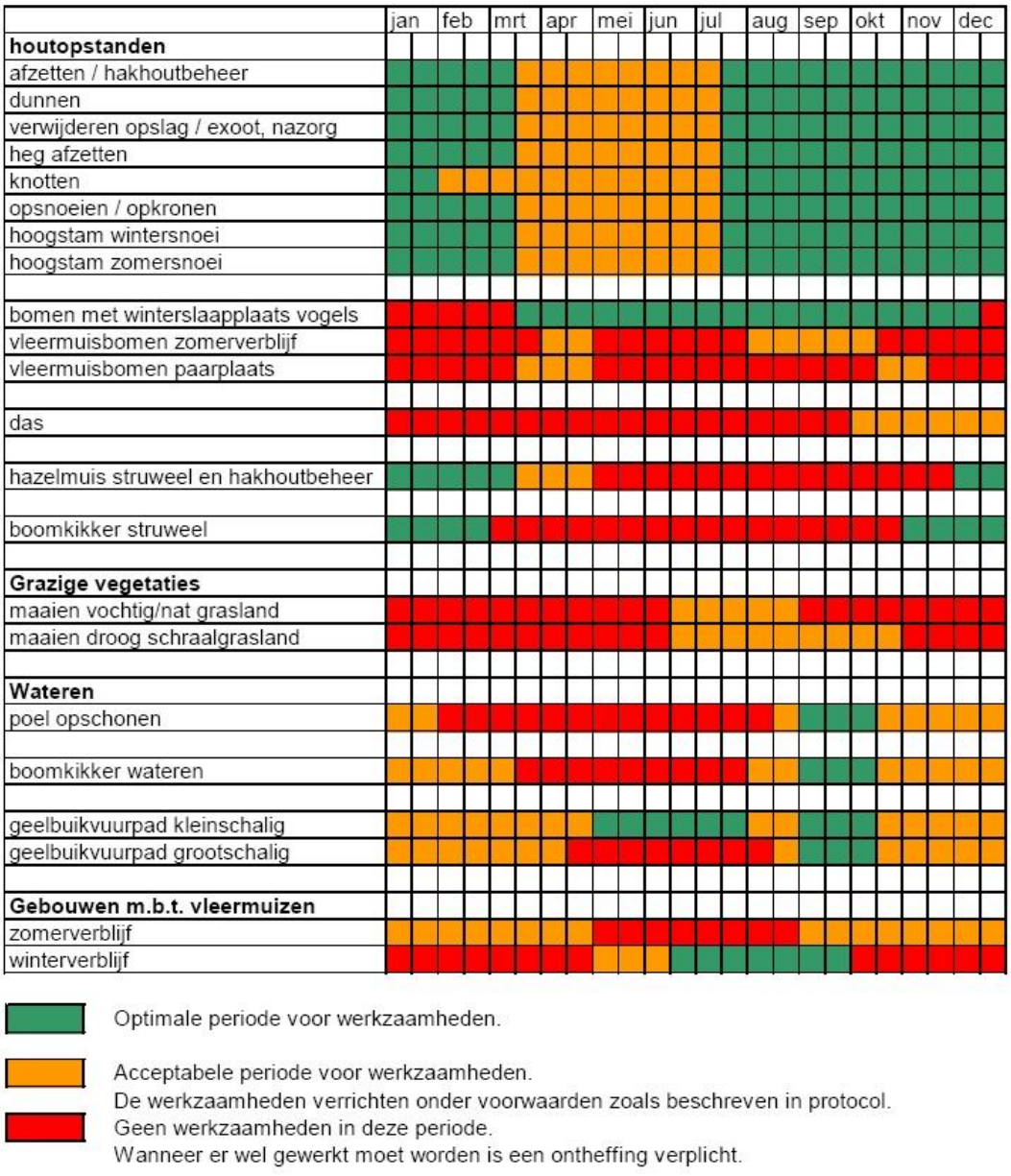
De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, wordt niet aangetast.

[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

Omgevingsvergunningen
Wijzigingsplannen
Uw specialist in **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

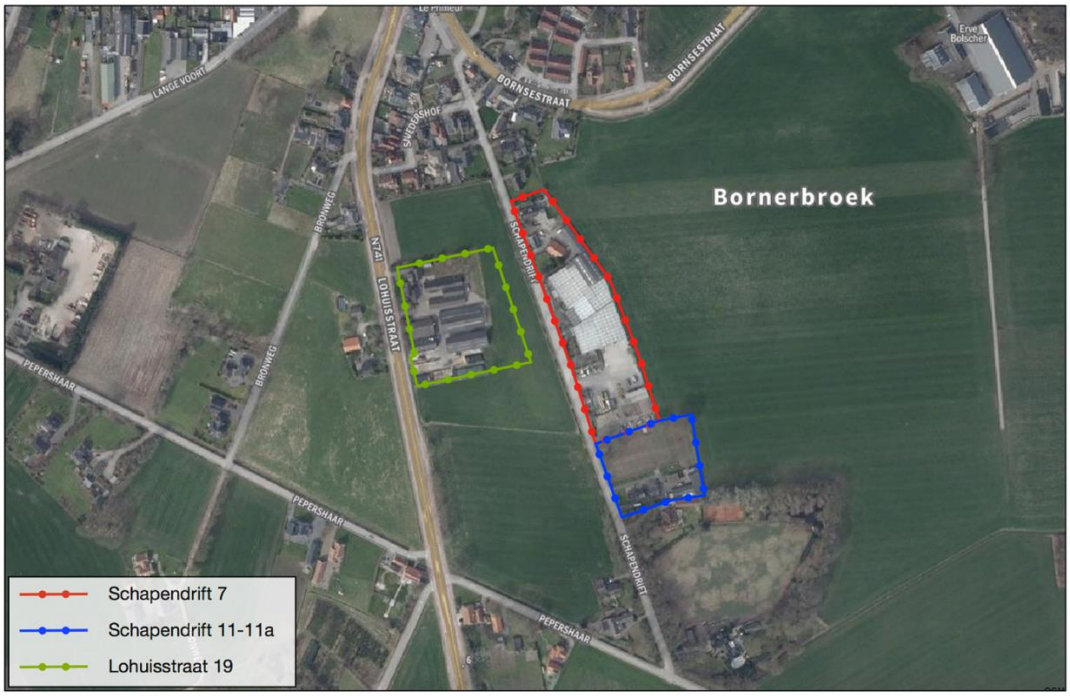
BIJLAGE 1 REKENRESULTATEN AANLEGFASE 11
BIJLAGE 2 REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE 12

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.

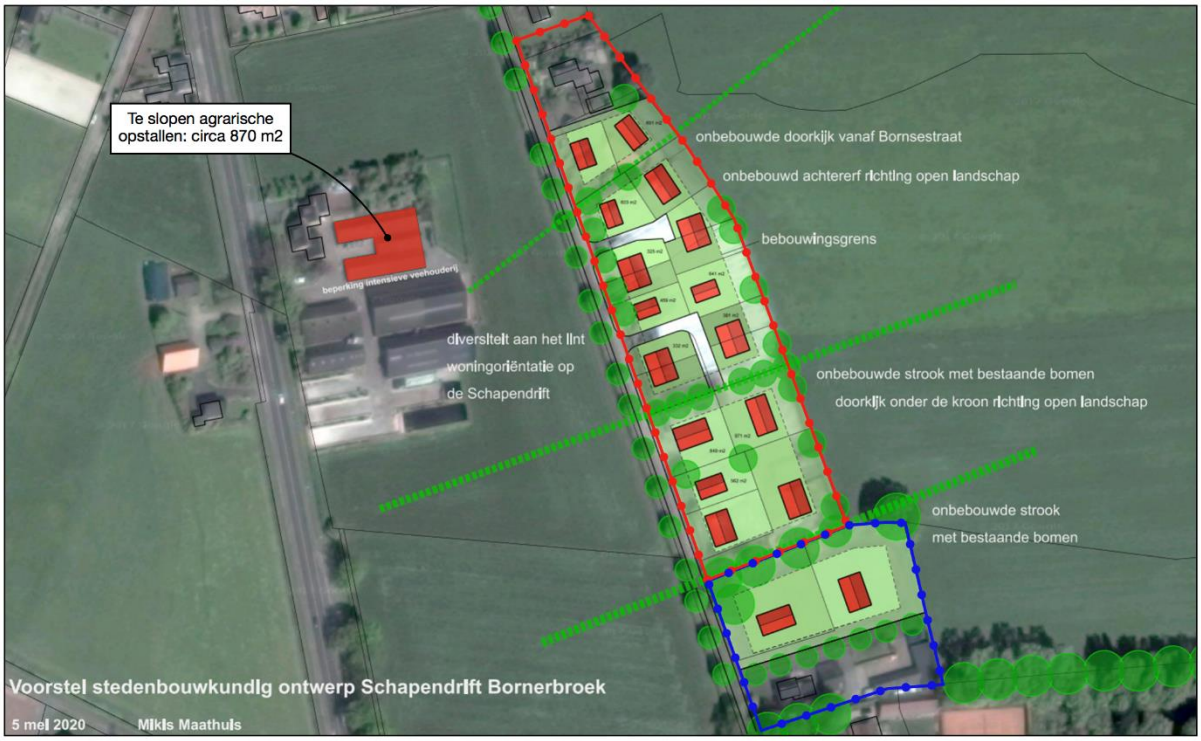
De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019A. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

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

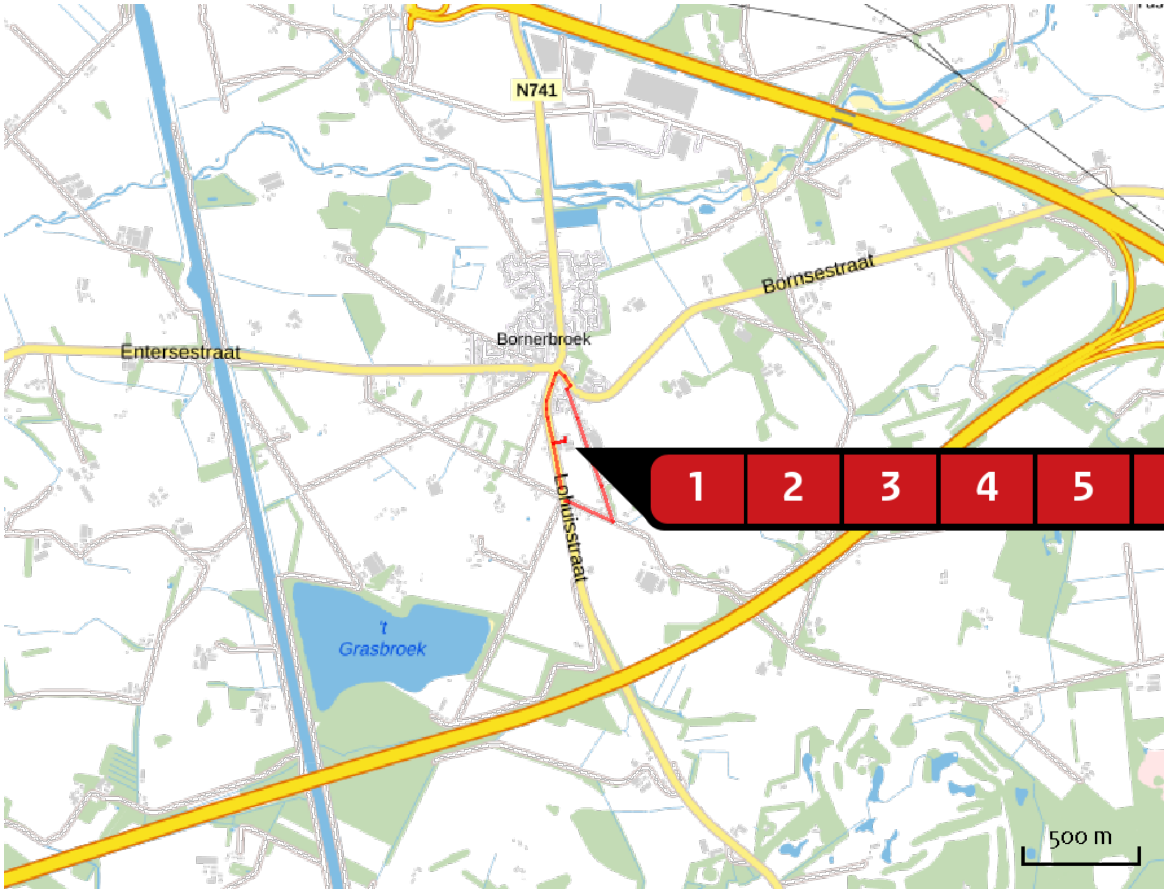
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

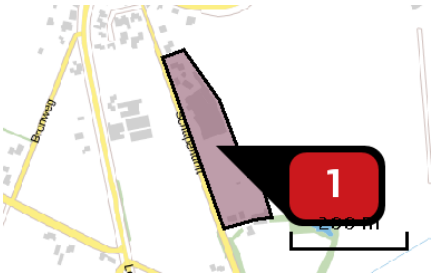


Emissie
Situatie 1

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

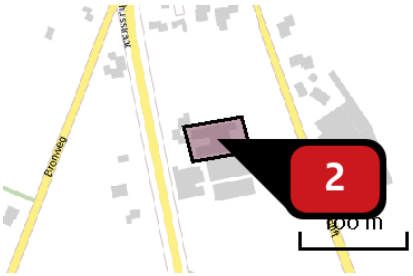


Naam: Aanlegfase Schapendrift

Locatie (X,Y): 241674, 480459

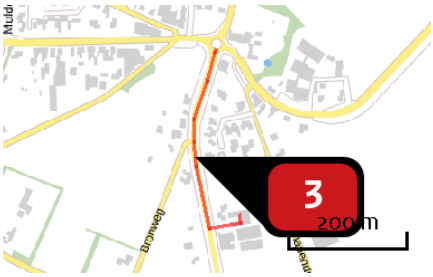
NOx: 287,31 kg/j

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



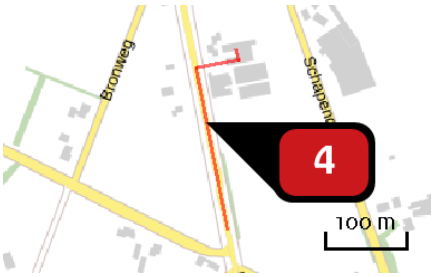
Naam	Slopen Lohuisstraat 19
Locatie (X,Y)	241529, 480524
NOx	24,55 kg/j

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



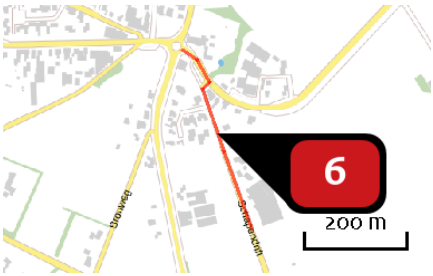
Naam	Verkeer aanlegfase Lohuisstraat 19
Locatie (X,Y)	241485, 480439
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

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

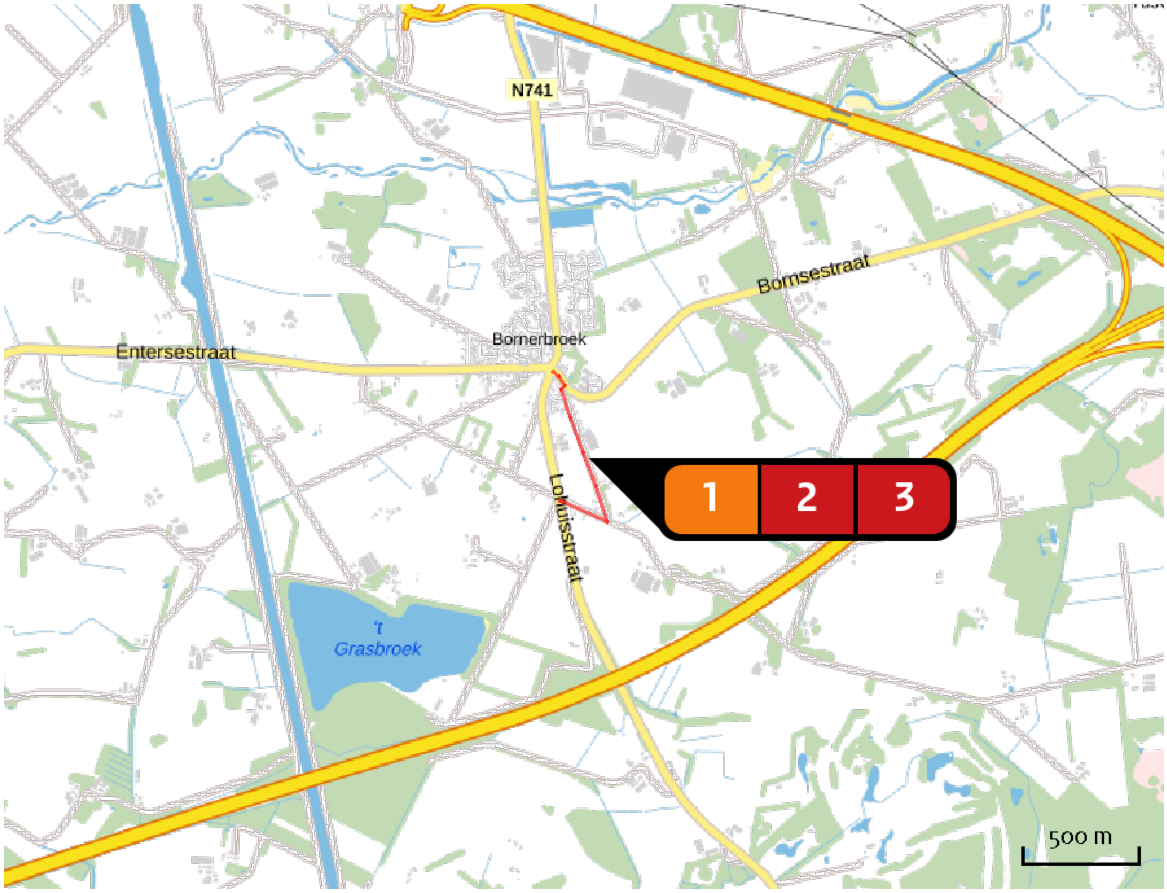
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

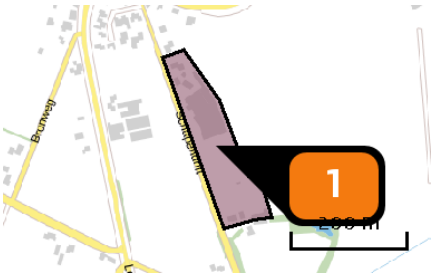


Emissie
Situatie 1

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

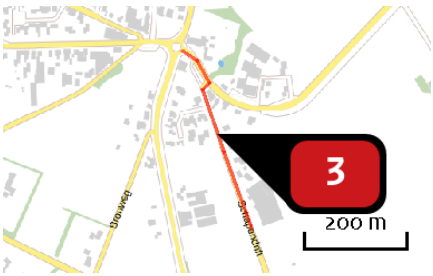


Naam	Woningen
Locatie (X,Y)	241674, 480459
Uitstoothoogte	8,0 m
Oppervlakte	2,2 ha
Spreiding	4,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	7,20 kg/j



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

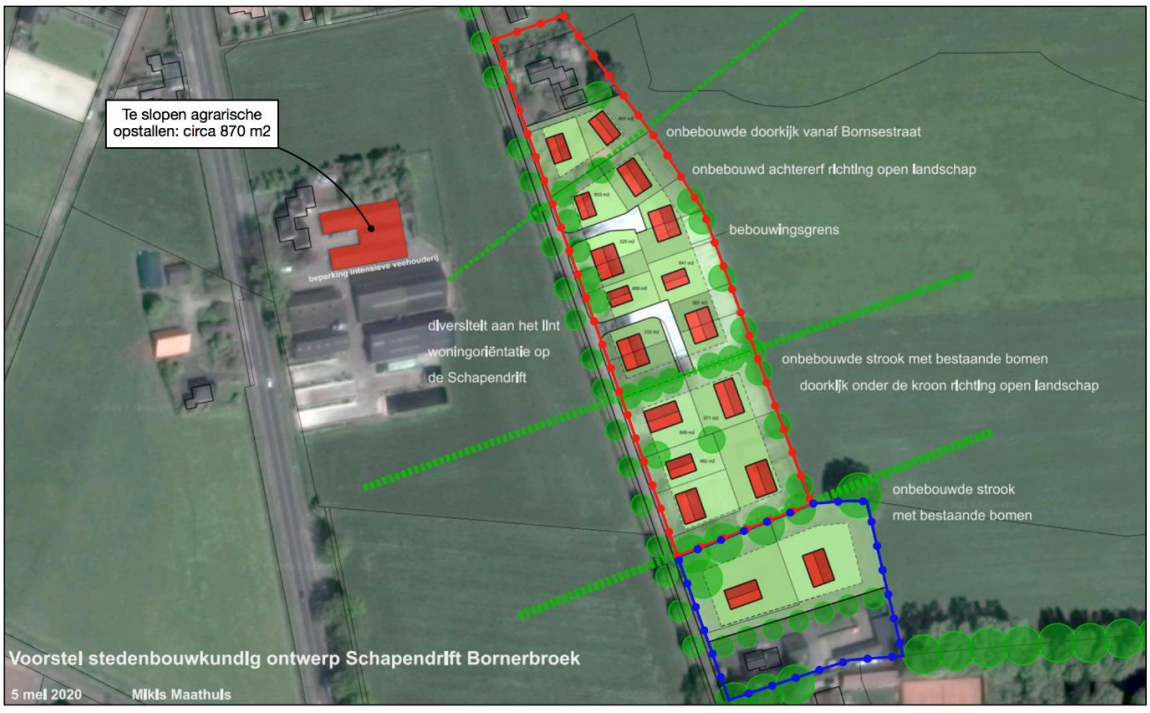
Zoals beschreven in de inleiding bestaat het voornemen om het voormalige tuincentrum aan de Schapendrift 7 te herontwikkelen naar een gebied voor 9 vrijstaande woningen en 8 tweekappers. Daarnaast wordt de bedrijfswoning aan de Schapendrift 7 omgezet naar een reguliere woning. De veeartspraktijk aan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

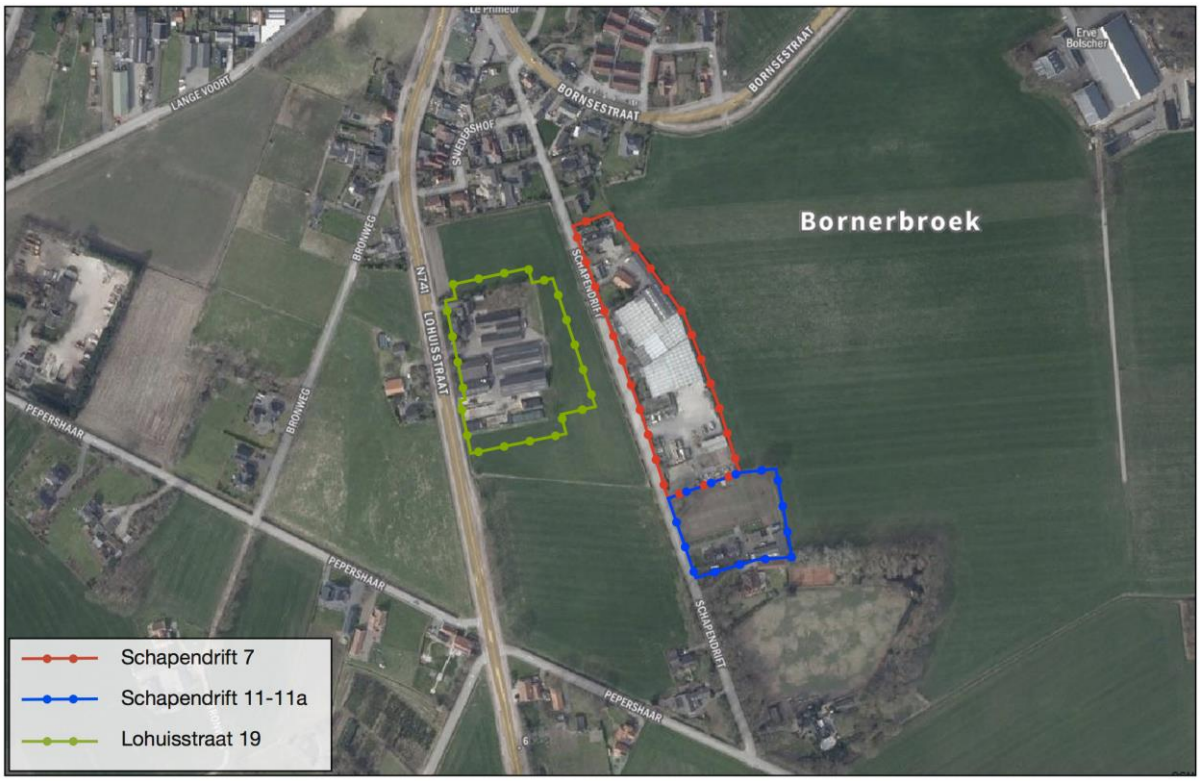
De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving kenmerkt zich door verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijvigheid met bijhorende agrarische gronden.

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





LUCHTFOTO

BOUWKAVEL

SCHAPENDRIFT 11 IN BORNERBROEK

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

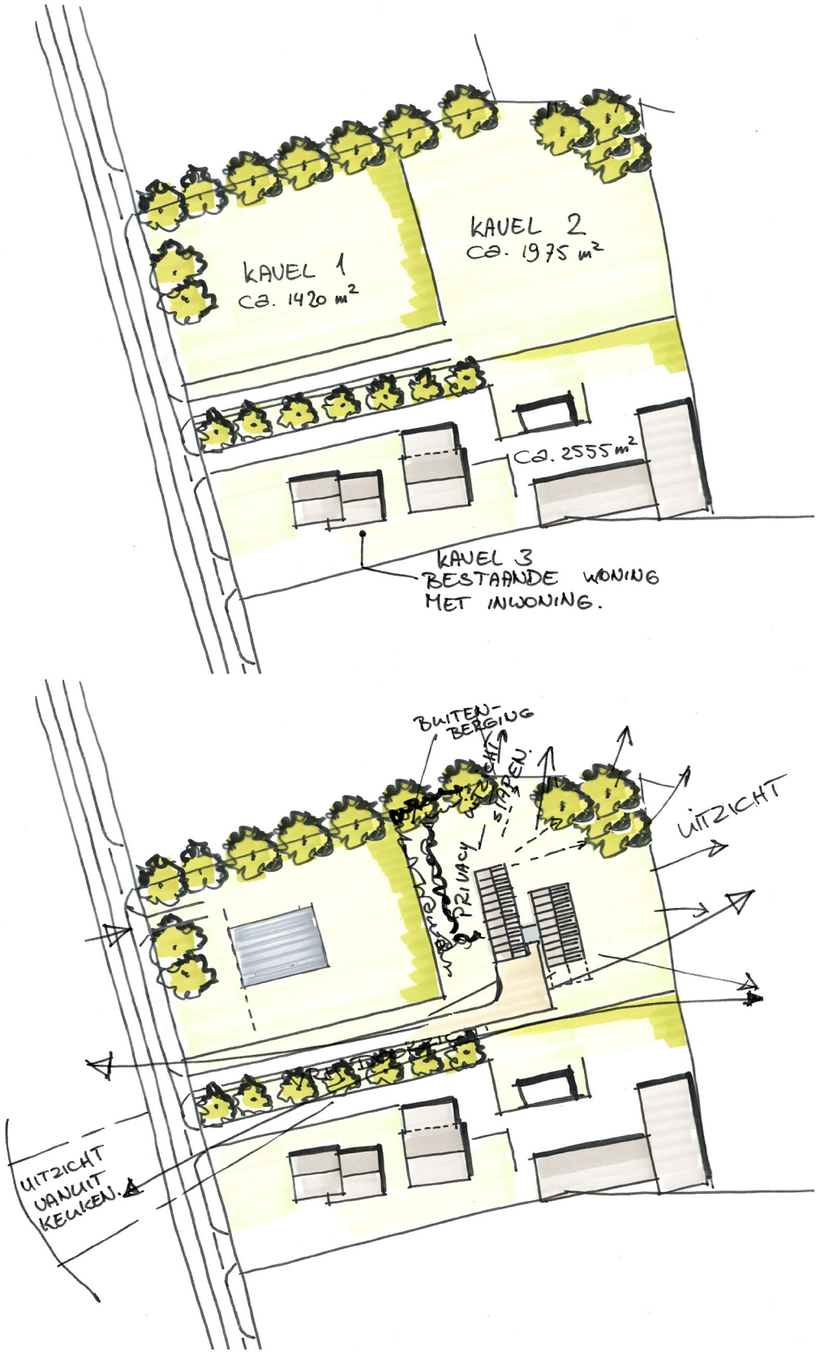
BRON: PDOK / GOOGLE

N



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

N



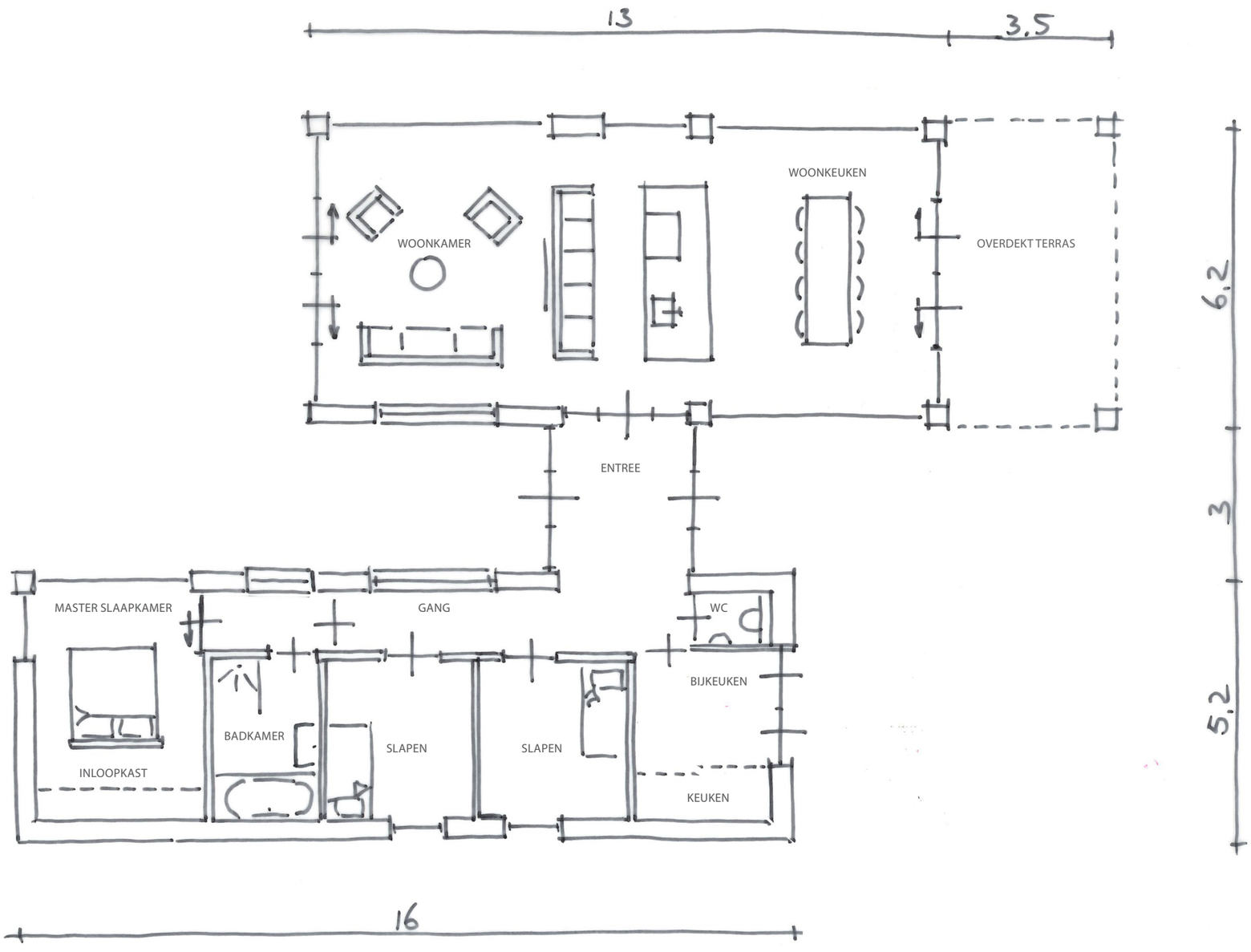
TOELICHTING SITUATIE 1:1000



SITUATIE 1:500

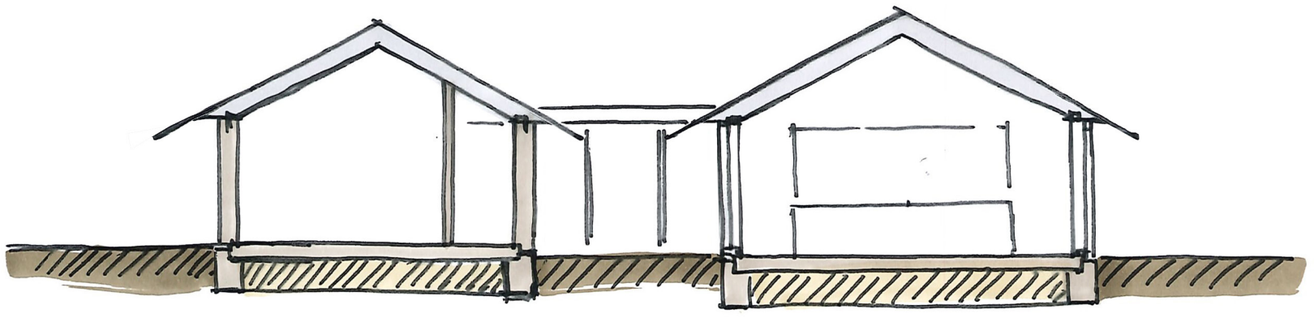
N

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



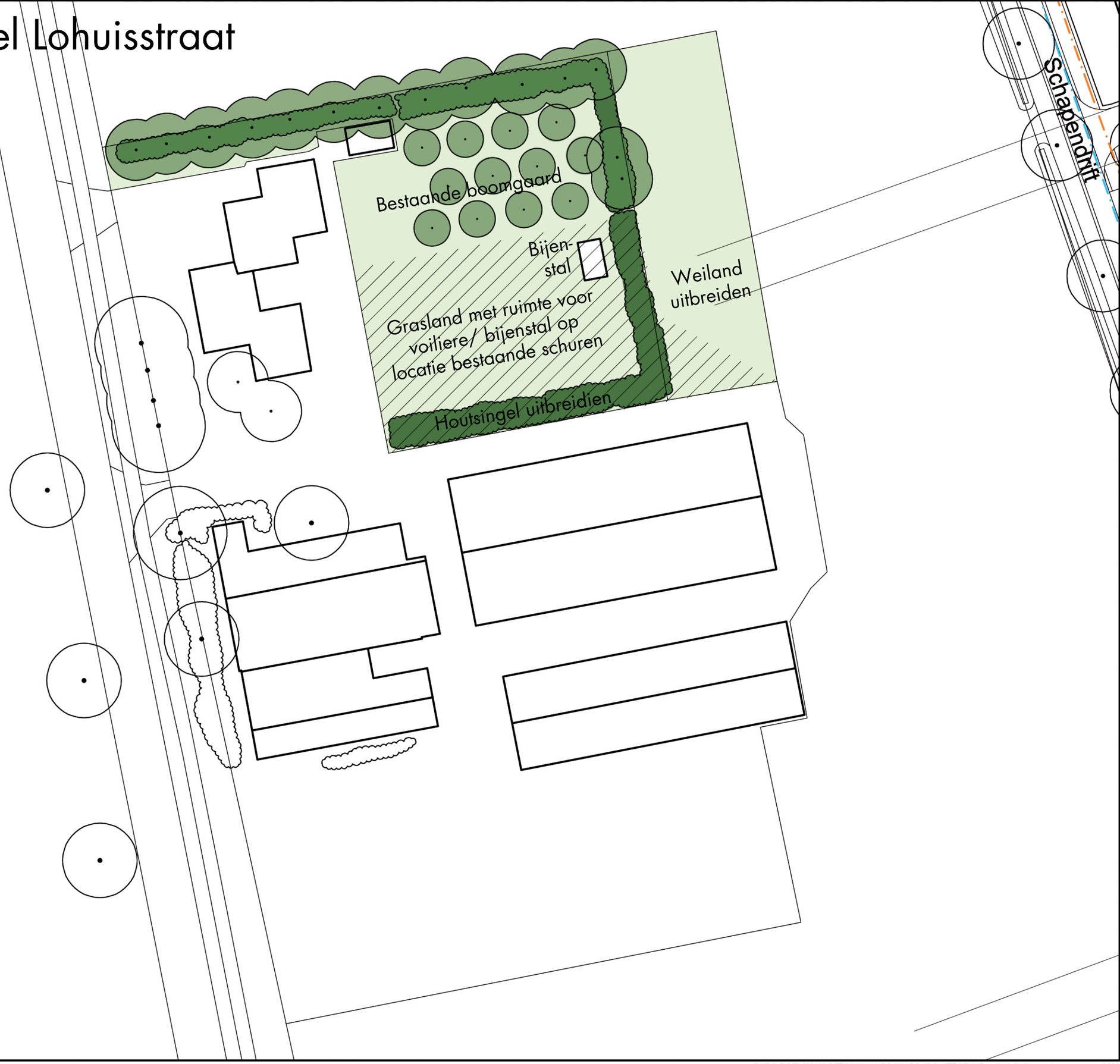
Ruimte voor impassing bijenstal



Uitbreiden houtsingel



Uitbreiden weiland



Beeldkwaliteitsplan
Schapendrift 7, Bornerbroek

SEPTEMBER 2021

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR



Beeldkwaliteitsplan Schapendrift 7, Bornerbroek

SEPTEMBER 2021

Colofon

Dit document hoort bij het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling aan de Schapendrift te Bornerbroek en is in opdracht van Ska-pa gemaakt door Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur.

Dit beeldkwaliteitsplan biedt handvaten voor de inrichting van het stedenbouwkundig plan en uitstraling van de architectuur. Exacte regelgeving voor inrichting en bebouwing staan vermeld in het geldende bestemmingsplan. Bij tegenstrijdigheden is het bestemmingsplan leidend.

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

STEDENBOUWKUNDIG PLAN 04

INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE 05

GROENE ERFSCHEIDINGEN 06

VARIATIE IN KAVELS EN WONINGEN 07

ARCHITECTONISCHE KARAKTERISTIEKEN 08

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

- Langs de ontsluitingswegen worden afwisselend groenstroken en langsparkeervakken gesitueerd

- Enkele lijnvormige groenstructuren blijven behouden en worden gecombineerd met bestaande bomen

- Een mix van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen

LEGENDA

	Verhardingen, rijbaan + inritten gebakken klinkers, roodbruin
P	Parkeren openbaar, grasbetontegels, markering middels contrasterende verharding op maaiveld niveau
	Parkeren op eigen terrein
	Bomen bestaand + nieuw
	Erfscheidingen middels uniforme hagen H=1,2m voorzijde, 2m zij- en achterzijden
	Wadi met extensief bloemenmengsel
K-1	Kavelnummering
	Projectgrens stedenbouwkundig plan
	Kadastrale grens t.o.v. omliggende kavels / gemeentegronden
	Bebouwingsvlak kavels



Stedenbouwkundig plan

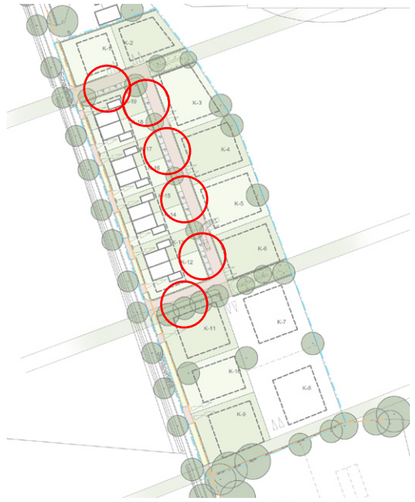
INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

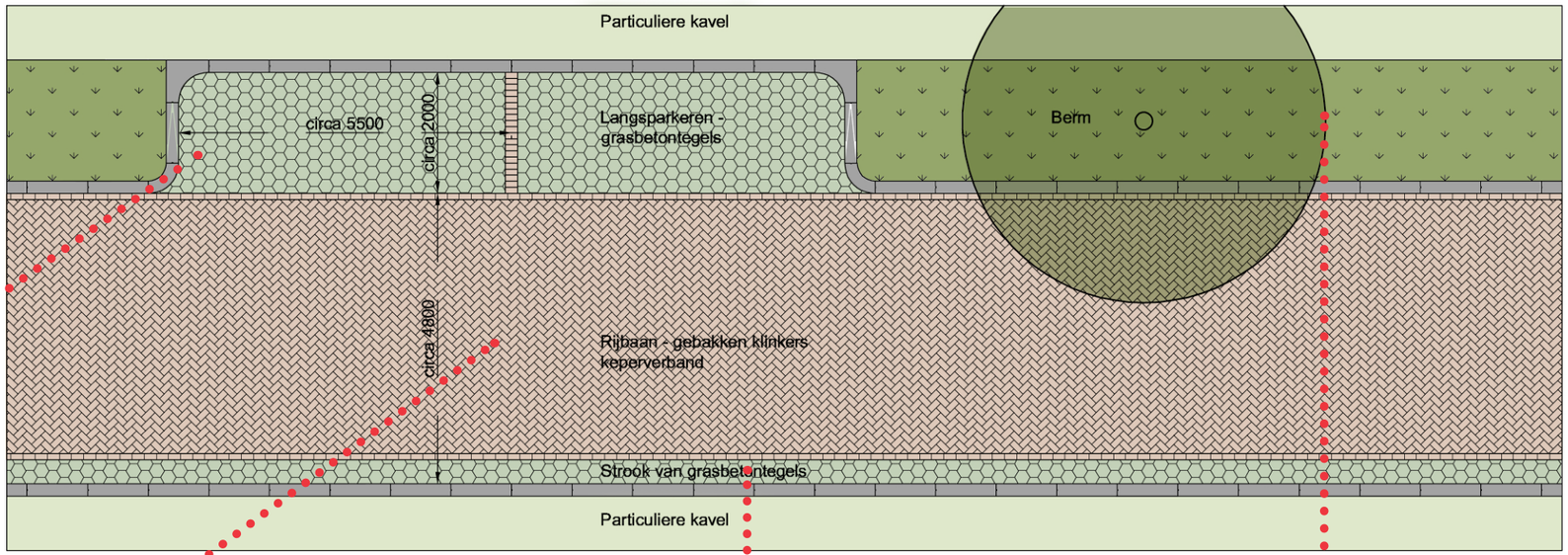
De openbare ruimte in het stedenbouwkundig plan bestaat uit een ontsluitingsweg met een groen karakter richting de achterliggende kavels. De weg wordt breed genoeg uitgevoerd om elkaar te kunnen passeren en wordt uitgevoerd in gebakken klinkers passend bij het beoogde dorpse karakter.

Langs deze ontsluitingsweg worden op meerdere locaties langsparkeervakken gesitueerd. Deze parkeervakken zijn voornamelijk bedoeld voor gebruik door bezoekers. Bewoners dienen in principe voornamelijk op eigen kavel te parkeren.

De openbare parkeervakken wisselen zich af met een groenstrook. Om het groene beeld ook bij de parkeervakken door te kunnen zetten worden de parkeervakken uitgevoerd in grasbetontegels.

In de groenstroken komen enkele nieuwe bomen te staan. Om de biodiversiteit te vergroten zouden de stroken kunnen worden ingezaaid met een bloemrijk kruidenmengsel.







Parkeren op grasbeton met zichtbare markering



Rijbaan van gebakken klinkers (roob/bruin)



Strook van grasbetontegels langs rijbaan



Bloemrijke groenstroken tussen rijbaan en kavels

GROENE ERFSCHEIDINGEN

Kavels aan de Schapendrift worden aan de achterzijde afgeschermd middels een groenelement, hierbij denken aan een gaashekwerk met een mix van klimplanten of een uniforme haag.



BLAUW: Beukenhaag 120cm langs voorzijden kavels



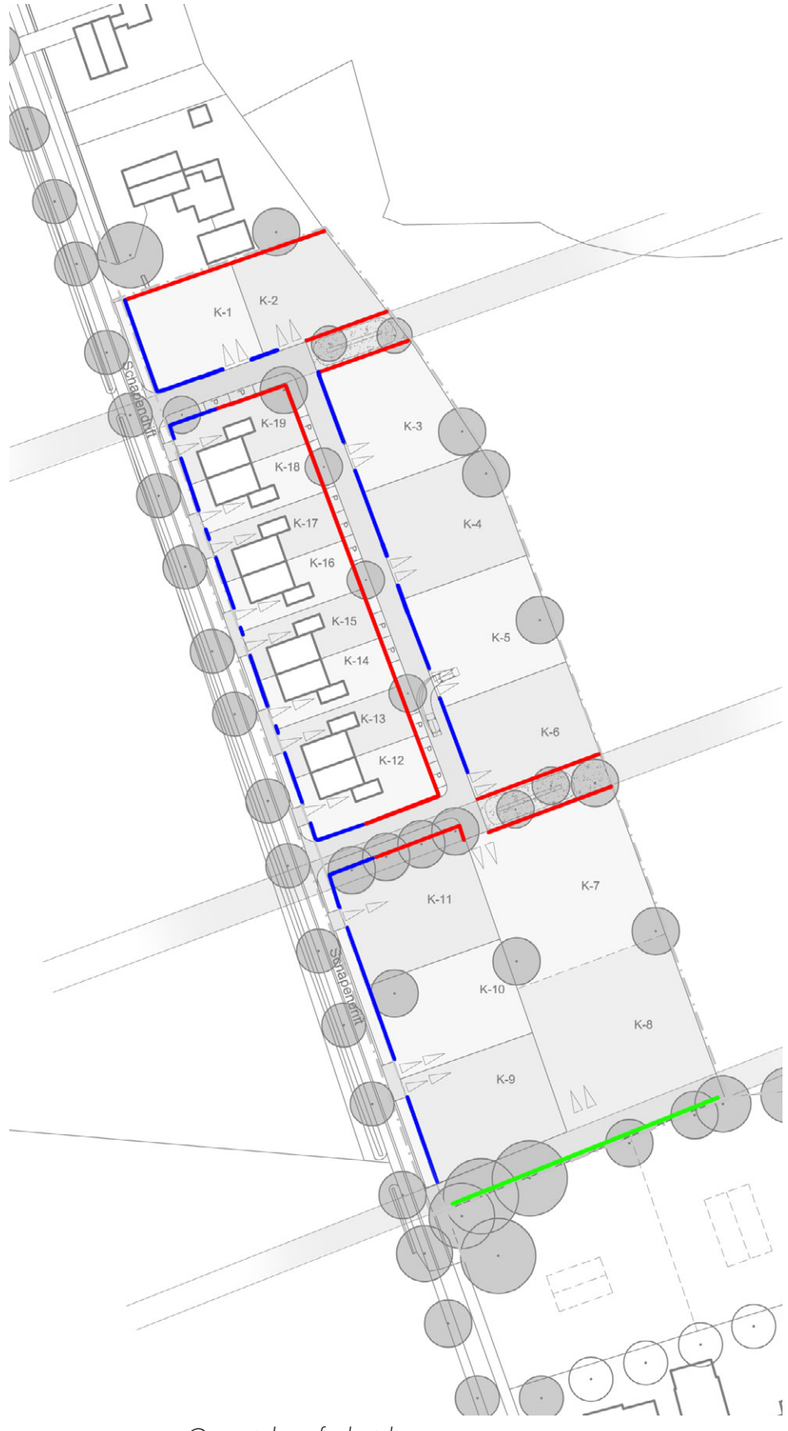
GROEN: Bestaande beukenhaag langs erfgrens



ROOD: Hekwerk met gemengde klimplanten



ROOD: Beukenhaag 180cm langs zij- en achterzijden kavels



Overzicht erfscheidingen

VARIATIE IN DE KAVELS EN WONINGEN

Woningtypen en hoofdvorm

Het stedenbouwkundige plan onderscheidt een variatie aan woningtypen.
Hiermee wordt gestuurd naar een gevarieerde samenstelling in de wijk.
Er kan onderscheid worden gemaakt uit drie typen woningen.



1. 2^1 kap woningen langs de Schapendrift

- Twee-onder-één-kap-woning
- Opp. kavels ca. 300 - 400 m2
- Aanpandige garages
- Ruimte voor 2 auto's (achter elkaar)
- Ten minste 50% goothoogten op 3,5m
- Tuinen grenzend aan openbare ruimte omheind middels eenduidige haag



2. Vrijstaande woningen langs de Schapendrift

- Vrijstaande woningen
- Opp. kavels ca. 500 - 800 m2
- Ruimte voor minimaal 2 auto's
- Ten minste 50% goothoogten op 3,5m
- Tuinen grenzend aan openbare ruimte omheind middels eenduidige haag



3. Vrijstaande woningen met wijds uitzicht op landschap

- Vrijstaande woningen
- Opp. kavels ca. 500 - 1400 m2
- Ruimte voor minimaal 2 auto's
- Ten minste 50% goothoogten op 3,5m
- Tuinen grenzend aan openbare ruimte omheind middels eenduidige haag
- Wijds uitzicht op omliggende landschap



Woningtypen in het stedenbouwkundig plan

ARCHITECTONISCHE KARAKTERISTIEKEN

Daken

- Hoofdvolumes zijn voorzien van een zadeldak of mansardedak / gebroken dak
- Dak minimaal onder 25 graden en maximaal onder 60 graden voor de hoofdvorm.
- Delen van dakvlakken bij een mansarde of gebroken dak mogen steiler dan 60 graden en flauwer dan 45 graden
- Brede daklijsten en uitgesproken overstekken of minimale daklijsten en geen dak overstek
- Daklijsten wit, antraciet of houtkleur
- Hoofdzakelijk met antracietkleurige keramische dakpannen
- Zonnepanelen en/of dakopenningen mee ontworpen, heldere vlakken en geïntegreerd in het dakvlak
- Accent door wisseling van kaprichting woning mogelijk
- de goothoogte bedraagt maximaal 6,5 meter, waarvan minimaal 50% een goothoogte heeft van 3,5 meter
- Maximale bouwhoogte 11 meter

Extra variatie:
- Rieten kap i.c.m. wit gestucte gevels
- Dakvlak (deels) van glas
- Brede dakoverstekken



Accent door wisseling in kaprichting mogelijk



Mansardedak met zonnepanelen



Gebroken dak



Extra variatie: Brede dakoverstekken - rieten dak



Extra variatie: Dakvlak (deels) van glas

Detaillering

- Specifieke aandacht voor detaillering gevelopeningen en een hoogwaardig afwerkingsniveau
- Plastische geveluitwerking (bijv. diepe negge raamkozijnen en/of accenten met bloemkozijnen)
- Kleur daklijsten, kozijnhout etc. in de basis wit, antraciet of houtkleur
- Hoekpanden met hoekaccenten, bijvoorbeeld: erkers, hoekramen, beëindiging dakvlakken, etc.
- Mogelijk donkere bakstenen plint
- Mogelijk houten constructiedelen in het zicht
- Uitbouwen zoals een erker of berging altijd mee ontworpen met het hoofdvolume (vormt een eenheid)
- Wit gestucte gevels enkel in combinatie met rieten daken

Extra variatie:
- Bloemkozijnen



Raampartij bestaand uit meerdere kleine raamvlakken



Donkere plint, daklijst met ruim overstek, uitbouw mee ontworpen



Diepliggend kozijn



Bloemkozijnen

skapa
RUIMTE OM TE CREËREN



Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: B. Kooistra
Datum: 20 september 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies

Collegevoorstel

Onderwerp	**Bestemmingsplan De Gors Almelo**
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	**Bespreekstuk**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**
Openbaar	**Openbaar**
Raadsvoorstel of raadsbrief	**Raadsbrief**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het ontwerpbestemmingsplan “De Gors Almelo” maakt de vestiging van een nieuwe supermarkt mogelijk aan de zuidoostzijde van het bestaande winkelcentrum De Gors. Deze supermarkt wordt gesitueerd ter plaatse van het huidige gezondheidscentrum. Dat gebouw wordt gesloopt en de nog aanwezige functies worden elders in het winkelcentrum ondergebracht. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Naast uitbreiding van het bestaande winkelcentrum vindt ook een herstructurering van het winkelcentrum en de buitenruimte plaats (dit is onderdeel van de uitbreiding) én aanpassing van de openbare ruimte. Dit maakt geen onderdeel uit van deze herziening, maar is wel voorwaarde voor de uitbreiding en in een anterieure overeenkomst geregeld. Het college heeft besloten om voor de uitbreiding van het winkelcentrum geen milieueffectrapport op te stellen en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Voorgesteld besluit

1. Op basis van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (kenmerk: Intern-78701), geen milieueffectrapport (MER) op te stellen voor het bestemmingsplan “De Gors Almelo”;
2. Het ontwerpbestemmingsplan "De Gors Almelo" (NL.IMRO.0141.00061-BP21) gedurende zes weken ter inzage te leggen;
3. De raad hierover te informeren middels bijgaande raadsbrief.

Inleiding

Uw college heeft op 9 maart 2021 (kenmerk BenW : 2008274) besloten om in te stemmen met de belangrijkste ruimtelijke principes voor herstructurering van winkelcentrum De Gors, te weten:
- Realisatie van een nieuwe supermarkt aan de zuidoostzijde van het bestaande winkelcentrum;
- Herstructurering van het bestaande winkelcentrum en de buitenruimte;
- Uitbreiding van het parkeerterrein en aanpassing van de openbare ruimte voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Door initiatiefnemer is een bestemmingsplan voorbereid met in achtneming van de uitgangspunten zoals genoemd in het besluit van uw college van 9 maart 2021.

Plangebied
Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostzijde van het winkelcentrum De Gors (het kader in de afbeelding hieronder). Momenteel is het plangebied ingevuld met een gezondheidscentrum en achterliggend een park.



Afb. 1. Huidige ligging plangebied (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Huidige situatie
Winkelcentrum De Gors vraagt al enkele decennia om een revitalisering en uitbreiding. Het betreft een buurtwinkelcentrum met een Albert Heijn en diverse kleinere winkels zoals Kruidvat, Primera en enkele afhaalrestaurants.

Voorliggend bestemmingsplan
In dit bestemmingsplan wordt de vestiging van een extra supermarkt mogelijk gemaakt. Met het toevoegen van een extra supermarkt wordt het winkelcentrum De Gors opgewaardeerd van buurtwinkelcentrum naar een wijkwinkelcentrum. De nieuwe supermarkt wordt gesitueerd ter plaatse van het bestaande gezondheidscentrum. Dit gebouw wordt gesloopt. Het gezondheidscentrum krijgt een plek in het bestaande winkelcentrum. De nieuwe supermarkt wordt ingepast tussen de rijwoningen aan de noordzijde (De Gors 8-18) en de Leemslagenweg aan de zuidzijde. Een deel van het bestaande park zal eveneens worden bebouwd.

Door initiatiefnemer is op 26 mei 2021 een informatieavond voor de buurt georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de plannen toegelicht. Dit moest in verband met Covid restricties in digitale vorm.

Parkeerterrein en openbare ruimte
Aan de zuidkant van de nieuwe supermarkt wordt een nieuw parkeerterrein aangelegd met 41 parkeerplaatsen. Tussen de parkeerplaatsen komen opstelplaatsen voor winkelwagens. De aanrijroute van vrachtwagens ten behoeve van de supermarkt loopt via het bestaande parkeerterrein ten westen van het plangebied. Om onveilige situaties te voorkomen, is besloten om dit parkeerterrein opnieuw in te richten en sommige parkeerplaatsen anders te oriënteren. Met deze nieuwe inrichting wordt dit parkeerterrein vergroot tot circa 60 parkeerplaatsen. Met de herinrichting ontstaat er meer ruimte en dit biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om dit parkeerterrein en omgeving ruimtelijk te verbeteren. Deze herinrichting is op basis van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. Omdat onderhavige ontwikkeling niet los van dit gebied kan worden gezien, is dit openbare gebied meegenomen in de plantoelichting.

In onderstaande afbeelding 2 wordt de landschapsinrichtingstekening weergegeven van de nieuwe inrichting van het gebied. Deze tekening maakt als bijlage 1 onderdeel uit van de regels van het ontwerpbestemmingsplan “De Gors Almelo”. De tekening (en inrichting) is ambtelijk akkoord bevonden maar behoeft nog een nadere detaillering. Bij vaststelling van bestemmingsplan “De Gors Almelo” wordt deze vervangen door de definitieve landschapsinrichtingstekening.



Afb. 2 Landschapsinrichtingstekening

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan "De Gors Almelo" zijn alle relevante omgevingsaspecten uiteengezet, zoals ruimtelijk economisch, milieu (water, bodem, geluid, enz.) en verkeer en parkeren. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect

De eerste stap in de planologische procedure om te komen tot revitalisering van winkelcentrum De Gors in de Windmolenbroek.

Argumenten voor

1.1 Het bestemmingsplan De Gors Almelo leidt niet tot nadelige milieugevolgen.
De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een aanmeldingsnotitie opgesteld. In de aanmeldingsnotitie is op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van deze informatie in de aanmeldingsnotitie kan geconcludeerd worden dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu zijn en er geen uitgebreide m.e.r-procedure nodig is.

2.1 Er is sprake van een gewenste ontwikkeling.
Uw college heeft bij besluit van 9 maart 2021 ingestemd met herstructurering en uitbreiding van winkelcentrum De Gors, met als doel revitalisering van dit gebied. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan "De Gors Almelo" is een uitwerking van dat besluit.

2.2 Dit is de eerste stap in de planologische procedure tot een onherroepelijk bestemmingsplan.
Om deze ontwikkeling in zijn geheel toe te staan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De eerste stap is om het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid krijgt om een zienswijze in te dienen.

3.1 De gemeenteraad wordt hiermee geïnformeerd.
In ruimtelijke procedures is het van belang om de gemeenteraad vroegtijdig te informeren over een ruimtelijke ingreep. Hiermee is het mogelijk voor de raad om vroegtijdig te reageren.

Kanttekeningen

1.1 De uitbreiding van winkelcentrum de Gors gaat voor een deel ten koste van het achterliggende park.

Door de uitbreiding van het winkelcentrum wordt het huidige park weliswaar verkleind, maar door de gehele ontwikkeling (revitalisering van het winkelcentrum en openbare ruimte) is het mogelijk een deel van het park opnieuw groen in te richten zodat er sprake is van een kwaliteitsimpuls.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten (ambtelijke uren) voor de bestemmingsplanprocedure worden gefinancierd uit de te heffen leges.

Uitvoering

Het ontwerpbesluit wordt na het collegebesluit ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

Bijlagen

- Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling (INT-78701)
- Ontwerpbestemmingsplan De Gors Almelo (INT-78699)
- Raadsbrief (RAAD-6868)

Procesinformatie

Intern overleg

Met alle relevante disciplines en de gemeentelijke projectleider heeft overleg plaatsgevonden. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen gebleken.

Afstemming met portefeuillehouder

Het collegevoorstel is in het afstemmingsoverleg Wonen en Ruimtelijke Ordening van wethouder Van Rees van 27 september 2021 besproken en heeft instemming.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Reguliere persconferentie.
- Raadsbrief ter informatie;
- Publicatie in de Staatcourant en het digitale gemeenteblad;
- Digitaal ontsluiten via www.ruimtelijkeplannen.nl

Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	541368	B. Kooistra	5 oktober 2021

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan De Gors Almelo

Geachte leden van de raad,

Er is een ontwerpbestemmingsplan "De Gors Almelo" voorbereid. Dit plan maakt de vestiging van een nieuwe supermarkt mogelijk aan de zuidoostzijde van het bestaande winkelcentrum De Gors. Deze supermarkt wordt gesitueerd ter plaatse van het huidige gezondheidscentrum. Dat gebouw wordt gesloopt en de nog aanwezige functies worden elders in het winkelcentrum ondergebracht. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Naast uitbreiding van het bestaande winkelcentrum vindt ook een herstructurering van het winkelcentrum en de buitenruimte plaats (dit is onderdeel van de uitbreiding) én aanpassing van de openbare ruimte. Dit laatste maakt geen onderdeel uit van deze herziening, maar is wel voorwaarde voor de uitbreiding en in een anterieure overeenkomst geregeld.

Inleiding
Wij hebben op 9 maart 2021 ingestemd met de belangrijkste ruimtelijke principes voor herstructurering van winkelcentrum De Gors, te weten:
- Realisatie van een nieuwe supermarkt aan de zuidoostzijde van het bestaande winkelcentrum;
- Herstructurering van het bestaande winkelcentrum en de buitenruimte;
- Uitbreiding van het parkeerterrein en aanpassing van de openbare ruimte voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Door initiatiefnemer is een bestemmingsplan voorbereid met in achtneming van bovenstaande genoemde uitgangspunten.

Plangebied
Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostzijde van het winkelcentrum De Gors (het kader in de afbeelding hieronder). Momenteel is het plangebied ingevuld met een gezondheidscentrum en achterliggend een park.



Afb. 1. Huidige ligging plangebied (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Huidige situatie
Winkelcentrum De Gors vraagt al enkele decennia om een revitalisering en uitbreiding. Het betreft een buurtwinkelcentrum met een Albert Heijn en diverse kleinere winkels zoals Kruidvat, Primera en enkele afhaalrestaurants.

Voorliggend bestemmingsplan
In dit bestemmingsplan wordt de vestiging van een extra supermarkt mogelijk gemaakt. Met het toevoegen van een extra supermarkt wordt het winkelcentrum De Gors opgewaardeerd van buurtwinkelcentrum naar een wijkwinkelcentrum. De nieuwe supermarkt wordt gesitueerd ter plaatse van het bestaande gezondheidscentrum. Dit gebouw wordt gesloopt. Het gezondheidscentrum krijgt een plek in het bestaande winkelcentrum. De nieuwe supermarkt wordt ingepast tussen de rijwoningen aan de noordzijde (De Gors 8-18) en de Leemslagenweg aan de zuidzijde. Een deel van het bestaande park zal eveneens worden bebouwd.

Door initiatiefnemer is op 26 mei 2021 een informatieavond voor de buurt georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de plannen toegelicht. Dit moest in verband met Covid restricties in digitale vorm.

Parkeerterrein en openbare ruimte
Aan de zuidkant van de nieuwe supermarkt wordt een nieuw parkeerterrein aangelegd met 41 parkeerplaatsen. Tussen de parkeerplaatsen komen opstelplaatsen voor winkelwagens. De aanrijroute van vrachtwagens ten behoeve van de supermarkt loopt via het bestaande parkeerterrein ten westen van het plangebied. Om onveilige situaties te voorkomen, is besloten om dit parkeerterrein opnieuw in te richten en sommige parkeerplaatsen anders te oriënteren. Met deze nieuwe inrichting wordt dit parkeerterrein vergroot tot circa 60 parkeerplaatsen. Met de herinrichting ontstaat er meer ruimte en is er tegelijkertijd de mogelijkheid om dit parkeerterrein en omgeving ruimtelijk te verbeteren. Deze herinrichting is op basis van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. Omdat onderhavige ontwikkeling niet los van dit gebied kan worden gezien, is dit openbare gebied meegenomen in de plantoelichting.

In onderstaande afbeelding 2 wordt de landschapsinrichtingstekening weergegeven van de nieuwe inrichting van het gebied. Deze tekening maakt als bijlage 1 onderdeel uit van de regels van het ontwerpbestemmingsplan “De Gors Almelo”. De tekening (en inrichting) is ambtelijk akkoord bevonden maar behoeft nog een nadere detaillering. Bij vaststelling van bestemmingsplan “De Gors Almelo” wordt deze vervangen door de definitieve landschapsinrichtingstekening.



Afb. 2 Landschapsinrichtingstekening

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan “De Gors Almelo” zijn alle relevante omgevingsaspecten uiteengezet, zoals ruimtelijk economisch, milieu (water, bodem, geluid, enz.) en verkeer en parkeren. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er is sprake van een gewenste ontwikkeling.
Wij hebben op 9 maart 2021 ingestemd met herstructurering en uitbreiding van winkelcentrum De Gors, met als doel revitalisering van dit gebied. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan “De Gors Almelo” is een uitwerking van dat besluit.

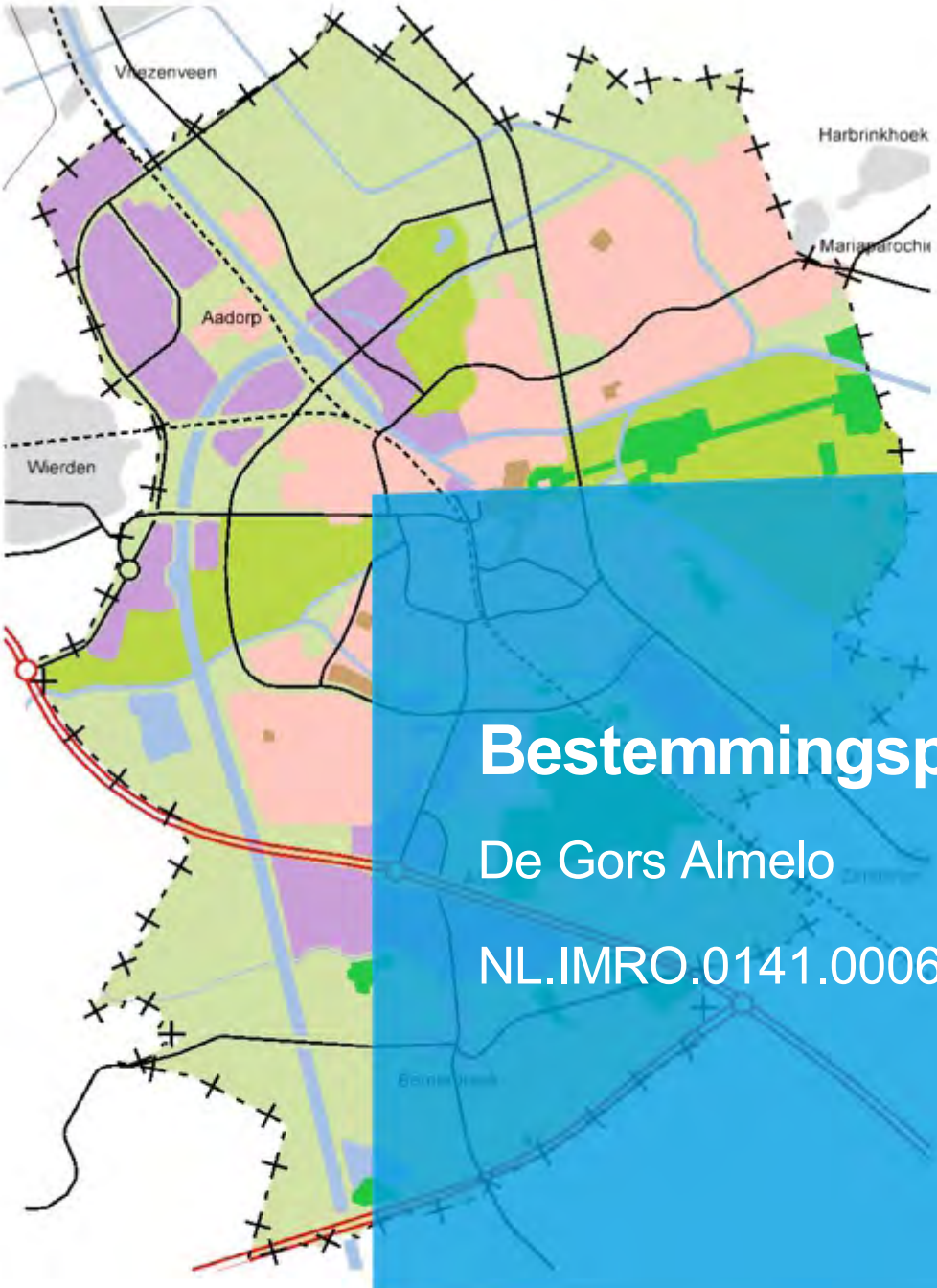
Ter inzage legging ontwerpbesluiten
Op korte termijn worden de genoemde ontwerpbesluiten ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Het ontwerpbestemmingsplan ‘De Gors Almelo’ is dan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Wij informeren u over ons besluit, omdat u op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bent om het bestemmingsplan vast te stellen. Te zijner tijd zal dit bestemmingsplan dan ook ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

De Gors Almelo

NL.IMRO.0141.00061-

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 8
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 10
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Noodzaak supermarkt 12
2.3 Verkeersstructuur 12

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten 13
3.1 Inrichting 13
3.2 Omgeving 14

Hoofdstuk 4 Beleidskader 16
4.1 Inleiding 16
4.2 Rijksbeleid 16
4.3 Provinciaal beleid 19
4.4 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten 25
5.1 Vormvrije mer-beoordeling 25
5.2 Verkeer en parkeren 25
5.3 Bodemkwaliteit 27
5.4 Archeologie en cultuurhistorie 28
5.5 Ecologie 30
5.6 Externe veiligheid 32
5.7 Kabels en leidingen 33
5.8 Luchtkwaliteit 33
5.9 Bedrijven en milieuhinder 35

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 40
6.1 Waterbeheer en watertoets 40
6.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer 40
6.3 Huidige situatie 41
6.4 Toekomstige situatie 42

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten 45
7.1 Inleiding 45
7.2 Juridische systematiek 45
7.3 Verantwoording van de planregels 45

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 47

Hoofdstuk 9 Procedure 48
9.1 Inspraak- en vooroverlegprocedure 48

Bijlagen toelichting 49

Bijlage 1 **Ruimtelijk-Economisch Onderzoek vestiging Aldi winkelcentrum De Gors** **50**
Bijlage 2 **Capaciteitsberekening kruispunt Zeven Bosjes - De Gors** **72**
Bijlage 3 **Resultaten parkeerdrukmeting De Gors 2016** **78**
Bijlage 4 **Verkennend bodemonderzoek** **91**
Bijlage 5 **Verkennend asbestonderzoek** **160**
Bijlage 6 **Stikstofberekening** **196**
Bijlage 7 **Quickscan flora en fauna De Gors** **211**
Bijlage 8 **Veldinventarisatie vleermuizen** **233**
Bijlage 9 **Onderzoek inrichtingslawaai** **256**
Bijlage 10 **Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling** **345**
Bijlage 11 **Advies Waterberging** **364**
Bijlage 12 **Mogelijke situering infiltratiekratten** **375**
Bijlage 13 **Planaanpassingen aan de hand van 1e bijeenkomst** **377**
Bijlage 14 **2e Omwonenden bijeenkomst dd 26-06-2021** **380**

Regels 382

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **383**
Artikel 1 Begrippen 384
Artikel 2 Wijze van meten 387

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **388**
Artikel 3 Centrum 389
Artikel 4 Groen 391

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **392**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 393
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 394
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 395
Artikel 8 Overige regels 396

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **397**
Artikel 9 Overgangsrecht 398
Artikel 10 Slotregel 399

Bijlagen bij de regels 400

Bijlage 1 **Situatietekening** **401**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de gewenste vestiging van een supermarkt bij winkelcentrum De Gors in het Windmolenbroek. Een extra supermarkt is gewenst om het winkelcentrum te versterken. De supermarkt is beoogd ter plaatse van het huidige gezondheidscentrum aan de zuidwestzijde van het winkelcentrum. Het gezondheidscentrum gaat verhuizen richting het winkelcentrum en het gebouw zal worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van een nieuwe supermarkt.

De bouw van de supermarkt past echter niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Windmolenhoek - Groeneveld' (zie paragraaf 1.4). Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "De Gors Almelo", met identificatienummer NL.IMRO.0141.00061-BP21 bestaat, naast deze toelichting, uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende plan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn bepalingen en voorwaarden opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar is niettemin een belangrijk document bij het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het plan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.3 Ligging van het plangebied

Winkelcentrum De Gors ligt in het zuiden van de stad Almelo in het Windmolenbroek. Het winkelcentrum is centraal gelegen in de woonwijk aan de doorgaande Leemslagenroute die onderdeel uitmaakt van het stedelijke fietsnetwerk. Aan de westzijde wordt het winkelcentrum begrensd door de wijkontsluitingsweg Zeven Bosjes.

Het plangebied beslaat de gronden van het huidige gezondheidscentrum en een deel van het naastgelegen park. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. In figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied te zien.



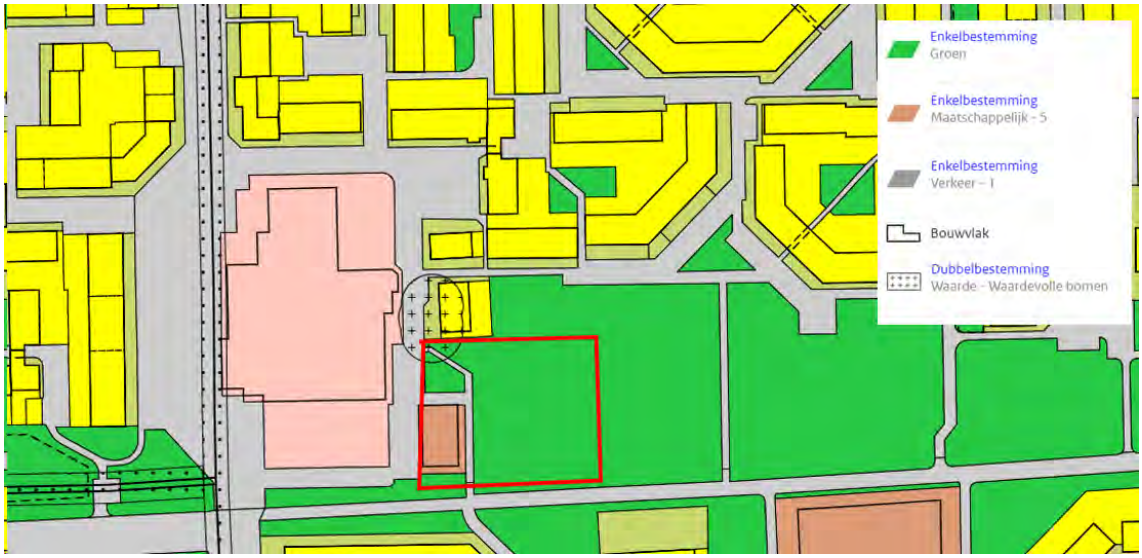
Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: Google Earth)



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied (bron: Google Earth)

1.4 Huidige planologische situatie

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Windmolenbroek - Groeneveld'. Dit plan is vastgesteld op 5 april 2011. Het huidige gezondheidscentrum is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk - 5'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor medische doeleinden en kinderopvang. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3,5 m. Voor de gronden rond het gezondheidscentrum gelden de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - 1'. Voor het noordwestelijke puntje van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' van toepassing. Deze gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van waardevolle bomen.



Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Windmolenbroek - Groeneveld'

Paraplubestemmingsplannen

Parapluherziening parkeren

Voor de gehele gemeente Almelo is een paraplubestemmingsplan *'Parapluherziening parkeren'* op 5 juni 2018 vastgesteld. In dit parapluplan is een parkeerregeling voor de gemeente Almelo opgenomen. Deze regeling is als een paraplu over de geldende bestemmingsplannen gelegd. Er is als het ware een laag aan de betreffende bestemmingsplannen toegevoegd. De parkeerregeling is ook van toepassing op dit bestemmingsplan.

Parapluherziening wonen

Voor de gehele gemeente Almelo is op 23 maart 2020 het paraplubestemmingsplan *'Parapluherziening Wonen'* vastgesteld. In dit parapluplan is voor de funtcie wonen het verbod op woningsplitsen en kamerverhuur voor de gehele gemeente Almelo opgenomen. Deze regeling is als een paraplu over de geldende bestemmingsplannen gelegd. Er is als het ware een laag aan de betreffende bestemmingsplannen toegevoegd. Met de beoogde ontwikkeling worden geen woningen mogelijk gemaakt, deze regeling is dan ook niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

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 situatie
- Hoofdstuk 4 Beleidskader

- Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten
- Hoofdstuk 6 Waterparagraaf
- Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten
- Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten
- Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 9 Procedure

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 van het plangebied beschreven. Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, geldt voor de beoogde ontwikkeling (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt de milieusituatie behandeld. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 worden algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding. In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 beschrijft het proces en de resultaten omtrent de procedure.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op enige afstand ten zuidwesten van de binnenstad van Almelo, in het Windmolenbroek. De Gors betreft een buurtwinkelcentrum met een Albert Heijn en diverse kleinere winkels zoals Kruidvat, Primera en enkele afhaalrestaurants. Met het toevoegen van een extra supermarkt wordt De Gors opgewaardeerd van buurtwinkelcentrum naar een wijkwinkelcentra.
Het totale winkelvloeroppervlak van het (gehele) winkelcentrum bedraagt 2.272 m^2. De winkels bevinden zich rondom een centraal middenplein. Het plein is bereikbaar vanaf de westzijde (Zeven Bosjes) en de oostzijde (De Gors). Boven de winkels zijn 33 appartementen gerealiseerd: langs de Zeven Bosjes twee woonlagen en aan de overige zijden één woonlaag. Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het winkelcentrum ligt een parkeerterrein.

Voor de beoogde ontwikkeling is het nodig om de verkeersstructuur aan te passen, paragraaf 3.1 en 5.2 gaan hier nader op in. Dit biedt kansen om de openbare ruimte van het gehele winkelcentrum op te knapen. De gemeente en de initiatiefnemer hebben daarom een analyse gemaakte van het bestaande winkelcentrum. Hieruit blijkt dat:

Onduidelijk winkelplein door:
1. Een veelheid kleuren, materialen en pui-indelingen;
2. Horizontale gelaagdheid in de gevel (puien-luifel-terrasrand-spijlenhekken);
3. Smalle band luifel, waardoor reclames de gehele hoogte of zelfs meer innemen.

Rommelige gevel bij oostelijk entree door veel storende elementen en diverse kleuren en materialen:
4. Luchtafvoer snackbar horizontaal en verticaal over de gevel;
5. Stalen kooi vluchttrappenhuis woningen;
6. Opgestelde containers in openbaar gebied;
7. Diverse storende elementen in het gevelvlak (rolluik, luik, betonnen gevelpanelen;
8. Onduidelijk gebied rond entree en trappenhuis bovengelegen woningen.

Achterzijde winkels rommelig en afleidend door:
9. Veel verschillende kleuren en toegepaste materialen;
10. Opvallend kleurgebruik in de borstweringen van bovengelegen woningen;
11. Vervuild en verouderd metselwerk met slechte uitstraling.

Het winkelcentrum is gelegen te midden van woonbebouwing, variërend van eengezinswoningen (twee bouwlagen met kap) tot appartementen (vier bouwlagen). Aan de oostzijde wordt het winkelcentrum begrensd door een rijtje sociale huurwoningen (De Gors 8-18) en een gezondheidscentrum. Rond de huurwoningen staan enkele waardevolle bomen die zijn beschermd in het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2.1 Huidige ligging plangebied (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostzijde van het winkelcentrum (zie figuur 2.1). Momenteel is het plangebied ingevuld met een gezondheidscentrum en achterliggend park. Het gezondheidscentrum Windmolenbroek heeft een bruto vloeroppervlak van 305 m^2 en bestaat uit één bouwlaag met plat dak. In het centrum zijn onder andere praktijken voor (kinder)fysio- en manuele therapie, logopedie, rouw-verliesverwerking, stresscounselling en een consultatiebureau gevestigd. Ter plaatse van het plangebied bestaat het park uit grasland met enkele bomen. Verder naar het oosten ligt een speeltuin met glijbaan en klimtoestel.



Figuur 2.2 Gezondheidscentrum Windmolenbroek

2.2 Noodzaak supermarkt

Winkelcentrum De Gors is op basis van het aanbod te typeren als buurtwinkelcentrum. Omvang van het winkelaanbod bedraagt circa 2.000 m² wvo (10 winkels). Er is één supermarkt: Albert Heijn (± 1.000 m² wvo). Overig dagelijks en aanvullend boodschappenaanbod is redelijk compleet (onder andere speciaalzaken, Kruidvat, Ter Stal). De Gors ligt in de wijk Windmolenbroek (ruim 14.000 inwoners). In de 'Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018' (zie paragraaf 4.4) is gesteld dat Windmolenbroek voldoende bewoners heeft om een compleet wijkwinkelcentrum met 2 supermarkten als publiekstrekker te realiseren. Een alternatieve structuur is onderzocht, bestaande uit een scenario met twee buurtwinkelcentra (De Gors en Heraclesstadion). Een structuur met één wijkwinkelcentrum (twee supermarkten) biedt inwoners van Windmolenbroek echter een sterker, duurzamer en completer boodschappenaanbod. Het winkelcentrum De Gors is, ondanks de decentrale ligging in de woonwijk, het gewenste boodschappencentrum voor deze wijk, doordat De Gors in de woonwijk ligt (op fiets en loopafstand voor een groot deel van de bewoners) en de verzorgingsfunctie van het Van Goghplein niet aantast. Uitbreiding op de huidige locatie van het winkelcentrum voor een tweede supermarkt is fysiek mogelijk en beleidsmatig gewenst om ook naar de toekomst een compleet dagelijks winkelaanbod te kunnen bieden voor de inwoners van de wijk Windmolenbroek.

2.3 Verkeersstructuur

Gemotoriseerd verkeer

De belangrijkste ontsluitingsweg rondom winkelcentrum De Gors is Zeven Bosjes. Vanaf Zeven Bosjes kunnen via De Gors (zuidzijde) en De Geelgors (noordzijde) de parkeerterreinen van het winkelcentrum worden bereikt. Deze wijkontsluitingsweg sluit aan de noordzijde aan op de Weezebeeksingel. Aan de zuidzijde sluit Zeven Bosjes via de Broekerheide aan op de Henriëtte Roland Holstlaan (N349). De N349 sluit op haar beurt aan op de A35.

Bevoorradend vrachtverkeer rijdt vanaf Zeven Bosjes het zuidelijke parkeerterrein op via De Gors. Ter hoogte van de toegang naar de losdock keert de vrachtwagen en rijdt dan achteruit de losdock in. Na het lossen rijdt het vrachtverkeer het parkeerterrein via De Gors terug naar Zeven Bosjes.

Langzaam verkeer

De Zeven Bosjes beschikt aan beide zijden van de weg over fietssuggestiestroken, aangegeven door middel van een rode markering en een wit-onderbroken lijn. De overige wegen in de wijk zijn ingericht als 30 km/uur-gebied. Langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer zijn hier niet van elkaar gescheiden. Ten zuiden van het winkelcentrum (en plangebied) ligt een fietspad dat onderdeel uitmaakt van het stedelijke fietsnetwerk (doorgaande Leemslagenroute). De Leemslagenweg vormt de oost-west verbinding voor fietsers in Windmolenbroek en de aanliggende wijk Nijrees.

Openbaar vervoer

Voor de ingang van het winkelcentrum ligt langs Zeven Bosjes een bushalte. Hier halteert de openbaarvervoersdienst in de richting van het centraal station.

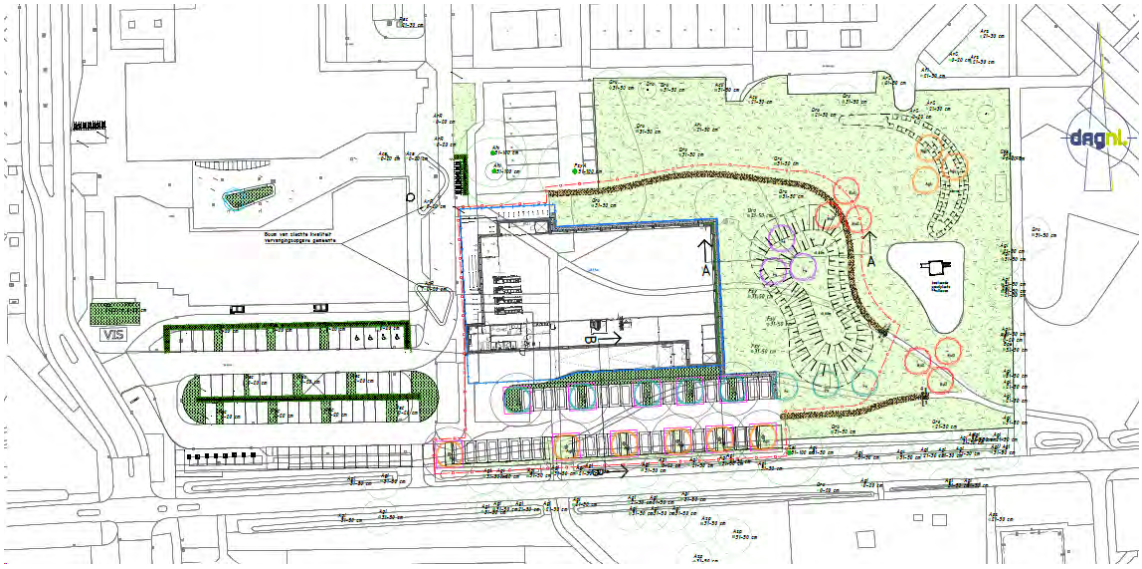
Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

3.1 Inrichting

In dit bestemmingsplan wordt een nieuwe vestiging van een extra supermarkt mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 1.477 m^2 (1.100 m^2 winkel en 377 m^2 magazijn/kantoor) en een hoogte van 5,6 m. Daartoe wordt het bestaande gezondheidscentrum gesloopt. Het gezondheidscentrum krijgt een plek in het bestaande winkelcentrum. De supermarkt wordt ingepast tussen de rijwoningen aan de noordzijde (De Gors 8-18) en de Leemslagenweg aan de zuidzijde. Een deel van het bestaande park zal eveneens worden bebouwd. Aan de zuidkant van de nieuwe supermarkt wordt een nieuw parkeerterrein aangelegd met 41 parkeerplaatsen. Tussen de parkeerplaatsen komen opstelplaatsen voor winkelwagens.

De aanrijroute van vrachtwagens ten behoeve van de supermarkt loopt via het bestaande parkeerterrein ten westen van het plangebied. Om onveilige situaties te voorkomen, is besloten om dit parkeerterrein opnieuw in te richten en sommige parkeerplaatsen anders te oriënteren. Met deze nieuwe inrichting wordt dit parkeerterrein vergroot tot circa 60 parkeerplaatsen. Met de herinrichting ontstaat meer ruimte en biedt gelijk de mogelijkheid om dit parkeerterrein en omgeving ruimtelijke te verbeteren. Deze herinrichting is op basis van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. Omdat onderhavige ontwikkeling niet los van dit gebied kan worden gezien, is dit openbare gebied wel meegenomen in de plan toelichting. In figuur 3.1 wordt een schets weergegeven van de mogelijke ieuwe inrichting van het gebied.

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 wordt de nieuwe supermarkt deels gerealiseerd in bestaand groen. Het terrein aan de noord en oostzijde van het nieuwe gebouw zal daarom met nieuw groen worden ingericht en vormt op die manier een natuurlijke overgang naar het naastgelegen park.



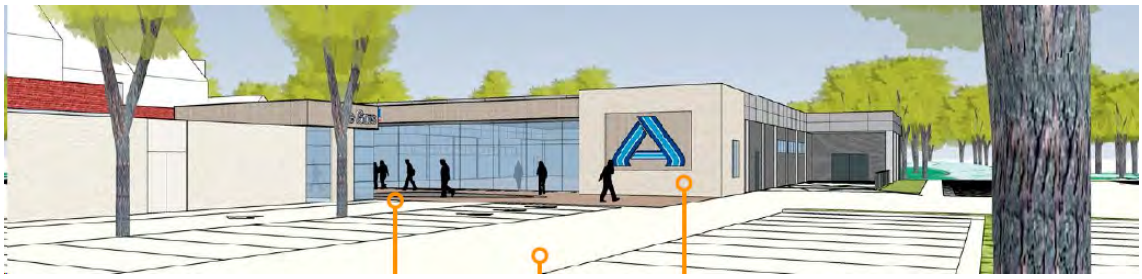
Figuur 3.1 Schets (mogelijke) inrichting

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is voor het bestaande winkelcentrum een analyse uitgevoerd. In deze analyse is gekeken op welke manier het winkelcentrum kwalitatief kan worden verbeterd zonder dat er grote ingrepen worden voorgesteld.

Op basis van deze analyse is besloten om de nieuwe supermarkt in de richting van het bestaande winkelcentrum te oriënteren. De entree van de winkel bevindt zich in de noordwesthoek van het gebouw en het laden en lossen is gesitueerd aan de zuidzijde. Met deze situering ontstaat de beste verbinding met de bestaande winkels en draagt de nieuwe supermarkt het best bij aan de kwaliteit van het winkelcentrum wat ten goede komt aan alle functies is in dit gebied. In figuur 3.2 en 3.3 worden impressie van de nieuwe supermarkt weergegeven.

Materiaal en kleurgebruik is grote deel in de huisstijl van de supermarkt, maar wordt afgestemd op het winkelcentrum en de mogelijke nieuwe uitstraling. De bouwhoogte (circa 5,6 m) is afgestemd op de bestaande woning ten noorden van het plangebied. De bestaande bebouwing van het winkelcentrum ligt hoger (maximaal 12 m).

Aan de noord en oostzijde van het plangebied wordt het bestaande groen op nieuw ingericht. Naast nieuw groen wordt een hoogte accent (glooiingen) aangebracht om de beleving van het park te versterken en het zicht op de (achterzijde) van de supermarkt te verminderen. Door deze landschappelijke inpassing zal het gebouw zich gemakkelijk voegen in de omgeving.



Figuur 6.2 Impressie parkeerplaats zijde



Figuur 6.3 Impressie winkelgebied zijde

3.2 Omgeving

Naast de realisatie van het nieuwe gebouw zal ook de openbare ruimte opnieuw worden ingericht. Daarnaast zijn er plannen, om op termijn, om de openbare ruimte van het gehele winkelcentrum op nieuw in te richten.

Het parkeerterrein aan de zuidzijde zal landschappelijk worden ingepast door middel van een groenstrook. Het bestaande groen langs de Leemslagenweg zal zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. De inrichting van het naastgelegen park wordt aangepast aan de nieuwe situatie. Daarbij wordt het terrein aan de oostzijde van het nieuwe gebouw ingericht met een glooiing, waardoor een natuurlijke hoogte accent ontstaat. Op deze glooiing worden bomen en beplanting aangeplant. Het nieuwe gebouw wordt aan de parkzijde deels afgeschermd door groene begroeiing langs de achtergevel van het gebouw.

Op deze manier wordt vanuit het park het zicht op het plangebied grotendeels weggenomen. De bomen aan de noordzijde van het plangebied, die in het bestemmingsplan als 'waardevol' zijn aangeduid, blijven waar mogelijke behouden. Tijdens de bouw zullen maatregelen worden getroffen ter bescherming van deze bomen.

De huidige parkeersituatie aan de zuidzijde van het winkelcentrum wordt zoals beschreven in 3.1 aangepast. In aansluiting op de bestaande parkeerplaats zal een nieuw parkeerterrein worden ingericht.

Op het parkeerterrein is ruimte voor de stalling van winkelwagens. Verder is naast de entree (aan de westzijde van het gebouw) een winkelwagen- en fietsenstalling voorzien.

Zoals beschreven, zijn er plannen om op termijn het gehele winkelcentrum op te waarderen. Vooruitlopend hierop, hebben de gemeente en de initiatiefnemer een analyse gemaakte van het bestaande winkelcentrum. In paragraaf 2.1 zijn de resultaten beschreven. De voorlopige plannen bestaan uit:

- het verbeteren van de verblijfskwaliteit en de uitstraling van de openbare ruimte;
- Entreegebied(en) opwaarderen en/ of vrijmaken van obstakels;
- Uniforme bestrating, met een warme uitstraling.

Deze plannen staan los van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, maar versterken elkaar wel.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het voor het plangebied relevante vigerende ruimtelijke beleidskader.

4.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 door de Minister vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

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

Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.
   In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik en waar dat kan, meeprofiteren in de opbrengsten.
   De aanleg van zonneparken in het landschap moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Het Rijk plaatst bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe buren als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensieterrein. Ingezet wordt op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen.
   Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam, en circulair. Daarbij wordt ingezet op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst

binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap.
Er wordt naar gestreefd dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit.
   Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Uitvoering

De NOVI bevat ook een opmaat naar een Uitvoeringsagenda. Daarin wordt niet alleen inzichtelijk gemaakt welke inzet Rijk en regio nu al plegen, maar ook welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt. De Uitvoeringsagenda wordt richting de definitieve NOVI verder uitgewerkt. Daarbij worden de kansen en risico's uit de planMER betrokken.

De bedoeling is dat de NOVI zich aan nieuwe ontwikkelingen kan aanpassen, in een permanent en cyclisch proces. Het Rijk gebruikt daarvoor een goede NOVI-monitor.

Rijk, provincies en gemeenten gaan meer samenwerken als één overheid. De NOVI-aanpak is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. Medeoverheden, burgers en bedrijven, zijn niet juridisch aan de visie in de NOVI gebonden. Om de opgaven als overheden samen aan te pakken, wordt op basis van de vastgestelde NOVI toegewerkt naar samenwerkingsafspraken.

Het is belangrijk dat de omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten waar nodig en mogelijk op elkaar aansluiten. Daarvoor moeten de bestaande Gebiedsagenda's worden uitgebouwd tot bredere Omgevingsagenda's. Die omvatten de volle breedte van het omgevingsbeleid en kunnen zich ontwikkelen tot de kern van een werkend stelsel van omgevingsbeleid. Deze Omgevingsagenda's worden met alle landsdelen gemaakt, in samenwerking tussen de overheden.

De samenloop van verschillende nationale belangen en de omvang van de opgaven maken het in sommige gebieden tot een grote uitdaging om tot passende oplossingen te komen. Er is daarvoor in deze gebieden extra inzet van Rijk en regio nodig, omdat het binnen de bestaande kaders onvoldoende lukt om tot resultaat te komen. Daarom zullen er NOVI-gebieden worden benoemd.

Open proces

De NOVI is tot stand gekomen in samenspraak met verantwoordelijke ministeries, gemeenten, provincies en waterschappen. Tevens is input gebruikt van adviesraden, kennisinstellingen, het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers. De dialoog met en tussen alle betrokkenen stopt niet met het verschijnen van de (ontwerp)-NOVI. Het blijft een open proces, waarvan participatie

een wezenlijk onderdeel uitmaakt.

Voorliggend bestemmingsplan speelt in op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke functies mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Conclusie beoogde ontwikkeling

Voorliggend plan maakt een nieuwe supermarkt mogelijk. De supermarkt maakt deel uit van een buurtwinkelcentrum waar zich reeds een Albert Heijn bevindt. In bijlage 1 is de ontwikkeling getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en een goede ruimtelijke ordening in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieronder zijn de conclusies opgenomen.

Behoefte

Met de beoogde ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de beleidsmatige behoefte aan versterking van het winkelcentrum met een tweede supermarkt. In het gemeentelijke detailhandelsbeleid is beschreven dat een tweede publiekstrekker (supermarkt) leidt tot een versterking en opwaardering van de dagelijkse winkelstructuur voor de wijk Windmolenbroek. Momenteel is hier enkel de full-servicesupermarkt Albert Heijn gevestigd. Het harddiscountsegment is een wezenlijk onderdeel van een complementair dagelijks winkelaanbod en betreft een aanvulling op het aanwezige winkelaanbod in winkelcentrum De Gors. Als harddiscounter heeft de supermarkt een bijzondere positie binnen de Nederlandse supermarktstructuur en onderscheidt zich qua winkelomvang, assortiment en service waardoor de harddiscounter ook een specifieke aanvullende functie heeft voor de consument.

Uit het distributieplanologisch onderzoek worden geen onaanvaardbare effecten verwacht op het ondernemersklimaat als gevolg van de vestiging van een nieuwe supermarkt. De komende planperiode is er voldoende marktruimte voor dagelijkse goederen binnen de wijk Windmolenbroek. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van zowel een kwalitatieve als kwantitatieve behoefte om de dagelijkse goederensector van Windmolenbroek te behouden en te versterken op een beleidsmatig gewenste locatie.

Locatieafweging

In hoofdstuk 4 van het ruimtelijk-economisch onderzoek (bijlage 1) is geconcludeerd dat binnen de huidige leegstand geen ontwikkelingsmogelijkheden voor harddiscounter supermarkt zijn. De ontwikkeling vindt plaats in het bestaand stedelijk gebied aansluitend op een bestaand winkelcentrum. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de voorkeursvolgorde van de ladder voor duurzame verstedelijking. Beleidsmatig is versterking van dit winkelgebied met een tweede supermarkt gewenst. Met de ontwikkeling wordt het dagelijkse goederenaanbod geclusterd in het winkelcentrum, waardoor het wijkwinkelcentrum haar verzorgingsfunctie kan behouden en versterken in de wijk Windmolenbroek. Met de ontwikkeling kan positief worden bijgedragen aan de beleidsmatig gewenste voorzieningenstructuur in Almelo.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling van harddiscounter supermarkt in winkelcentrum De Gors voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.3 Provinciaal beleid

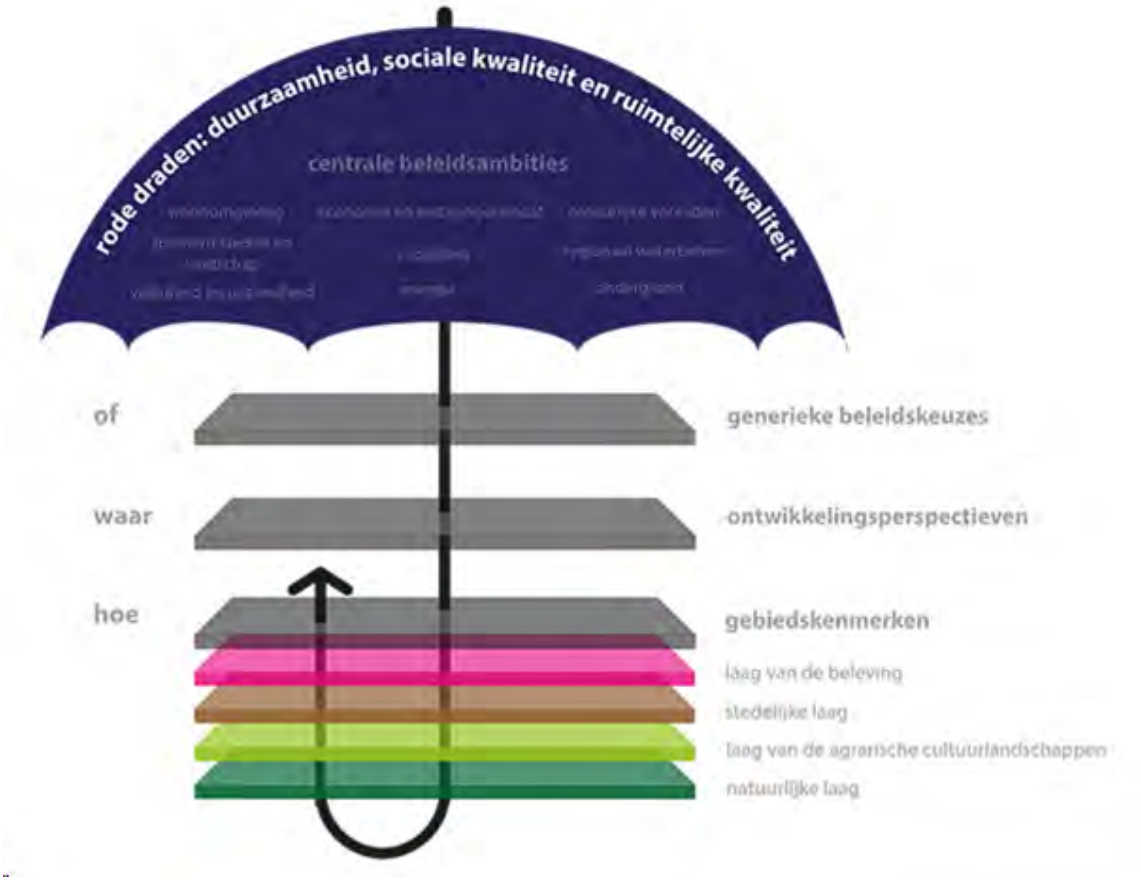
Omgevingsvisie en -verordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie. De drie grote thema's van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: 'duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'. Duurzaamheid vraagt om een integrale aanpak en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele belangen. De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: 'datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt wat voor mens, plant en dier belangrijk is'. Ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Het thema sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Zaken die daarbij een belangrijke rol spelen zijn gezondheid, vitaliteit, arbeidsparticipatie, sociale uitsluiting en armoede. Binnen het thema sociale kwaliteit zijn vier categorieën van menselijke behoeften die samenhangen met de inrichting of vormgeving van onze leefomgeving: de behoefte aan geborgenheid en veiligheid, de behoefte aan contact en communicatie, de behoefte aan informatie en variatie en tenslotte de behoefte aan duidelijkheid en herkenning. De provincie heeft een hoofdambitie, zorgen voor een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met daarbij een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Dit is uitgewerkt in 9 centrale beleidsambities in 3 categorieën, namelijk welzijn, welvaart en natuur.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (geconsolideerd vanaf 2017)

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie onderstaande afbeelding). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is. De volgende niveaus komen aan de orde:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Omgevingsvisie Overijssel 2017)

1. Generieke beleidskeuzes

Het gaat hier om algemene keuzes die bepalen of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor onder andere voorzieningen in het stedelijk gebied hanteert de provincie de SER-ladder. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt (zie paragraaf 4.2).

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met deze perspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vormgegeven. Het beleid hiervoor is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven.

Voor het perceel geldt het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' wat zich richt op herstructurering en transformatie om het gebied vitaal en aantrekkelijk te houden en de diversiteit aan milieus te versterken.

3. Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de in het plangebied voorkomende gebiedskenmerken volgens de lagenbenadering:

Natuurlijke laag (Beekdalen en natte laagtes)

Het plangebied is gelegen in een beekdal/ laagte waar het water zijn weg zocht over het maaiveld. De

ambitie is om deze gebieden als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven en afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beeksysteem als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen.

Stedelijke laag (Woonwijken 1955 - nu)

Het plangebied is met betrekking tot de stedelijke laag aangewezen als 'Woonwijken 1955 - nu'. De kernmerken van deze woonwijken zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter. Een belangrijkste opgave voor deze wijken is herstructurering. Nieuwe bebouwing dient zich te voegen naar de aard, maat en het karakter van het grotere geheel. Kwaliteit van de buitenruimte en parkeervoorzieningen vraagt bijzondere aandacht.

Laag van de beleving (Recreatieve routes en vaarwegen)

Het plangebied grenst aan een recreatieve route. De Leemslagenweg maakt onderdeel uit van het stedelijke fietsnetwerk. De ambitie is het opheffen van de discontinuïteiten in het padennetwerk. Ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk.

Thematische beleidskeuzes

Binnen de thematische beleidskeuze 'Woonomgeving' is het plangebied gelegen binnen 'Wonen in de stedelijke netwerken' en 'Voorzieningen in stedelijke netwerken'. Netwerkstad Twente bestaat uit Enschede, Hengelo, Almelo, Borne en Oldenzaal. Het beleid binnen de stedelijke netwerken is met name gericht op concentratie van de (boven)regionale woningbehoefte. Detailhandel is in principe alleen toegestaan in kernwinkelgebieden. Een wijkwinkelcentrum valt ook onder de noemer kernwinkelgebied.

Conclusie beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling past goed in het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' aangezien sprake is van herstructurering. Met de toevoeging van een supermarkt wordt de vitaliteit van het winkelcentrum vergroot. Voor de ladderonderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.2. Het ontwerp van de supermarkt is afgestemd op de omgeving wat betreft aard en maat. Ontsluiting en parkeren komt in paragraaf 5.2 aan de orde. De ontwikkeling heeft geen invloed op de Leemslagenweg ten zuiden van het plangebied. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het aspect water vanwege de ligging van het plangebied in een beekdal/ laagte.

Omgevingsverordening

De uitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen in de Omgevingsvisie Overijssel. De volgende regels zijn op het bestemmingsplan van toepassing:

- Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking (titel 2.1 principe van concentratie en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik);
- concentratie van (boven)regionale voorzieningen in stedelijke netwerken (artikel 2.1.2 principe van concentratie en titel 2.4 detailhandel);
- concentratie van detailhandel in kernwinkelgebieden (titel 2.4).

Conclusie beoogde ontwikkeling

Het plan is in overeenstemming met de regels uit de verordening. Het betreft de toevoeging van detailhandel aan een bestaand kernwinkelgebied. Voor de ladderonderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

4.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Almelo 2020-2040

De omgevingsvisie Almelo is op 29 september 2020 door de gemeenteraad van Almelo vastgesteld. De

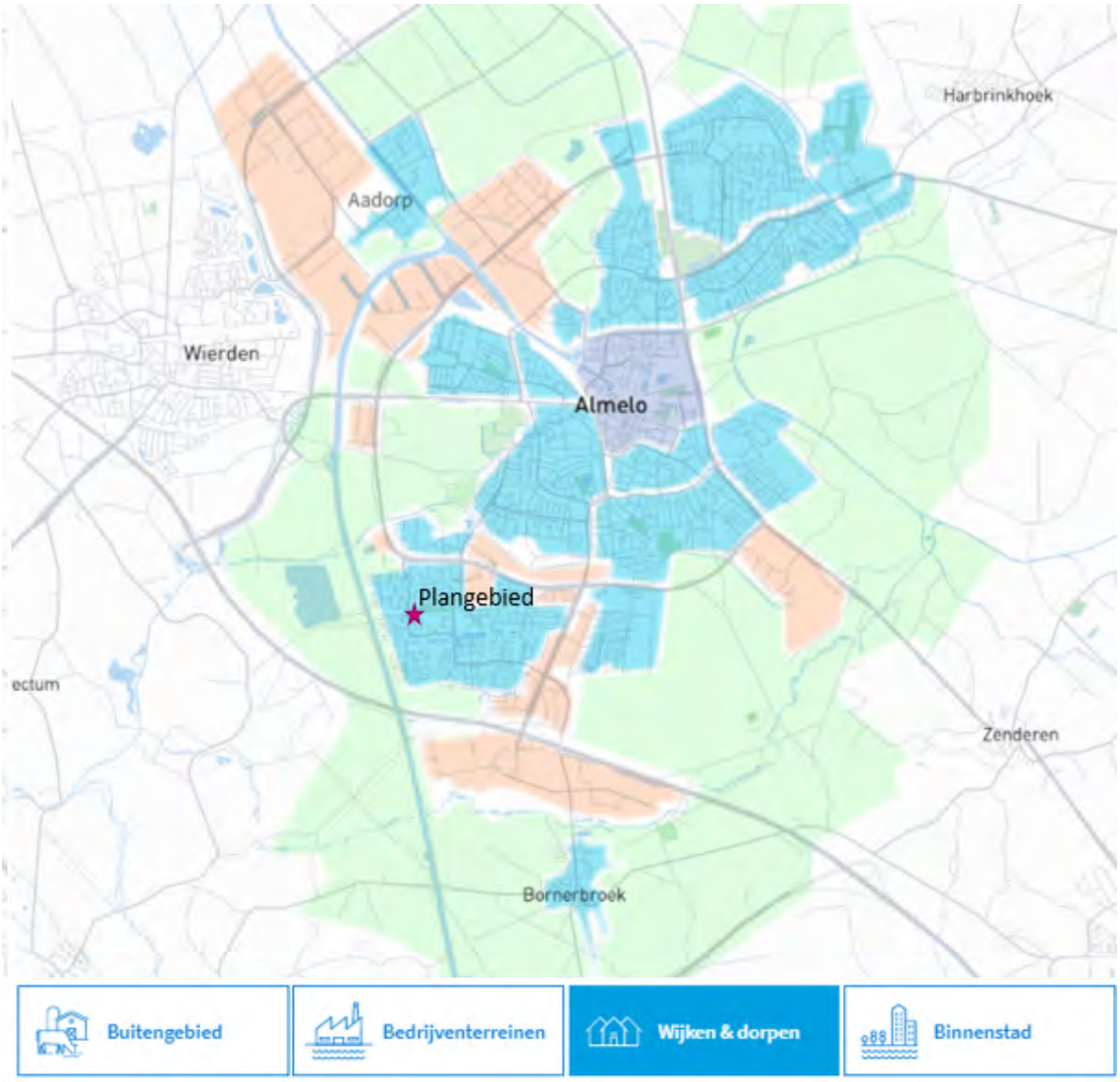
Omgevingsvisie is een richtinggevend koersdocument binnen de nieuwe Omgevingswet die vanaf 2022 inwerking zal treden. De Omgevingsvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Almelo. In de omgevingsvisie wordt gewerkt met overkoepelende thema's namelijk:

- We doen het samen;
- De basis onder ons bestaan;
- Blauwgroen netwerk;
- Alle (vaar-, spoor-, snel- en digitale) wegen leiden naar Almelo
- Voorrang voor de fiets, ruimte voor de auto
- Dorpen, stad en ommeland zijn ons podium en decor
- Samen gezond en verzorgd
- Wendbare woningen
- Veilig als voorwaarde

Omdat het grondgebied van de gemeente Almelo erg verschillend is, wordt in de omgevingsvisie gewerkt met vier gebieden:

- het buitengebied,
- de bedrijventerreinen,
- de wijken & dorpen, en
- de binnenstad.

Onderhavig plangebied valt in het gebied Wijken & Dorpen. Hieronder vallen de dorpen binnen de gemeente Almelo en de verschillende wijken in de stand Almelo.



Figuur 4.2 Gebieden kaart omgevingsvisie (bron: omgevingsvisie Almelo)

De wijken & dorpen

Prettig wonen begint natuurlijk met een passende woning. Met de kans om woonwensen te vervullen, doordat er voldoende keuze is. Daarom wil de gemeente we wijken creëren met gemengde woonmilieus, waar genoeg aanbod is voor elke doelgroep.

De gemeente is van mening dat dorpen en wijken een belangrijke functie hebben. Dorpen en wijken moeten een fijne woonomgeving bieden. Ieder dorp en wijk heeft haar eigen sfeer, eigen voorzieningen en unieke sociale samenhang.

Binnen het thema Wijken & dorpen spelen drie subthema's:

- Samen wonen en Samenleven:

Bewoners hoeven idealiter hun wijk of dorp niet uit voor hun dagelijkse boodschappen en b*ehoeften. In elk van deze leefgemeenschappen zijn en blijven de voorzieningen zo dichtbij mogelijk. De inwoners en de ondernemers versterken elkaar hierin.*

- Werken dichtbij huis:

Veel wijken zijn rustig op doordeweekse dagen, wanneer de bewoners naar hun school of werk zijn vertrokken. Daarom wil de gemeente stimuleren op het werken in of dichtbij huis. Ideaal voor zzp'ers en startups, die (nog) geen grote werkruimte nodig hebben. Of die elkaar juist graag opzoeken en een leegstaand pand in de wijk omvormen tot verzamelgebouw.

- Via klimaatbestendig naar energieneutraal:

Zoals heel Nederland maakt ook de gemeente Almelo de woningen voor 2050 aardgasvrij. Deze wijken worden gerealiseerd in samenwerking met de bewoners. Zoals het plaatsen van zonnepanelen, installeren van een warmtepomp of isoleren van vloer, muren, ramen en dak. Maar ook het vergroenen van daken en 'ontstenen' van de tuin, want elke vergroening draagt bij aan de gezamenlijke klimaatbestendigheid en biodiversiteit.

Conclusie beoogde ontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling past binnen de thema's en ambities die in de omgevingsvisie voor Wijken & Dorpen zijn vastgelegd. De realisatie draagt bij aan de leefbaarheid van een wijk, een heeft een aantrekkende werking voor het bestaande winkelcentrum. De nieuwe supermarkt wordt gerealiseerd met de nieuwste technologie waardoor het niet noodzakelijk is de supermarkt op het gas aan te sluiten. Met de inrichting van het openbaar gebied, wordt rekening gehouden met het klimaat, zo wordt momenteel onderzocht of het haalbaar is, daarnaast worden onder het nieuwe parkeerterrein waterinfiltratie kratten geplaatst wat ten goede komt aan de waterinfiltratie capaciteit van het gebied.

Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018

In 2013 is de 'Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018' vastgesteld. De structuurvisie gaat uit van de omslag van een groei- naar een verdringingsmarkt. Trends die daarbij centraal staan zijn schaalvergroting, wijzigende bestedingen en minder behoefte aan winkels (door de groei van internet en demografische ontwikkelingen).

De wijk- en buurtwinkelcentra in Almelo hebben een duidelijke boodschappenfunctie voor de wijk. Supermarktaanbod vormt de basis voor inwoners uit de wijk. Winkelcentrum De Gors wordt getypeerd als een wijkgericht boodschappencentrum met een uitgebreid overig aanbod, maar slechts één supermarkt als publiekstrekker. De toevoeging van een tweede supermarkt (1.800 m^2 bvo) wordt als initiatief genoemd waarvoor nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Een tweede supermarkt moet de omvang van het winkelcentrum beter laten aansluiten op het bijbehorende verzorgingsgebied (omvang van de wijk). Realisatie van een compleet nieuw wijkwinkelcentrum op een nieuwe locatie wordt niet reëel geacht. Als gewenste acties worden daarom genoemd:

- toevoegen tweede supermarkt met goede relatie overige winkels;
- uitbreiden parkeercapaciteit;
- opknappen bestaande winkelcentrum;
- onderzoek integrale herontwikkeling winkelcentrum.

Conclusie beoogde ontwikkeling

Door de cruciale trekkersrol van supermarkten in wijkwinkelcentra, kan de toevoeging van een tweede supermarkt een positieve invloed hebben op het winkelcentrum en leegstand terugdringen. Uit het detailhandelsonderzoek komt naar voren dat er ruimte is voor een tweede supermarkt in Windmolenbroek. Twee (elkaar aanvullende) supermarkten bieden kansen voor de versterking van dit winkelgebied. Met dit bestemmingsplan worden de aanbevelingen uit de detailhandelsstructuurvisie verder ingevuld.

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

5.1 Vormvrije mer-beoordeling

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is indien (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2);

- de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een supermarkt met een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 1.477 m^2. De beoogde ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden niet. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is. Ten behoeve van de m.e.r.-beoordelingsbeslissing is een notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze notie is opgenomen in bijlage 10. Op basis van deze notitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbeslissing waarin wordt aangegeven of een volledige m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden.

5.2 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe supermarkt. Dit heeft een verkeerstoename tot gevolg. Deze verkeerstoename is bepaald op basis van kencijfers van het CROW zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012). In 2018 zijn deze kencijfers geactualiseerd in CROW publicatie 381. Onderstaande berekening toont echter een worst-case benadering op basis van de oude, hogere CROW kencijfers (2012).

Uitgangspunt is een ligging in het restgebied van de bebouwde kom. Tevens geldt voor de gemeente Almelo de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. De kencijfers van het CROW geven een bepaalde bandbreedte. Gezien het gemiddeld autobezit binnen de gemeente Almelo in vergelijking met gemeenten met eenzelfde stedelijkheidsgraad kan worden uitgegaan van het gemiddelde van de gestelde bandbreedte. De te realiseren supermarkt wordt getypeerd als 'discountsupermarkt'. Op basis van deze gegevens geldt een verkeersgeneratie van 116,8 mvt/etmaal per 100 m^2 bruto vloeroppervlak op een gemiddelde weekdag. De te realiseren supermarkt heeft een bruto vloeroppervlak van 1.477 m^2. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van circa 1.725,1 mvt/etmaal op een weekdag. Omrekening naar een werkdag vindt plaats op basis van een omrekenfactor van 1,2. De verkeersgeneratie op een werkdag bedraagt dan 2.070,1 mvt/etmaal.

Dit verkeer wordt afgewikkeld op het kruispunt Zeven Bosjes - De Gors. Op basis van

capaciteitsberekeningen is onderzocht of dit kruispunt over voldoende afwikkelingscapaciteit beschikt. Dit onderzoek is vastgelegd in een memo en is opgenomen in bijlage 2. Uit de berekeningen blijkt dat de gemiddelde wachttijd op een werkdag maximaal 12 seconden bedraagt en op een zaterdag 15 seconden. Deze wachttijden gelden voor het verkeer afkomstig van De Gors naar de Zeven Bosjes. Een dergelijke wachttijd is acceptabel. De wachttijd voor verkeer vanaf de Zeven Bosjes naar De Gors is beperkt (3 tot 4 seconden). Hier ontstaan geen wachtrijen. Op basis van de berekeningen wordt geconcludeerd dat het kruispunt in de toekomstige situatie, inclusief discountsupermarkt, over voldoende afwikkelcapaciteit beschikt. Wel vraagt de toegang van het parkeerterrein vanaf de Zeven Bosjes om een aanpassing om het bezoekersparkeren vrachtverkeer efficiënt en veilig af te kunnen wikkelen. Voldoende aandacht dient hierbij ook uit te gaan naar het langzaam verkeer. Een aanpassing van deze toepassing is reeds in voorbereiding.

Parkeren

In de 'Parapluherziening parkeren' (vastgesteld 2018-06-05) wordt voor de parkeernormering verwezen naar de meest actuele CROW kencijfers. Dit zijn de kencijfers uit CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Een uitgangspunt dat in het gemeentelijk beleid is opgenomen, is dat er moet worden aangesloten bij het kencijfer voor stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. De Gors ligt in de rest bebouwde kom van Almelo. Gewoonlijk hanteert de gemeente Almelo altijd de maximale parkeernormen die het verkeerskundige kenniscentrum CROW hanteert voor een bepaalde functie. Die maximale norm is in dit geval 6,4 parkeerplek per 100 m2 bvo.

Aangezien er in de Gors sprake is van een bestaand winkelaanbod en een bestaand parkeerterrein, zal er voor een aanzienlijk deel sprake zijn van dubbelgebruik van parkeerplekken (Veel bezoekers van de nieuwe supermarkt zullen ook één of meerdere andere winkels bezoeken, terwijl ze tijdens dit winkelbezoek maar één parkeerplek bezet houden). Met het oog op dit dubbelgebruik, is daarom besloten om voor de nieuwe supermarkt uit te gaan van een minimale parkeernorm, volgens dezelfde CROW-specificaties. Die norm is 4,0 parkeerplek per 100 m2 bvo.

De supermarkt heeft een bruto vloeroppervlak van circa 1.477 m^2 (1.100 m^2 winkelvloeroppervlak). De totale parkeerbehoefte van de supermarkt bedraagt dan 59 parkeerplaatsen.

Het plan voorziet in de realisatie van 41 nieuw ingerichte parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het gebied, daarnaast wordt het bestaande parkeerterrein uitgebreid van 54 parkeerplaatsen naar 60 parkeerplaatsen. In totaal worden er dus 47 nieuwe parkeerplaatsen aan het gebied toegevoegd.

In 2016 is in het gebied rondom wijkcentrum De Gors een parkeeronderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten (zie bijlage 3) blijkt dat op het drukste moment op de parkeerplaatsen direct rondom het wijkcentrum nog een restcapaciteit beschikbaar is van in totaal 32 parkeerplaatsen. Hiervan kan gebruik worden gemaakt. Daarmee is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig om de resterende 12 parkeerplaatsen op te vangen.

Er zal ook gedacht moeten worden aan het stallen van fietsen voor bezoekers die per fiets naar de supermarkt komen. Op basis van kencijfers van het CROW geldt dat per 100 m^2 minimaal 1,6 stallingsplekken aanwezig dienen te zijn (Fietsparkeerkencijfers, versie 3, 2019). Dit leidt tot een minimale stallingsbehoefte van 23 plaatsen. Het fietsparkeren is beoogd aan de noordzijde van de te realiseren winkel.

Bevoorradend vrachtverkeer

Bevoorradend vrachtverkeer rijdt vanaf Zeven Bosjes het zuidelijke parkeerterrein op via De Gors. Vrachtwagens maken dan een 180 graden draai om vervolgens achterwaarts de laad/losplaats in te rijden. Van hieruit rijden de vrachtwagens voorwaarts dezelfde zuidelijke route uit het parkeerterrein, noordelijk de Zeven Bosjes weer uit. De opgestelde rijcurve is opgenomen in figuur 4.1. Hieruit blijkt dat de manoeuvre haalbaar is binnen de beschikbare ruimte.



Figuur 5.1 Rijcurve bevoorradend vrachtverkeer

Conclusie

De realisatie van de nieuwe supermarkt heeft een verkeerstoename tot gevolg. Echter is deze toename niet dusdanig dat hierdoor knelpunten ontstaan op het omliggend wegennet. Het voorrangskruispunt Zeven Bosjes - De Gors beschikt over voldoende capaciteit om het huidige verkeer en het verkeer van en naar de nieuwe supermarkt af te kunnen wikkelen. Voor de toegang van het parkeerterrein vanaf de Zeven Bosjes is een aanpassing van de aansluiting in voorbereiding. Binnen het gebied is voldoende ruimte aanwezig voor het bevoorradend vrachtverkeer om de losdock te kunnen bereiken. De ontwikkeling zal ook leiden tot een toename van de parkeerbehoefte. Om deze parkeerbehoefte op te kunnen vangen worden 47 extra gemarkeerde parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast is op de bestaande parkeerterreinen direct rondom het wijkcentrum voldoende restcapaciteit aanwezig om de overige parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

5.3 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek en conclusie

In het verleden is er op een deel van het plangebied een boerenerf geweest waar sloop heeft plaatsgevonden. Daarnaast is er bebouwing gerealiseerd in een tijd dat asbest nog mocht worden toegepast. Hierdoor is sprake van een verdachte locatie en dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het plangebied is gelegen in een deel van Almelo waar volgens de bodemkwaliteitskaart de achtergrondwaarden voor boven- en ondergrond moeten voldoen aan de

klasse “schoon”.

Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Op basis van dit verkennende bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen;
- Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- De grond is licht verontreinigd met zink;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Als extra aanvulling op het verkennende bodemonderzoek is ook een asbest in bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5. Uit dit onderzoek blijkt dat:

- In het vrijgegraven en geïnspecteerde materiaal uit de inspectiegaten is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- In de grond is plaatselijk een verhoogd gewogen asbestgehalte aangetoond van 0,1 mg/kg ds. In de overige onderzochte grondmonsters is geen verhoogd gewogen asbestgehalten aangetoond;
- Het aangetoonde gewogen gehalte asbest in de grond (0,1 mg/kg ds) is lager dan 0,5 x de interventiewaarde (50 mg/kg ds), en vormt geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest.

Het aangetoonde gehalte asbest ligt ver onder de interventiewaarde waardoor vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Op basis van de uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Regelgeving en beleid

Op grond van de Erfgoedwet, het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (artikel 3.6.1 lid 1) en het beleid van de gemeente Almelo dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische en cultuurhistorische waarden. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Er moet een inventarisatie gemaakt worden van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen van archeologische waarden. Daarnaast moet worden aangegeven welke conclusies daaraan verbonden kunnen worden en op welke wijze deze waarden geborgd worden in het bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het deel van de Erfgoedwet dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Voor

gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Almelo blijkt dat Windmolenbroek voor het merendeel een lage archeologische verwachting heeft. Op basis van deze verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien er bodemingrepen worden gedaan dieper dan 40 cm en meer dan 5 hectare. De bodemingrepen beslaan een kleiner oppervlak dan 5 hectare waardoor nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In het plangebied zijn daarnaast geen archeologische vindplaatsen of archeologische onderzoeken in de landelijke database Archis3 geregistreerd. Tevens zijn binnen het plangebied geen terreinen van archeologische waarden bekend.



Figuur 5.2 Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Almelo

Cultuurhistorie

Toetingskader

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Onderzoek

Historisch geografische kenmerken, waardevolle structuren en objecten

De oudste goede cartografische informatie over het gebied is te vinden in de kadastrale minuutkaarten uit het begin van de 19e eeuw. Hieruit en uit latere topografische kaarten is de ontwikkeling van het gebied te volgen. Daaruit is te zien dat het plangebied vanaf het begin van de negentiende eeuw deel

uitmaakte van een uitgestrekt heidegebied, de Windmolenbroek Laage. Pas rond 1930 wordt het heidegebied ter plaatse van het plangebied in ontwikkeling genomen en raakt het in gebruik als weiland. Enkele jaren later wordt er binnen de contouren van het plangebied een boerenerf gebouwd. Met de realisatie van de woonwijk Windmolenbroek, medio jaren 80 van de 20e eeuw, verdwijnt het boerenerf en is de oorspronkelijke verkaveling van het gebied niet meer als zodanig aanwezig.

Gebouwde objecten en monumenten

In het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische objecten en monumenten aanwezig.

Beleid en aanbevelingen cultuurhistorie

Vanwege de afwezigheid van cultuurhistorische waarden hoeven er geen bestemmingen en bepalingen te worden opgenomen in dit plan.

Conclusie

Op basis van de gemeentelijke archeologische waardenkaart kan worden geconcludeerd dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Daarnaast zijn er geen gemeentelijke of rijksmonumenten in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de archeologische en cultuurhistorische waarden de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

5.5 Ecologie

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Wierdense veld en ligt op een afstand van circa 8 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 2 kilometer afstand.

Vanwege de stedelijke ligging en de afstand tot natuurgebieden zijn directe negatieve effecten zoals areaalverlies en versnippering op voorhand uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. De nieuwe woningen worden gasloos gebouwd waardoor er geen gebouwemissies zijn. Dat betekent dat het plan enkel stikstofemissies veroorzaakt als gevolg van de toename in verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie en in de sloop- en aanlegfase door het nodige gebruik van mobiele werktuigen en verkeersbewegingen. Om te berekenen hoe hoog de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied zal zijn als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling, is met AERIUS een berekening uitgevoerd. Deze berekening is bijgevoegd in bijlage 6.

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Derhalve is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning noodzakelijk. De stikstofdepositie vormt voor een omgevingsvergunning bouwen geen probleem.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden worden vastgesteld aan de hand van een quickscan en een veldonderzoek (zie bijlage 7). Er is vastgesteld dat de aanwezigheid van nationaal beschermde soorten is uitgesloten. De te slopen bebouwing bevat geen gaten waarin vleermuizen zich zouden kunnen ophouden. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt. Wel komen er algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze vogels is het van belang om te starten met werken buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen. Er kunnen daarnaast algemeen voorkomende beschermde zoogdieren voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat in provincie Overijssel een algemene vrijstelling van de Wet natuurbescherming.

Verder kan het niet worden uitgesloten dat het gebied van de uitbreiding en parkeerplaats van essentieel belang is als foerageer- en vlieggebied voor vleermuizen. Effecten op vleermuizen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie uitgevoerd (zie bijlage 8. Op grond van de veldanalyse worden effecten op vleermuizen uitgesloten; de realisatie en uitvoering van de ruimtelijke veranderingen in het gebied van winkelcentrum De Gors zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De Wet natuurbescherming staat de ontwikkeling niet in de weg. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van algemene broedvogels te worden gestart of dient te worden gewerkt op een manier dat vogels niet tot broeden komen.

5.6 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde.

Gemeentelijk beleid

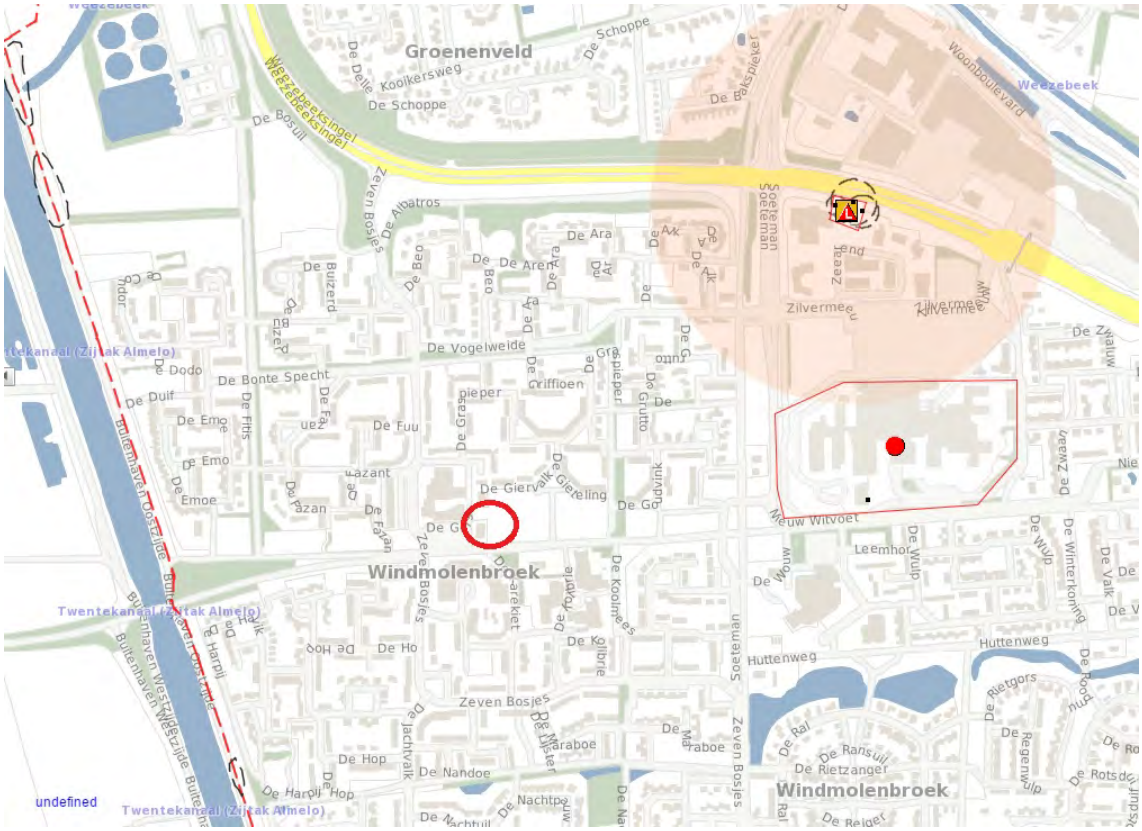
Bij het opstellen van de externe veiligheidsparagraaf is uitgegaan van de huidige wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Door de gemeente Almelo is in maart 2014 het externe veiligheidsbeleid 2015-2018 vastgesteld. Dit beleid is op 19 november 2019 verlengd tot en met 2021. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit dit veiligheidsbeleid.

Onderzoek

Ten westen van het plangebied, aan de oostzijde van het kanaal, ligt een hogedrukaardgasleiding (N-531-30). De buisleiding heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar, het invloedsgebied bedraagt 70 meter. Het plangebied ligt op circa 450 meter afstand van deze leiding en ligt derhalve niet in het invloedsgebied.

Volgens de professionele risicokaart (zie figuur 5.3) zijn er op grotere afstand van het plangebied

risicovolle inrichtingen gelegen. Ter plaatse van het ziekenhuis is een drukvat met zuurstof aanwezig en aan de Weezebeeksingel is een LPG-tankstation gesitueerd. Beide risicobronnen liggen op een grote afstand zodat zij niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie ter plaatse van het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg of het water.



Figuur 5.3 Uitsnede kaart externe veiligheid (bron: Professionele risicokaart)

Conclusie

De aanwezige risicobronnen liggen op een grote afstand van het plangebied waardoor deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

5.7 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringenzones).

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet

milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een supermarkt en leidt tot een toename van verkeer van 1.725 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde zoals opgenomen in paragraaf 5.2). Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 1 % (laden en lossen). Middels de NIBM-tool is berekend of de toename niet in betekenende mate is.

Tabel 5.1 NIBM-tool

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1725
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**1,37**
	PM_{10} in µg/m³	**0,28**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Uit de NIBM-tool blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 1,37 µg/m³ en van fijn stof van 0,28 µg/m³ (zie tabel 5.1). De fijn stof toename blijft onder de 1,2 µg/m³, de grens van 1,2 voor $N0_2$ wordt overschreden.

Uit de nibm-tool blijkt dat niet zondermeer gesteld kan worden dat de realisatie van de supermarkt niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de effecten van de supermarkt op de luchtkwaliteit te bepalen is onderzocht wat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de dichtstbijzijnde weg bedroegen. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Weezebeeksingel, ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool 2020 blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2018; 17,5 µg/m³ voor NO_2, 16,6 µg/m³ voor PM_{10} en 10,1 µg/m³ voor $PM_{2,5}$.

De jaargemiddelde waarden voor stikstof zijn dermate laag dat een zeer lichte toename van 1,37 µg/m³ stikstof acceptabel is. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} lag op 6 dagen. De concentratie $N0_2$ zal toenemen tot 18,79 µg/m³ (17,5 + 1,37), de bijdrage van het plan leidt derhalve niet tot overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in tabel 4.2. Hierdoor is er ter plaatste van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.9 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling een belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen te kunnen maken, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn woningen en andere functies gelegen als horeca en winkels. De richtafstanden gelden daarom ten opzichte van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied krijgt met dit bestemmingsplan de bestemming 'centrum'. Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel ten behoeve van de beoogde supermarkt. Dit type bedrijf valt in milieucategorie 1, waarbij richtafstanden worden gehanteerd voor geur, stof en geluid. Voor deze aspecten gelden richtafstanden van 0 meter in 'gemengd gebied'.

Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van de supermarkt wordt aan de richtafstand van 0 meter voldaan. Wel kunnen verkeersbewegingen, laden en lossen en het gebruik van winkelwagens leiden tot geluidhinder ter plaatse van woningen in de omgeving. Ter voorkoming van geluidhinder zal het laden en lossen aan de zuidzijde van het complex plaatsvinden waar de omliggende woningen op een grotere afstand (> 50 m) liggen. Tevens worden opstelplaatsen van de winkelwagentjes aan de west- en

zuidzijde gerealiseerd om zo geluidsoverlast te beperken.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 9.

Uit het onderzoek blijkt dat de vestiging van de supermarkt bij enkele woningen leidt tot overschrijding van de richtwaarden voor geluid, zoals deze worden aanbevolen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Uit maatregelenonderzoek blijkt dat het mogelijk is om maatregelen te treffen aan de winkelwagenverzamelplaats bij de ingang van de supermarkt. Door het verplaatsen en afschermen van de verzamelplaats, zijn de overschrijdingen van de richtwaarden door het nesten van winkelwagens opgelost.

Er resteren nog wel overschrijdingen van de richtwaarden. De richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau worden overschreden door met name bewegingen met personenauto's, winkelwagens en vrachtwagens. De richtwaarden voor het maximaal geluidniveau worden overschreden door vrachtwagenbewegingen. Uit hoofdstuk 5 van het rapport blijkt dat er in redelijkheid geen maatregelen mogelijk zijn om deze overschrijdingen op te lossen.

De geluidniveaus voldoen wel aan de aanbevelingen uit stap 3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dit betekent dat de geluidniveaus niet leiden tot een onaanvaardbaar akoestisch klimaat.

De grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit worden bij een aantal woningen overschreden. Het bevoegd gezag kan de berekende geluidbelasting vastleggen in maatwerkvoorschriften. Voor het maximaal geluidniveau kan de supermarkt voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Geluidbeleid gemeente Almelo

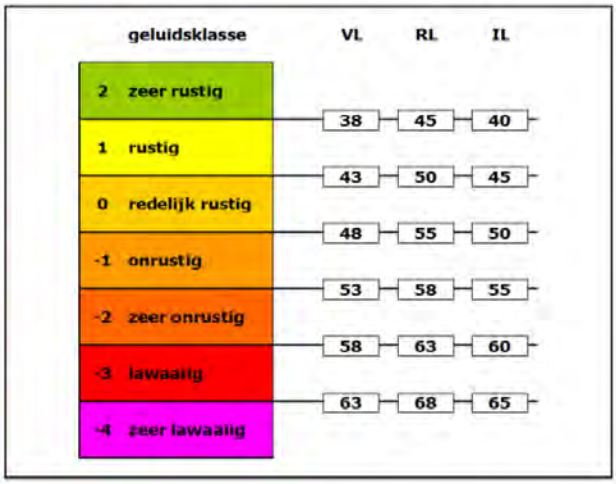
De gemeente Almelo heeft op 30 juni 2015 haar eigen geluidbeleid vastgesteld. Dit beleid wijkt op sommige onderdelen af van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering en het hier bovengenoemde activiteitenbesluit.'

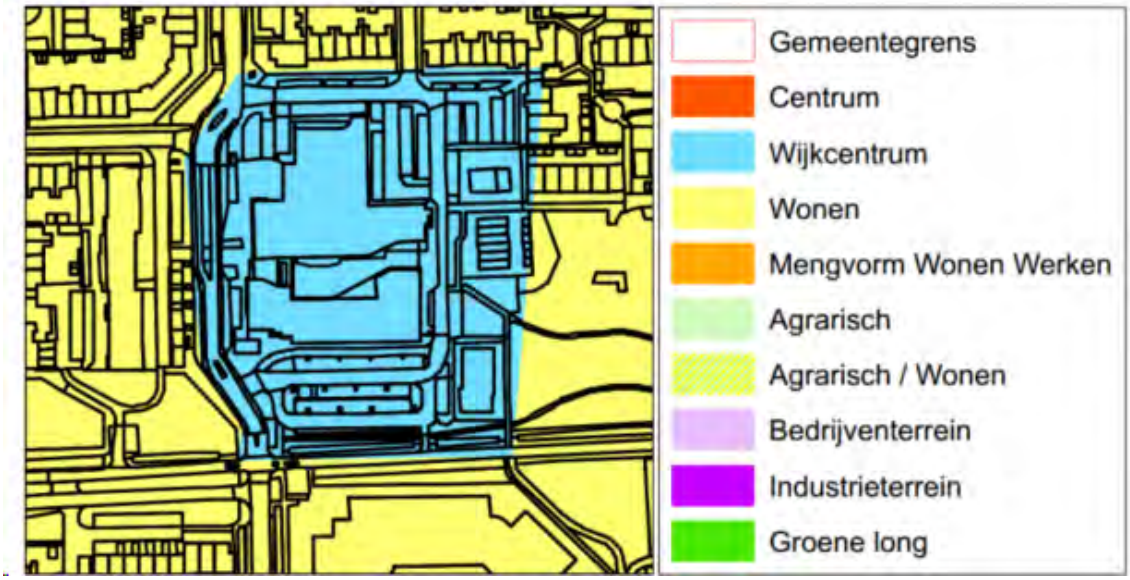
In het gemeentelijke beleid wordt er uitgegaan van gebiedsgerichte aanpak. Hierin is de gehele gemeente Almelo opgedeeld acht gebieden. Op basis van dit beleid ligt het plangebied in het gebiedstype Wonen, Wijkcentrum.

Voor ieder gebied is in het geluidbeleid voor de thema's bedrijven en verkeer een passende geluidkwaliteit opgenomen. De ambitietabel (zie hieronder) geeft aan wat de ambitiewaarde is voor dat gebied. Daarnaast geeft de tabel ook aan waar, indien onvermijdelijk, de ruimte zit voor mogelijke afwijkingen van de ambitiewaarde (bovengrens). Om hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten te voorkomen hanteert de gemeente Almelo de systematiek en richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG en heeft dit vertaalt naar de gebiedsgerichte aanpak.

Tabel 5.2: Ambitieniveau (bron: geluidbeleid gemeente Almelo)

Gebied	Bedrijven	
	Ambitie	Bovengrens
Wonen		
Centrum	redelijk rustig	onrustig [4]
Wijkcentrum	redelijk rustig	onrustig [4]
Wonen	rustig [6]	redelijk rustig [6]
Mengvorm wonen en werken		
Mengvorm wonen en werken	redelijk rustig	onrustig
Werken		
Agrarisch	rustig	redelijk rustig
Bedrijventerrein	onrustig	lawaaiig
Industrieterrein	separaat toetsingskader [5]	
Groen, water en landelijk gebied		
Natuur/groene longen	rustig	redelijk rustig





Figuur 5.4: Uitsnede kaart bij geluidbeleid met legenda

Het winkelcentrum en de daar aanwezige woningen vallen binnen het gebiedstype ‘wijkcentrum’. De omliggende woningen in het gele gebied vallen binnen het gebiedstype ‘wonen’.

Voor woningen in het blauwe gebied geldt de ambitiewaarde ‘redelijk rustig’. Bij de woningen in het gele gebied geldt in beginsel de ambitiewaarde ‘rustig’. In een toelichting op bladzijde 24 van de nota staat echter het volgende: Rond bedrijventerreinen en winkelcentra liggen de ambitiewaarde en de bovengrens binnen 50 meter of bij de eerstelijns woningen op ‘redelijk rustig’ en ’onrustig’. De geluidbelastingen die bij deze typeringen horen staan in tabel 5.3.

Dit betekent dat voor alle relevante woningen in de omgeving van de supermarkt een ambitiewaarde van 50 dB(A) geldt en een bovengrens van 55 dB(A). Dit zijn etmaalwaarden, die zijn te vertalen als 50/45/40, respectievelijk 55/50/45 dB(A) voor de dag-/avond-/nachtperiode.

De nota stelt het volgende over de maximale geluidniveaus van bedrijven: De ambitiewaarde voor piekgeluiden bij bedrijven ligt 10 dB(A) boven de ambitiewaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, met maximale bovengrenzen van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-,

avond- en nachtperiode

In het akoestisch onderzoek (bijlage 9) zijn in tabel 4.1 Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau de langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per gebied/ woningen weergegeven. Hieruit blijkt er een overschreden met 4 en 1 dB(A) bij woningen aan De Gors 39-105 en respectievelijk bij woningen aan de Karekiet 55-309 in de dagperiode is. De overige woning blijft onder de 50dB en voldoen daarmee aan de streefwaarde die behoord bij 'redelijk rustig'. De grenswaarde van de bovengrens 'onrustig' worden nergens overschreden.

De belangrijkste geluidbronnen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zijn de bewegingen met personenauto's, winkelwagens en vrachtwagens op de parkeerterreinen. Voor de woningen aan De Gors 39-105 zijn de bewegingen op het bestaande parkeerterrein het belangrijkste. Voor de woningen aan de Karekiet 55-309 zijn de bewegingen op zowel de nieuwe als de bestaande parkeerterreinen van belang.

De woningen aan De Gors 39-105 ondervinden door het bestaande parkeerterrein door oprijden van auto's in de dicht slaande deuren al geluidshinder. Het toevoegen van de supermarkt veranderd deze situatie niet. Voor de woningen aan de Karekiet 55-309 zijn de bewegingen door het bestaande en het nieuwe parkeerterrein van belang.

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde 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 overdrachtsmaatregelentreffen (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.

Afweging

In het akoestisch onderzoek (zie bijlage 9) is in hoofdstuk 5 een maatregelenonderzoek opgenomen. Hieruit blijkt dat maatregelen aan de bron en de overdracht niet mogelijk zijn. Afschermende maatregelen zijn in theorie mogelijk, maar deze schermen zouden heel hoog moeten zijn, omdat de woningen en appartementen niet grondgebonden zijn. Vanuit de woningen is er dan al snel zicht op de bron achter het scherm. Daarnaast stuiten schermen op parkeerterreinen op bezwaren van stedenbouwkundige aard en op bezwaren uit het oogpunt van de verkeersveiligheid.

In het akoestisch onderzoek is beoordeeld of er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor is het stappenplan gebruikt dat is opgesteld door de VNG. Het beoordelingsniveau voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat komt overeen, met de maximale waarde van de geluidsklasse ' onrustig' namelijk langtijdgemiddeld beoordelingsniveau tot 55 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. Aan deze waarden wordt voldaan. Tevens wordt opgemerkt dat de omwonende reeds gewend zijn aan de voertuigbewegingen op de bestaande parkeerplaats. De nieuwe supermarkt met parkeerplaats is een uitbreiding van het bestaande winkelcentrum en het geluid dat wordt geproduceerd is qua aard passend in de huidige omgeving.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt de vestiging van de Aldi bij enkele woningen leidt tot overschrijding van de ambitiewaarden voor geluid, zoals deze zijn gesteld in de gemeentelijke nota Gebiedsgericht geluidbeleid. Uit maatregelenonderzoek blijkt dat het mogelijk is om maatregelen te treffen aan de

winkelwagenverzamelplaats bij de ingang van de supermarkt. Door het verplaatsen en afschermen van de verzamelplaats, zijn de overschrijdingen van de ambitiewaarden door het nesten van winkelwagens opgelost.

Er resteren nog wel overschrijdingen van de ambitiewaarden. De ambitiewaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau worden overschreden door bewegingen met personenauto's, winkelwagens en vrachtwagens. Deze voldoen wel aan de bovengrenzen. De bovengrenzen voor het maximaal geluidniveau worden overschreden door vrachtwagenbewegingen. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er in redelijkheid geen maatregelen mogelijk zijn om deze overschrijdingen op te lossen en dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat.

De grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit worden bij een aantal woningen overschreden. Het bevoegd gezag kan de berekende geluidbelasting vastleggen in maatwerkvoorschriften. Voor het maximaal geluidniveau kan de Aldi voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Er zal echter wel sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen en de gemeente Almelo, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met beide waterbeheerders over de voorgestane ontwikkeling.

6.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterprogramma
- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal
- Partiële herziening omgevingsvisie voor kaderrichtlijn water en richtlijn overstromingsrisico's

Gemeentelijk
- Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (GRP4)
- Waterplan Almelo (2002)

Waterschapsbeleid

Waterschap Vechtstromen verzorgt sinds 1 januari 2014 het waterbeheer in Twente, Noordoost Overijssel en Zuidoost Drenthe. Vechtstromen is ontstaan door de fusie van de waterschappen Velt en Vecht en Regge en Dinkel. Op het gebied is het waterbeheerplan 2016-2021 van toepassing.

Het waterschap is verantwoordelijk voor een optimaal waterbeheer en voor de instandhouding van het voor Twente karakteristieke bekensysteem. Dat betekent dat ervoor gezorgd wordt dat het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en kwantitatief aansluit bij het maatschappelijk gebruik van de grond. Het waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft hoe het waterschap de doelstellingen wil realiseren.

Door klimaatverandering komen extreme buien vaker voor, met als gevolg grotere risico's op wateroverslast. Daarmee ligt een opgave om in de toekomst extreme situaties die vaker gaan voorkomen het hoofd te kunnen bieden. Daarom zijn maatregelen niet alleen nodig in het watersysteem en in de ruimtelijke ordening maar wil het waterschap ook werken aan een groter bewustzijn bij inwoners over de risico's op wateroverlast.

KlimaatActieve Stad (KAS)

Als Klimaat Actieve Stad Stedenband Twente, kortweg KAS, hebben de gemeenten Almelo, Enschede en Hengelo, waterschap Vechtstromen en provincie Overijssel de krachten gebundeld. De rode draden uit de ‘Klimaatagenda: weerbaar, welvarend en groen’ zijn als uitgangspunten genomen.

De gemeente Almelo streeft een grondwaterstand na, die geen structurele overlast veroorzaakt bij bewoners en bedrijven. Nieuwe ontwikkelingen, zowel openbaar als particulier, moeten zodanig worden

ontworpen en ingericht dat de toekomstige bewoners/gebruikers geen hinder ondervinden van (te) hoge grondwaterstanden. Het oplossen van grondwaterproblemen achteraf kost een veelvoud van maatregelen tijdens de bouwfase. De grondwateroverlast wordt bestreden (en bij nieuwbouw voorkomen) volgens de voorkeursstrategie:

- ophogen;
- aanleggen extra oppervlaktewater;
- aanleggen grondwatertechnische maatregelen.

Pas als ophogen of extra oppervlaktewater in een deelgebied niet realistisch is, komen grondwatertechnische maatregelen zoals drainages, in beeld. Bij nieuwbouw worden in principe geen grondwatertechnische maatregelen aangeleg. Voor de ontwatering gelden de volgende criteria:

- wegen minimaal 0,80 m boven de GHG;
- openbaar groen minimaal 0,50 m boven de GHG;
- vloerpeilen minimaal 1,00 m boven de GHG.

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 De gemeentelijke doelstellingen op gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater staan in het verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP) 2016-2021. Met dit vGRP geeft de gemeente Almelo invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel. Riolering draagt namelijk bij aan de Volksgezondheid, de kwaliteit van de leefomgeving en beschermt de bodem, het grond- en oppervlaktewater. De aanleg en het beheer van riolering zorgt dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd en voorkomt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater op bodem- of oppervlaktewater. Daarnaast zorgt riolering voor de ontwatering van de bebouwde omgeving door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven ook het overtollige regenwater van daken, pleinen, wegen e.d. en het overtollige grondwater apart in te zamelen en af te voeren.

Waterplan Almelo

Het Waterplan is in 2002 vastgesteld en beschrijft de samenhangende visie op het integrale watersysteem en de waterketen in de omgeving. Het plan zet in op het verbeteren van milieukwaliteit, het vergroten van belevingswaarde en het scheiden van waterstromen in waterketen en watersysteem.

6.3 Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen ten noorden van de A35 in het stedelijk gebied van Almelo en bestaat uit een nieuw te realiseren supermarkt met parkeervoorzieningen.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zwak en sterk lemig fijn zand. Er is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de hoogste grondwaterstand tussen de 40 en 80 cm beneden de maaiveldhoogte bevindt en de laagste meer dan 120 cm beneden het maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP +10,25 m.

Uit het de grafieken van https://grondwater.webscada.nl/twentswaternet/ blijkt dat ten noorden van het plangebied peilbuis: pb19.07 aanwezig is. Het normpeil bedraagt 9.580, RHG 9.450 en het RLG 8.720. Het maaiveld op deze locatie is +10.250 m (NAP). Ten westen van het plangebied is peilbuis: pb19.03 gelegen. Het normpeil bedraagt 9.610, RHG 9.210 en het RLG 8.730. Het maaiveld op deze locatie is +10.220 m (NAP).

Waterkwantiteit

In de nabijheid van het plangebied zijn watergangen aanwezig die zijn opgenomen op de legger. Op een afstand van 500 m van het plangebied is de kwelsloot van het Twentekanaal aanwezig. Het Twentekanaal heeft door kwel impact op het grondwater in het plangebied. Langs de Leemslagenweg

liggen twee greppels, de greppels hebben een afwaterende functie via de sloot langs de Leemsterweg naar de kwelsloot van het Twentekanaal.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
In de omgeving van het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen gelegen.

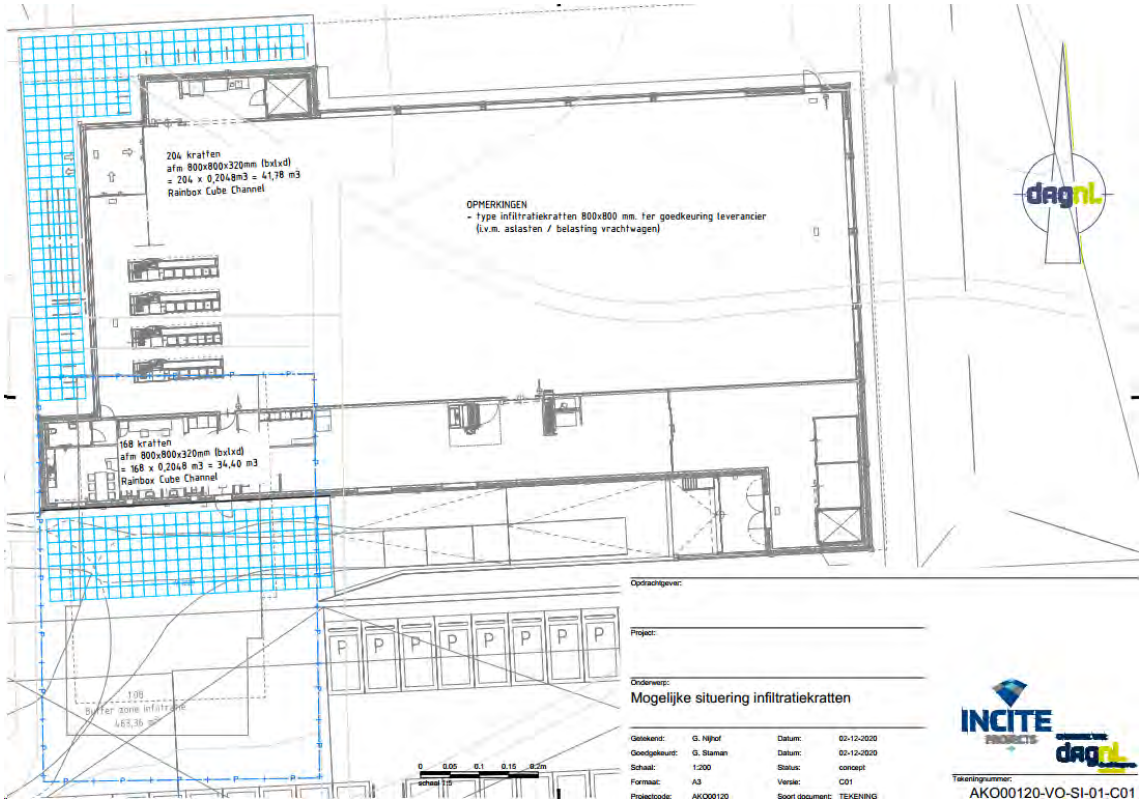
Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied ligt niet in of nabij een waterkering of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering
Het plangebied is gedeeltelijk aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

6.4 Toekomstige situatie

Algemeen
Voor de beoogde ontwikkeling is een advies waterberging opgesteld. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11. Uit dit advies blijkt dat het verhard oppervlak door de totale ontwikkeling toeneemt met 1.699 m². Het Waterschap Vechtstromen hanteert hierbij de 10% vuistregel. Dit betekent dat 10% van de toename verhard oppervlak, voor waterberging ingericht dient te worden. Dit komt neer op een waterberging van 169.9 m^2. De gemeente Almelo hanteert de eis dat waterberging wordt gerealiseerd van 40 mm. Op basis van de bergingseis van 40 mm voor een verhard oppervlak van 1.699 m^2 moet 68 m^3 waterberging worden gerealiseerd.

De ruimte tussen GHG en huidig maaiveld kan worden benut voor waterberging. Geadviseerd wordt de bodem van het infiltratiesysteem op ca. 10 cm. boven GHG (= ca. 0,84 m. onder maaiveld) aan te brengen. Voor de ontwikkeling is gekozen om de waterberging door middel van infiltratie kratten te realiseren.
Over een oppervlak van 265 m² worden 353 infiltratie kratten aangelegd, deze kratten voorzien in 72,28 m3 waterberging. In overleg is besloten om aan de voorzijde onder de terrein verharder de waterberging te realiseren. In onderstaand figuur 6.1 en bijlage 12 zijn de 'zoek' gebieden weergegeven waar minimaal 72,27 m^3 aan waterberging wordt gerealiseerd. Regenwater wordt eerst opgevangen in deze bufferzone voordat het wordt afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde waterberging.



Figuur 6.1 zoeklocaties waterberging

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling vindt niet plaats binnen of nabij een waterkering en heeft derhalve geen invloed op de veiligheid.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

De openbare ruimte wordt als geheel klimaatbewust ontworpen. Het hemelwater zal na berging in het plangebied worden afgevoerd op de greppels langs de Leemslagenweg, die het water afvoeren richting de kwelsloot langs het Twentekanaal. Ter plaatse van het nieuw aan te leggen parkeerterrein wordt circa 41 parkeerplaatsen aangelegd met water doordringbare tegels. Aan de noord en oostzijde van het plangebied wordt het bestaande groen op nieuw ingericht. Naast nieuw groen wordt aan de achterzijde van de supermarkt worden hoogte accenten aangebracht.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen,

het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Hoofdstuk 7 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.

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'De Gors Almelo' 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 aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op het vigerende bestemmingsplan 'Windmolenbroek - Groeneveld' en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

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

7.2 Juridische systematiek

Dit bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt mogelijk in aansluiting op het bestaande winkelcentrum De Gors in de wijk Windmolenhoek. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op het beoogde ontwerp voor de supermarkt.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken waarop in de volgende paragrafen wordt ingegaan:
1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.3 Verantwoording van de planregels

Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel zijn de noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen die worden gebruikt in de regels. het bevat definities om misverstanden te voorkomen.

Wijze van meten

Het tweede artikel regelt hoe er gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

Centrum

Het plangebied is conform het naastgelegen winkelcentrum voorzien van de centrumbestemming. Ook de parkeergelegenheid is in deze bestemming meegenomen. Binnen deze bestemming is uitsluitend een supermarkt toegelaten.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de supermarkt mag worden opgericht. Het bouwplan is hiervoor als uitgangspunt genomen. De maximale bruto-vloeroppervlakte bedraagt 1.477 m^2 zoals beschreven in hoofdstuk 3. Ruimte voor laden en lossen en een fietsenstalling zijn ook in het bouwvlak opgenomen.

In de regels zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de

vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor de hoofdbebouwing is een maximale bouwhoogte van 5,6 meter opgenomen, wat voldoende is voor de beoogde supermarkt. Anders dan voor het bestaande winkelcentrum, biedt de maximale bouwhoogte voor de supermarkt geen ruimte voor woningen op de verdieping.

De parkeernorm voor een discountsupermarkt is opgenomen in de specifieke gebruiksregels om te garanderen dat het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op eigen terrein. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Groen

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de supermarkt, is aan de gronden ten noorden en oosten van de centrumbestemming de bestemming Groen toegekend. Groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, die betrokken is geweest bij het toestaan van ene bouwplan, bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene gebruiksregels

Hierin is specifiek vermeld welk gebruik als strijdig wordt gezien.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Kleine afwijkingen van de in de regels opgenomen, dan wel op de verbeelding aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt met een binnenplanse omgevingsvergunning.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht bevat een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de regels van dit bestemmingsplan. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie van het artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan aangehaald kan worden (titel van het bestemmingsplan). De redactie van het artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan betreft een bedrijfsmatig initiatief. De kosten van dit plan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Voor zover de gemeente kosten maakt, zullen deze kosten door leges worden gedekt. Bovendien zijn afspraken over kostenverhaal vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Verder wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee komen eventuele planschadeclaims voor rekening van de initiatiefnemer.

Omdat het verhaal van exploitatiekosten en planschade is verzekerd door gesloten anterieure overeenkomsten met de initiatiefnemer, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Het plan wordt als economisch uitvoerbaar beschouwd.

Hoofdstuk 9 Procedure

9.1 Inspraak- en vooroverlegprocedure

Vooroverleg

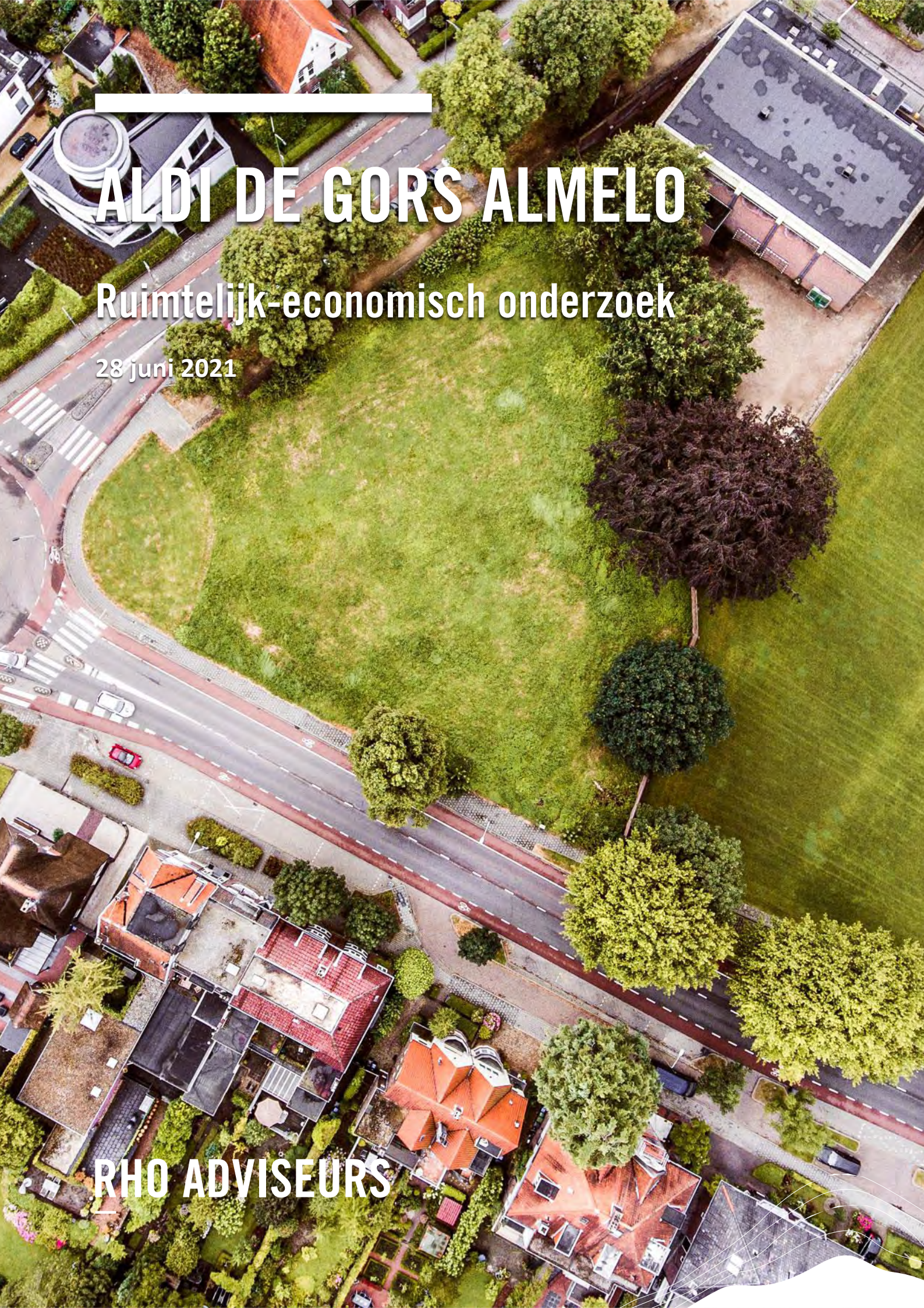
Het plan is overeenkomstig het bepaalde in bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan verschillende instanties toegezonden. De provincie heeft in het kader van het vooroverleg akkoord gegeven.

Belanghebbenden

In het kader maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft op 16 september 2019 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Aan het eind van deze informatiebijeenkomst is aan de aanwezigen gevraagd een vragenformulier in te vullen. Hieruit bleek dat de plannen positief waren ontvangen, daarnaast zijn er enkele opmerkingen aangegeven. Op basis van deze bijeenkomst en de ontvangen reacties is het plan (gedeelte) aangepast en op 26 mei 2021 opnieuw voorgelegd aan omwonenden en belanghebbenden. In bijlage 13 zijn de genoemde reacties van de eerste bijeenkomst en de daaropvolgende planaanpassingen beschreven. Aan het eind van de tweede informatiebijeenkomst d.d. 26-05-2021 is wederom aan zowel de online – als aan de fysiek aanwezigen gevraagd een vragenformulier in te vullen. Deze enquetelijst is opgenomen in bijlage 14. Hieruit blijkt dat het plan, op enkele na, positief is ontvangen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk-Economisch Onderzoek vestiging Aldi winkelcentrum De Gors



ALDI DE GORS ALMELO

Ruimtelijk-economisch onderzoek

28 juni 2021

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	28 juni 2021
KENMERK	0111106_20200101JG
PROJECT	Aldi de Gors Almelo
PROJECTLEIDER	mr. S. Lamkadmi
OPDRACHTGEVER	Akor Bouw B.V.
PROJECTNUMMER	20200101
AUTEUR	Julia Breukelman
STATUS	Definitief



INHOUD

1. Hoofdstuk 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Vraagstelling 5
1.3 Leeswijzer 6

2. Beleidskader 7

2.1 Provinciaal beleid 7
2.1.1 Geconsolideerde Omgevingsvisie (november 2019) 7
2.1.2 Geconsolideerde Omgevingsverordening (november 2019) 7

2.2 Gemeentelijk beleid 8
2.2.1 Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018 (2013) 8

2.3 Conclusie 9

3. Behoefte 10

3.1 Analyse dagelijks goederenaanbod Almelo 10
3.2 Verzorgingsgebied winkelcentrum De Gors Almelo 11
3.3 Analyse winkelaanbod verzorgingsgebied 12
3.4 Positionering Aldi 14
3.5 Distributieplanologische marktanalyse 15
3.6 Conclusie 17

4. Locatieafweging 18

4.1 Inpassing ontwikkeling binnen huidige leegstand bestaande winkelgebieden 18
4.2 Locatieafweging winkelcentrum De Gors 19
4.3 Conclusie 20

5. Conclusie 21

5.1 Behoefte 21
5.2 Locatieafweging 21
5.3 Conclusie 21

1. HOOFDSTUK

1.1 Aanleiding

Akor Bouw B.V. is voornemens om een supermarkt te realiseren, aansluitend op wijkwinkelcentrum De Gors in Almelo. Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe supermarkt wordt het gezondheidscentrum verplaatst binnen het winkelcentrum. De realisatie van de supermarkt is onderdeel van de revitalisering van het gehele wijkwinkelcentrum en heeft een omvang van circa 1.100 m^2 winkelvloeroppervlak[1]. De beoogde supermarkt betreft een vestiging van harddiscounter Aldi. In figuur 1.1 is een impressie opgenomen van de beoogde ontwikkeling. Het blauw gekleurde deel betreft de nieuwe winkel van Aldi.



Figuur 1.1 Impressie beoogde nieuwe winkel Aldi De Gors

De ontwikkeling van een tweede supermarkt in winkelcentrum De Gors wordt mede ingegeven vanuit een historische noodzaak. In het verleden was gedacht aan een tweede wijkwinkelcentrum voor de wijk Windmolenbroek. Het tweede wijkwinkelcentrum is nooit gerealiseerd vanwege de beperkte fysieke ontwikkelingsmogelijkheden. Om een sterk wijkwinkelcentrum te kunnen garanderen naar de toekomst is de versterking van wijkwinkelcentrum De Gors met een tweede supermarkt gewenst.

De ontwikkeling van een nieuwe supermarkt is momenteel niet mogelijk binnen de bestaande planologische regeling 'Windmolenbroek – Groenveld' (2011) en vraagt om een nieuwe bestemmingsplanregeling.

1.2 Vraagstelling

De beoogde ontwikkeling van Aldi past momenteel niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is het ruimtelijke afwegingskader voor het al dan niet toevoegen van nieuwe stedelijke functies.

[1] Winkelvloeroppervlak (wvo): uitsluitend het voor consumenten toegankelijke/zichtbare deel van de winkel

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

De ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening). Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Of er sprake is van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan die ontwikkeling aangetoond worden. De behoefte wordt bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de detailhandelsontwikkeling. De voorkeursvolgorde van de ladder is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen 'bestaand stedelijk gebied' worden gerealiseerd.

Als eerste moet de vraag worden beantwoord of de beoogde ontwikkeling gezien wordt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) kan worden afgeleid dat ontwikkelingen groter dan 500 m^2 bvo worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De beoogde ontwikkeling van Aldi omvat een nieuwe winkel van circa 1.477 m^2 bvo (circa 1.100 m^2 wvo) en is dus aan te merken als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit betekent dat de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen en dus de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond moet worden. Voorliggend rapport voorziet in deze toetsing.

In dit onderzoek staat de vraag centraal of de beoogde nieuwvestiging van Aldi aansluitend op winkelcentrum De Gors in Almelo voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij komen de volgende onderwerpen aan bod:

- Toets aan de vigerende beleidskaders.
- Een analyse van de dagelijkse goederensector van Almelo en de wijk Windmolenbroek en de positionering van Aldi hierbinnen.
- Een analyse van de huidige en toekomstige marktruimte in de dagelijkse sector binnen het verzorgingsgebied om de eventuele ruimtelijke effecten inzichtelijk te maken.
- Een locatieafweging met de beoordeling van de beoogde locatie.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 is de behoefte aan een tweede supermarkt in wijkwinkelcentrum De Gors in Almelo uiteengezet. In dit hoofdstuk is de dagelijkse goederenstructuur van Almelo geanalyseerd en zijn de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling in beeld gebracht. In hoofdstuk 4 is de locatieafweging opgenomen. Tot slot zijn in hoofdstuk 5 de belangrijkste conclusies beschreven ten aanzien van de toetsing aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

2. BELEIDSKADER

Vertrekpunt van het ruimtelijk-economisch onderzoek zijn de vigerende beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt het relevante beleidskader uiteengezet ten aanzien van de beoogde vestiging van Aldi in Almelo.

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Geconsolideerde Omgevingsvisie (november 2019)

De Omgevingsvisie Overijssel is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht. In de omgevingsvisie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Relevant voor de beoogde ontwikkeling is vooral het concentratiebeleid de eis van zorgvuldig ruimtegebruik van de provincie. De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden. Vanuit het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding' moeten bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling eerst waar mogelijk locaties benut worden binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben.

Voor detailhandelsvoorzieningen gelden specifieke concentratie-eisen. Detailhandelsvestigingen zijn in principe alleen toegestaan in kernwinkelgebieden. Voor het behoud en versterken van de leefbaarheid in steden en dorpen is een goed functionerende detailhandelsstructuur van belang. Door detailhandel te concentreren in kernwinkelgebieden blijven de binnensteden, historische dorpskernen en wijkwinkelcentra vitaal. Het compacter maken van kernwinkelgebieden kan bijdragen aan het tegengaan van leegstand van winkelpanden in belangrijke routestructuren in steden en dorpen. Door voorzieningen in steden en dorpen zoveel mogelijk te concentreren in kernwinkelgebieden wordt niet alleen de dynamiek van deze gebieden vergroot, maar ook de bereikbaarheid van de voorzieningen geborgd.

RELATIE MET PLANINITIATIEF

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij het provinciaal concentratiebeleid. De ontwikkeling vindt plaats in het stedelijk gebied en sluit aan bij het bestaande winkelcentrum De Gors. Daarmee wordt dit winkelcentrum verder versterkt met de toevoeging van een tweede (complementaire) supermarkt en wordt bijgedragen aan een goed functionerende detailhandelsstructuur.

2.1.2 Geconsolideerde Omgevingsverordening (november 2019)

De ambities en doelen uit de Omgevingsvisie zijn vastgelegd in de regels van de Omgevingsverordening. In de verordening is geregeld dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in nieuwe detailhandelsvestiging binnen of direct aansluitend aan bestaande kernwinkelgebieden. Een kernwinkelgebied is een deel van een binnenstad of dorpscentrum waar detailhandelsvestigingen geconcentreerd zijn en wijkwinkelcentra. Uitzonderingen hierop zijn locaties voor volumineuze en grootschalige detailhandel.

RELATIE MET PLANINITIATIEF

De beoogde ontwikkeling vindt plaats aansluitend op het winkelcentrum De Gors en is dus passend binnen de regels van de provinciale verordening.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018 (2013)

In de Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018 staat beschreven dat de detailhandelsstructuur in de basis helder van opzet is. Het centrum is het grootste winkelgebied en profileert zich door het modische en overige niet-dagelijkse winkelaanbod als recreatieve hoofdwinkelgebied van Almelo en omliggende kernen. De woonboulevard is in omvang het tweede winkelgebied. Het aanbod bestaat hoofdzakelijk uit woonzaken en een paar bouwmarkten. De woonboulevard is hiermee de locatie voor volumineuze aankopen in de gemeente. De wijk- en buurtwinkelcentra hebben een zeer duidelijke boodschappenfunctie, doorgaans voor de eigen wijk.

Winkelgebied De Gors wordt in de visie getypeerd als wijkgericht boodschappencentrum. Deze centra hebben in vergelijking tot de wijkwinkelcentra Eskerplein, Schelfhorst en Vincent van Goghplein een (veel) minder compleet winkelaanbod. De Gors heeft slechts één supermarkt als publiekstrekker.

In de visie wordt geconcludeerd dat er in Almelo sprake is van een verdringingsmarkt. Vanuit kwantitatief oogpunt is er geen reden om het winkelaanbod uit te breiden. Gezien de huidige (autonome) winkeltrends wordt verwacht dat het aantal winkel de komende jaren zal afnemen. Hoewel marktruimte ontbreekt voor de uitbreiding van het winkelaanbod zijn investeringen in de detailhandelsstructuur echter wel gewenst. Keuzes in locaties zijn nodig om de winkelstructuur gericht te kunnen versterken. De vestigingslocaties van publiekstrekkers zijn van groot belang bij het bepalen van de gewenste winkelstructuur. Supermarkten hebben een cruciale trekkersrol in wijkwinkelcentra. In de detailhandelsstructuurvisie zijn de volgende ambities geformuleerd:

- Een compacter kernwinkelgebied met een aantrekkelijk winkelvestigingsklimaat in een aantrekkelijke binnenstad met sfeer en beleving.
- Een sterke een duurzame winkelstructuur met een zo compleet mogelijk aanbod voor inwoners van de gemeente Almelo en omliggende kernen (goed voorzieningenniveau).
- Een gezond ondernemersklimaat waar marktpartijen kunnen en willen investeren (ontwikkelingsgericht).

De hoofdlijnen voor de detailhandelsstructuur zijn:

- Nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk faciliteren in winkelgebieden met een bijpassende functie en verzorgingsgebied.
- Behoud en zo mogelijk versterking van de regionale concurrentiepositie van de binnenstad als recreatief winkelgebied.
- Opwaardering van de dagelijkse winkelstructuur naar zo compleet mogelijke boodschappencentra in de wijken, binnen de mogelijkheden die er in de bestaande structuur van vraag- en aanbod aanwezig is.
- Behoud van de woonboulevard als het PDV-cluster in de gemeente met grootschalig aanbod in volumineuze detailhandel.
- Geen verruiming voor mogelijkheden voor detailhandelsactiviteiten op locaties buiten de gewenste structuur dan in besluitvorming reeds is toegestaan.
- Zo mogelijk behoud van basisvoorzieningen in Bornerbroek, door flexibel mee te werken aan verzoek tot beperkte uitbreiding van bestaande winkels.

In de visie zijn de ambities en doelstellingen nader uitgewerkt per winkelgebied. Voor De Gors is beschreven dat naar een compleet wijkwinkelcentrum wordt gestreefd met een verzorgingsfunctie voor de wijk Windmolenbroek. Het boodschappenaanbod wordt bij voorkeur versterkt met een tweede supermarkt.

RELATIE MET PLANINITIATIEF

De beoogde ontwikkeling van een tweede supermarkt bij winkelcentrum De Gors sluit aan bij de gemeentelijke visie voor versterking van dit winkelgebied. Met de complementaire supermarkt Aldi wordt de kwaliteit van het boodschappenaanbod versterkt voor de inwoners van de wijk Windmolenbroek.

2.3 Conclusie

Zowel het provinciale – als gemeentelijke beleidskader is gericht op concentratie en versterking van de bestaande detailhandelsstructuur. Voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen is de ladder voor duurzame verstedelijking het uitgangspunt. In dit onderzoek wordt de supermarktontwikkeling getoetst aan de ladder. Vanuit dit oogpunt wordt geconcludeerd dat er beleidsmatig behoefte is aan een tweede supermarkt in winkelcentrum De Gors in Almelo. De ontwikkeling van een tweede supermarkt in winkelcentrum De Gors staat concreet opgenomen in de gemeentelijke detailhandelsvisie. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de relevante beleidsuitgangspunten.

3. BEHOEFTE

In dit hoofdstuk is de behoefte aan de vestiging van Aldi bij winkelcentrum De Gors onderzocht. De behoefte is zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin onderbouwd.

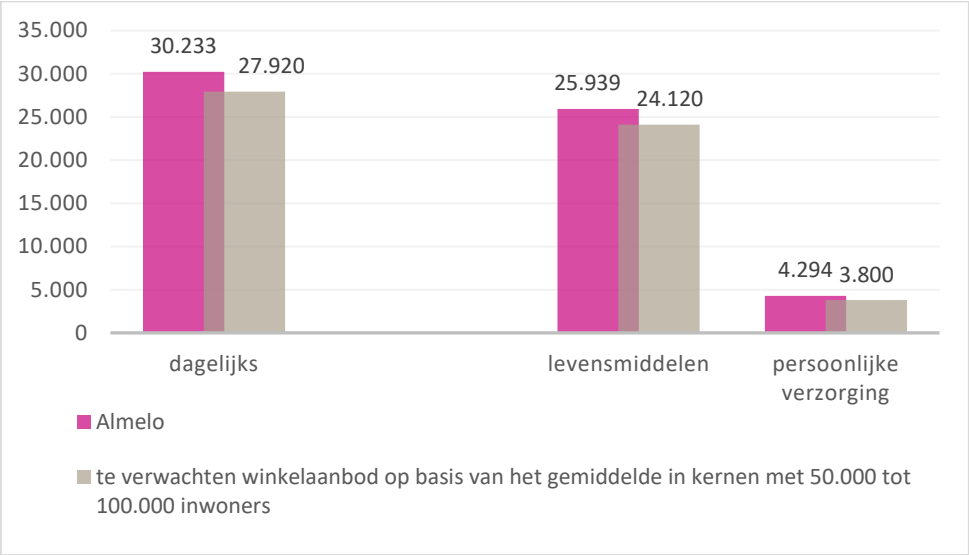
3.1 Analyse dagelijks goederenaanbod Almelo

De gemeente Almelo heeft momenteel 73.107 inwoners (CBS, 2021; gegevens over 2020). De grootste kern binnen de gemeente is Almelo (69.622 inwoners). De kern Aadorp heeft 1.560 inwoners en Bornerbroek heeft 1.925 inwoners.
De kern Almelo heeft een dagelijks goederenaanbod van 30.233 m^2 wvo (tabel 3.1). Het dagelijks winkelaanbod bestaat uit de hoofdbranches levensmiddelen (supermarkten en speciaalzaken) en persoonlijke verzorging (drogisterijen en apotheken). Binnen de dagelijkse goederensector zijn supermarkten de belangrijkste consumententrekker. Gemiddeld bezoekt een consument 2 á 3 keer per week een supermarkt (Deloitte Consumentenonderzoek, 2020). In Almelo bestaat het dagelijks goederenaanbod voor circa 69% uit supermarkten.

Tabel 3.1 Dagelijks goederenaanbod Almelo (bron: Locatus, 2021)

	aantal winkels	omvang (m^2 wvo)
ALBERT HEIJN	3	3.347
ALDI	4	3.146
COOP	1	913
COOP VANDAAG	1	573
DEKAMARKT	1	1.661
DIRK	1	1.491
JUMBO	1	1.267
LIDL	2	2.319
NETTORAMA	1	1.012
PLUS	4	5.032
supermarkten	19	20.761
speciaalzaken	73	5.178
levensmiddelen	92	25.939
persoonlijke verzorging	27	4.294
dagelijkse goederen	119	30.233

Almelo beschikt over een bovengemiddeld dagelijks winkelaanbod (figuur 3.1). Dit geldt met name voor het aanbod aan levensmiddelen (supermarkten en speciaalzaken). Op basis van het gemiddelde in kernen met een vergelijkbaar inwonertal wordt een kleiner aanbod aan levensmiddelen verwacht. Dit geeft een indicatie van de marktomstandigheden in Almelo.

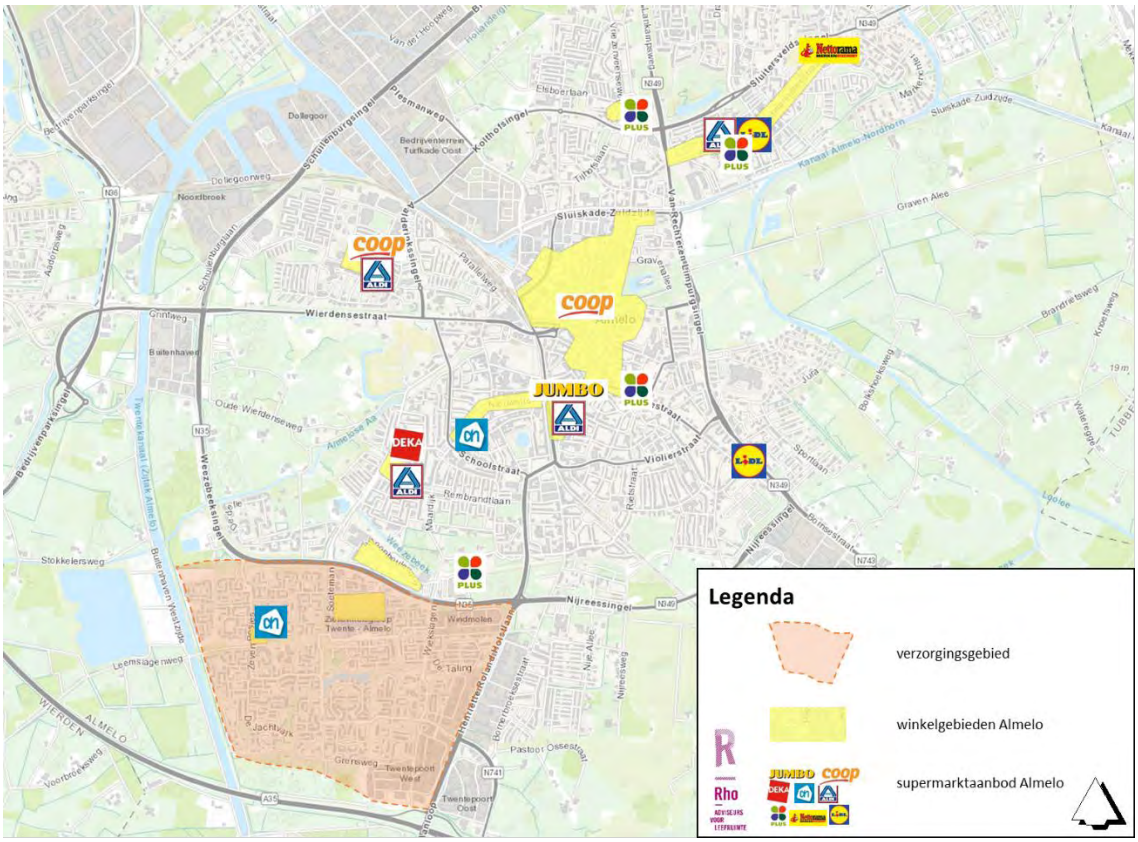


Figuur 3.1 Vergelijking aanbod dagelijkse goederen in Almelo met het gemiddelde in kernen met 50.000 tot 100.000 inwoners (bron: Locatus, 2021)

3.2 Verzorgingsgebied winkelcentrum De Gors Almelo

In de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie wordt aangegeven dat winkelcentrum De Gors een verzorgingsfunctie heeft voor de wijk Windmolenbroek. Winkelcentrum De Gors is het enige wijkwinkelcentrum in de wijk Windmolenbroek. Naast het wijkwinkelcentrum zijn nog een tweetal winkelgebieden te vinden: Woonboulevard Almelo en Erve Asito (stadion Heracles). De Woonboulevard Almelo is vooral gericht op perifere-detailhandel in de branches ‘doe-het-zelf’ en ‘wonen’. In het stadion Erve Asito is supermarkt Plus gevestigd.

Winkelcentrum De Gors heeft momenteel één supermarkt: Albert Heijn. De consument uit de wijk zal voor een aanvullend dagelijks winkelaanbod moeten uitwijken naar het centrum of andere wijkwinkelcentra. Vanwege het beperkte supermarktaanbod wordt weinig toevloeiing verwacht vanuit de omliggende wijken. Een deel van de wijk zal vanwege de nabijheid zijn/haar boodschappen doen bij de Plus aan de Stadionlaan/Erve Asito. Rekening houdend met de spreiding van het aanbod, de bereikbaarheid van het winkelcentrum en het gemeentelijke detailhandelsbeleid wordt het verzorgingsgebied uit figuur 3.2 gehanteerd voor winkelcentrum De Gors. Het gebied ligt globaal tussen het kanaal, de A35, de Henriette Roland Holstlaan (N349) en de Weezebeeksingel.



Figuur 3.2 Verzorgingsgebied winkelcentrum De Gors in Almelo (ondergrond; Locatus, 2021; *bewerking Rho*)

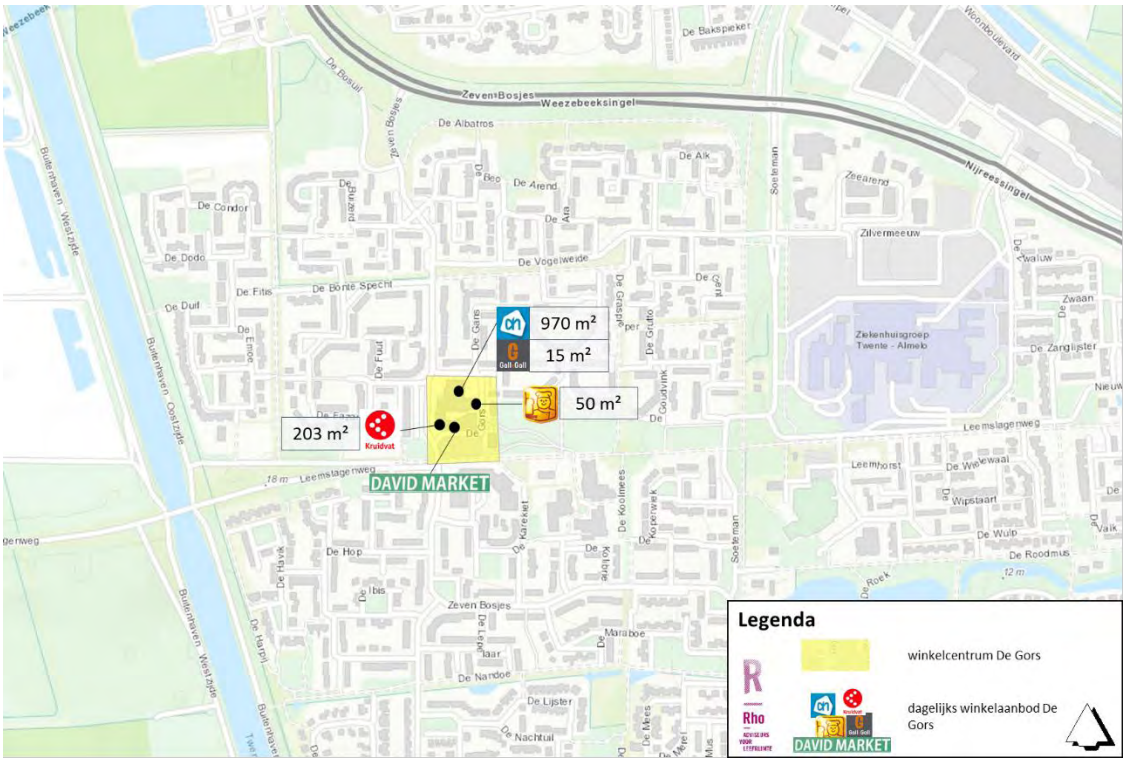
3.3 Analyse winkelaanbod verzorgingsgebied

De Gors is het enige winkelcentrum binnen de wijk Windmolenbroek. Het dagelijks winkelaanbod binnen de wijk is daarmee relatief klein. In totaal is hier 1.596 m² wvo aan dagelijkse goederenaanbod gevestigd (tabel 3.2). Het dagelijks winkelaanbod bestaat uit de hoofdbranches levensmiddelen (supermarkten en speciaalzaken) en persoonlijke verzorging (drogisterijen en apotheken). Binnen de dagelijkse goederensector zijn supermarkten de belangrijkste consumententrekker. Gemiddeld bezoekt een consument 2 á 3 keer per week een supermarkt (Deloitte Consumentenonderzoek, 2020).

Tabel 3.2 Dagelijks goederenaanbod in verzorgingsgebied (bron: Locatus, 2021)

	aantal winkels	omvang (m² wvo)
ALBERT HEIJN	1	970
speciaalzaken	4	308
levensmiddelen	5	1.278
persoonlijke verzorging	4	318
dagelijkse goederen	9	1.596

Momenteel is er één supermarkt in het winkelcentrum gevestigd: Albert Heijn met een omvang van 970 m² wvo. Het dagelijks winkelaanbod wordt gecompleteerd met een paar speciaalzaken (David Market, een bakker en een slijterij) en een drogisterij (figuur 3.3).



Figuur 3.3 Dagelijks goederenaanbod winkelcentrum De Gors (bron: Locatus, 2021)

Supermarkten kunnen op basis van functie en kenmerken worden ingedeeld in 5 categorieën:

- **Mega-supermarkten**: grootschalige supermarkten, zeer uitgebreid productaanbod vooral voor de weekendaankopen. Voorbeelden zijn AH XL en Jumbo Foodmarkt.
- **Full-servicesupermarkten**: supermarkten met ruim productaanbod, meer versproducten t.o.v. anders supermarkten voor de dagelijkse en weekendaankopen. Voorbeelden zijn Albert Heijn, Jumbo en Plus.
- **Goedkope servicesupermarkten** (ook wel servicediscounters): supermarkten voor de dagelijkse en weekendaankopen, met als kenmerk lage prijzen en beperkte service en een kleiner assortiment dan de full-servicesupermarkten. Voorbeelden zijn Dirk, Lidl en Nettorama.
- **Harddiscountsupermarkten**: supermarkten met een beperkt assortiment, een zeer lage prijs, gericht op de aanvullende aankopen (bezoekfrequentie: 1x per één of twee weken). De enige harddiscountsupermarkt in Nederland is Aldi.
- **Buurtsupermarkten**: kleinschalige supermarkten met een beperkt assortiment, gericht op service en nabijheid. Deze hebben vooral een functie als supermarkt voor vergeten boodschappen en versaankopen. Voorbeelden zijn Spar en Coop Compact.

Geconcludeerd wordt dat winkelcentrum De Gors geen compleet supermarktaanbod heeft. Er is slechts één full-servicesupermarkt gevestigd (Albert Heijn). Het dichtstbijzijnde alternatief is de Plus supermarkt bij het stadion Erve Asito. Ook deze supermarkt vertegenwoordigt het full-service segment. Het zuidelijke deel van Almelo (wijk Windmolenbroek) heeft dan ook nauwelijks variatie aan supermarktsegmenten. Het dichtstbijzijnde aanvullende supermarktaanbod is te vinden in het winkelcentrum aan het Vincent van Goghplein. Toevoeging van harddiscounter Aldi aan winkelcentrum De Gors is van positieve invloed op de keuzemogelijkheden van de inwoners in de wijk en de kwaliteit en compleetheid van het aanbod.

3.4 Positionering Aldi

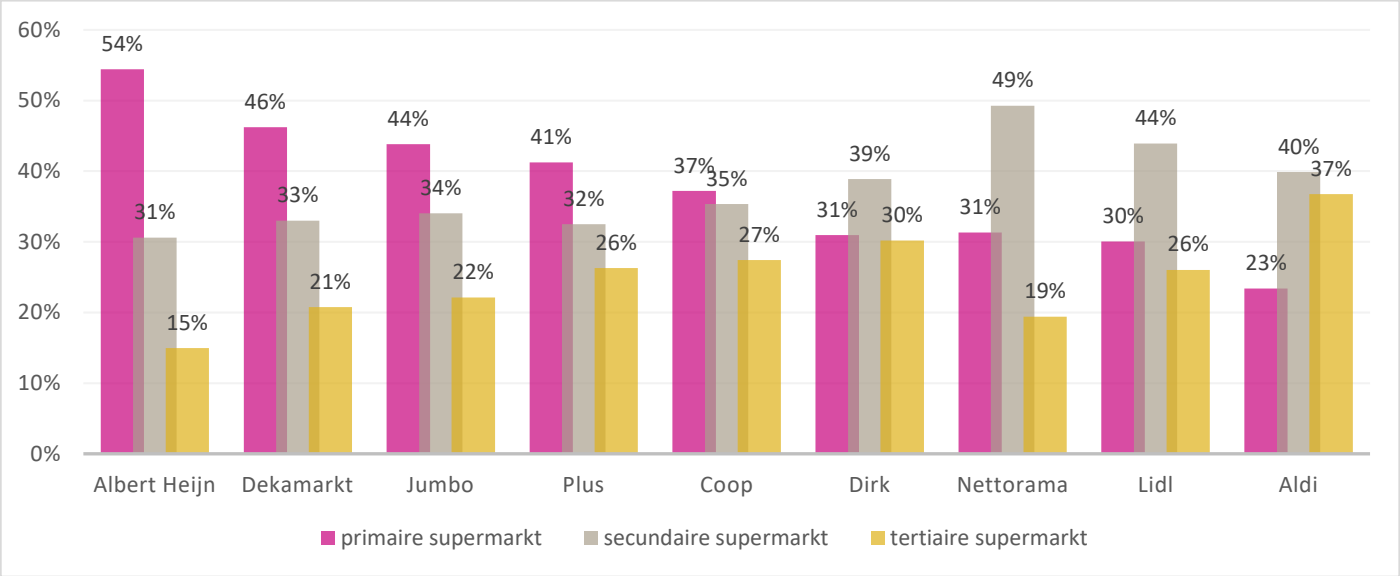
Aldi heeft als harddiscounter een specifieke positie binnen de Nederlandse supermarktstructuur. Deze specifieke kenmerken en positie leidt ertoe dat Aldi specifieke locatie eisen en randvoorwaarden heeft voor haar winkels.

SEGMENT EN ASSORTIMENT

Consumenten bezoeken een harddiscounter vooral voor de aanschaf van specifieke producten (vaak in bulk) op basis van het motief prijs. Het credo van Aldi is dan ook: 'Hoge kwaliteit-lage prijs'. Om een hoge kwaliteit voor een lage prijs aan te kunnen bieden is een hoge omloopsnelheid van producten, lage kosten voor distributie en lage personeelskosten (en service) in de winkel belangrijk. Aldi realiseert dit door het voeren van een relatief klein assortiment. Aldi heeft circa 1.300 artikelen, terwijl een gewone full-servicesupermarkt 15.000 tot 30.000 artikelen heeft. Bovendien is de bedrijfsvoering geoptimaliseerd zodat alle handelingen, van distributie tot verkoop, zo efficiënt mogelijk verlopen. Vanwege het beperktere assortiment zijn discountsupermarkten qua omvang kleiner dan full-servicesupermarkten; waar een full -service supermarkt in de optimale situatie minimaal 1.400 m^2 wvo moet zijn (om het assortiment in de winkel te krijgen), heeft een discountsupermarkt een omvang van circa 1.100 m^2 wvo.

BEZOEKMOTIEF

Bij harddiscounters doen consumenten vooral aanvullende aankopen. Aldi wordt met name bezocht als aanvulling naast reguliere full-servicesupermarkten en speciaalzaken. De aanvullende functie van Aldi wordt onder andere aangetoond en onderbouwd in het consumentenonderzoek van Deloitte (2020). In dit onderzoek wordt een overzicht gegeven van het koopgedrag door de consument bij de supermarktformules in Almelo (figuur 3.5).



Figuur 3.5 Bezoekmotieven supermarkten aanwezig in Almelo (bron: Deloitte 2020)

Uit het onderzoek blijkt dat Aldi het laagste aandeel primaire klanten heeft (23%). Primaire klanten zijn klanten die het grootste deel van hun aankopen bij de betreffende supermarkt kopen. Circa 75% van de Aldi-klanten geeft aan Aldi te zien als hun aanvullende = secundaire/tertiaire supermarkt. Dit betekent dat consumenten een relatief klein deel van hun bestedingen bij Aldi doen. Aldi wordt gemiddeld eens per 2 weken bezocht door de consument voor de specifieke harddiscountaankopen, terwijl de consument een full-servicesupermarkt gemiddeld bijna 2 keer per week bezoekt.

OMVANG VERZORGINGSGEBIED EN AUTOGEBRUIK

Door de aanvullende functie en het daarmee samenhangende lage aandeel in de wekelijke bestedingen heeft Aldi een relatief groot verzorgingsgebied nodig om voldoende omzet te genereren: 15.000 tot 25.000 consumenten. Het verzorgingsgebied voor een 'normale' full-servicesupermarkt is circa 5.000 consumenten. Dit grote verzorgingsgebied én het vaak in bulk kopen van een beperkt aantal producten zorgt ervoor dat de afstand die men af legt naar een Aldi relatief groot is en het autogebruik onder Aldiklanten relatief hoog is. Uit onderzoek van Rho adviseurs (december, 2015) onder 20.000 Aldi–klanten en langjarig onderzoek van Deloitte blijkt dat:

- de gemiddelde afstand die de consument aflegt naar de winkel bij Aldi bijna 5 kilometer is en bij een gemiddelde (vooral full -service) supermarkt 2 kilometer;
- het gemiddelde autogebruik bij Aldi tussen de 75% en 80% ligt en bij een gemiddelde (vooral full-service) supermarkt tussen de 40% en 60%.

In tabel 3.3 is een samenvattend overzicht gepresenteerd van de kenmerken van de Aldi-formule en het consumentengedrag bij Aldi ten opzichte van reguliere, vooral full-servicesupermarkten.

Tabel 3.3 Overzicht kenmerken Aldi ten opzichte van reguliere (full-)servicesupermarkten

Kenmerk	Aldi	(full-)servicesupermarkt
Omvang assortiment	Circa 1.300 artikelen	10.000 tot 25.000 artikelen
Overwegend bezoekmotief	Secundair/tertiair	Primair
Gemiddeld autogebruik consument	75% - 80%	40% - 60%
Gemiddelde afstand tot supermarkt	4,5 – 5 kilometer	Circa 2 kilometer
Gemiddelde omvang verzorgingsgebied	15.000 – 25.000 inwoners	4.000 – 6.000 inwoners
Gemiddelde omvang winkel	1.100 m^2 wvo	1.400 – 2.500 m^2 wvo

3.5 Distributieplanologische marktanalyse

Om de mogelijke effecten van de vestiging van Aldi in De Gors te analyseren is een distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

AANTAL INWONERS

Het verzorgingsgebied bestaat uit het grootste deel van de buurten in de wijk Windmolenbroek (zie figuur 3.2). Het aantal inwoners in dit gebied is 10.480 (CBS 2021, gegevens over 2020). Verwacht wordt dat de komende planperiode het inwonertal stabiel blijft.

GEMIDDELDE BESTEDING DAGELIJKSE GOEDEREN

De gemiddelde winkelomzet in dagelijkse goederen bedraagt in Nederland over 2019 € 2.602,-per persoon (Notitie Omzetkengetallen, 2020; gegevens over 2019). Deze landelijke gemiddelden moeten worden gecorrigeerd op inkomen. Voor de dagelijkse goederensector geldt een inkomenselasticiteit van 0,4. Het gemiddeld inkomen in het verzorgingsgebied ligt circa 9% lager dan het Nederlands gemiddelde (CBS, 2021; gegevens over 2017). De gemiddelde besteding aan dagelijkse goederen in het verzorgingsgebied is daardoor circa 3,5% lager dan het Nederlandse gemiddelde en bedraagt € 2.511,-.

KOOPSTROMEN

Voor het verzorgingsgebied zijn geen specifieke koopstroomgegevens beschikbaar. Daarom zijn op basis van eigen expertise de koopstromen voor dit gebied ingeschat.

De koopstromen bestaan uit koopkrachtbinding en -toevloeiing. Koopkrachtbinding is het deel van de bestedingen van inwoners van het primaire verzorgingsgebied in winkelcentrum De Gors terechtkomt. Voor het winkelcentrum zijn geen recente koopstroomgegevens bekend. De belangrijkste reden voor de keuze van een supermarkt is nabijheid (Deloitte Consumentenonderzoek, 2020). Ondanks dit gegeven wordt verwacht dat de koopkrachtbinding momenteel relatief laag is, vanwege het beperkte dagelijkse winkelaanbod met slechts één supermarkt. De koopkrachtbinding wordt ingeschat op 65%. Met de vestiging van Aldi en de eventuele uitbreiding van Albert Heijn wordt de koopkrachtbinding hoger doordat de consument niet meer uit hoeft te wijken naar andere aankoopplaatsen voor een aanvullend supermarktaanbod. Met twee supermarktsegmenten wordt de koopkrachtbinding naar de toekomst ingeschat op 75%.

Koopkrachttoevloeiing is het deel van de omzet van de winkels in winkelcentrum De Gors, dat afkomstig is van buiten de wijk / het primaire verzorgingsgebied. Vanwege het beperkte winkelaanbod zal de koopkrachttoevloeiing relatief laag zijn en

wordt ingeschat op 5%. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling van Aldi heeft het winkelcentrum een grotere aantrekkingskracht. Hierdoor zal de koopkrachttoevloeiing beperkt stijgen naar circa 7%.

GEMIDDELDE OMZET PER M² AAN DAGELIJKSE GOEDEREN

De gemiddelde winkelomzet per m² wvo in supermarkten in Nederland bedraagt €7.564,- (Notitie omzetkengetallen 2020, gegevens over 2019).

OMVANG WINKELAANBOD

Momenteel heeft de dagelijkse goederensector in het verzorgingsgebied een omvang van 1.596 m² wvo (Locatus, 2021). In de berekening wordt rekening gehouden met ontwikkeling van een Aldi-supermarkt van 1.100 m² wvo.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten is een distributieplanologische marktberekening gemaakt. Deze is weergegeven in tabel 3.4.

Tabel 3.4 Distributieplanologische marktberekening

	2019	2030	bron
inwonertal marktgebied	10.480	10.480	CBS, 2021; Primos prognose 2020
gemiddelde winkelomzet per persoon (excl. BTW)	€ 2.511	€ 2.511	Omzetkengetallen, 2020; gegevens over 2019
bestedingspotentieel	**€ 26.310.000**	**€ 26.310.000**	
koopkrachtbinding (%)	65%	75%	inschatting Rho
gebonden bestedingen €	€ 17.100.000	€ 19.730.000	
koopkrachttoevloeiing (%)	5%	7%	inschatting Rho
koopkrachttoevloeiing €	€ 900.000	€ 1.490.000	
totale omzet in marktgebied	**€ 18.000.000**	**€ 21.220.000**	
gemiddelde vloerproductiviteit per m² wvo (excl. BTW)	€ 7.564	€ 7.564	Omzetkengetallen, 2020; gegevens over 2019
te verwachten omvang winkelaanbod (m² wvo)	2.380	2.810	
omvang winkelaanbod (m² wvo)	1.596	1.596	Locatus, 2021
berekende vloerproductiviteit (excl. BTW)	€ 11.280	€ 13.300	
omzetclaim marktgebied	**€ 12.070.000**	**€ 12.070.000**	
omzet ten opzichte van het gemiddelde	**49%**	**76%**	
ruimte voor ontwikkeling in €	**€ 5.930.000**	**€ 9.150.000**	
ruimte voor ontwikkeling (m² wvo)	**780**	**1.210**	
ontwikkeling Aldi	-	1.100	
ruimte voor ontwikkeling (m² wvo)	**780**	**110**	
toekomstige omzet ten opzichte van het gemiddelde	**49%**	**4%**	

Uit de marktruimteberekening volgt dat in de huidige situatie de supermarktsector in het verzorgingsgebied bovengemiddeld presteert. De totale omzet in het marktgebied is groter dan de omzetclaim van het gevestigde aanbod. De komende planperiode zal de totale omzet in het verzorgingsgebied toenemen als gevolg van een verwachte bevolkingsstijging. Dit leidt tot een potentiële uitbreidingsruimte van circa 1.200 m² wvo. Dit betekent dat er een kwantitatieve behoefte / uitbreidingsruimte is voor uitbreiding van het supermarktaanbod. Als gevolg van de toevoeging van Aldi neemt de marktruimte in de dagelijkse goederensector af. De markt blijft hierna op een iets bovengemiddeld niveau presteren, waardoor tevens ruimte is voor optimalisatie van het bestaande aanbod in het winkelcentrum. Er worden dan ook geen negatieve effecten op het ondernemersklimaat verwacht.

KWALITEIT BOVEN KWANTITEIT

Omdat de uitgevoerde berekening indicatief is, is het van belang om ook de kwalitatieve aspecten van ontwikkelingen mee te wegen in een beoordeling. In de Nederlandse ruimtelijke ordening mag een plan/project dan ook alleen beoordeeld worden op de ruimtelijk relevante argumenten, zoals duurzame ontwrichting en relevante leegstand die zou kunnen leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Een verslechterde concurrentiepositie c.q. minder omzet bij andere aanbieders is ruimtelijk geen relevant argument. De consument heeft baat bij een aantrekkelijk winkelaanbod. Kortom, kwalitatieve argumenten wegen minstens zo zwaar mee als de kwantitatieve argumenten voor het al dan niet toestaan van een detailhandelsontwikkeling.

3.6 Conclusie

De consumenten in de wijk Windmolenbroek hebben behoefte aan een complete voorzieningenstructuur op aanvaardbare afstand op een goed bereikbare locatie. Het harddiscountsegment is een wezenlijk onderdeel van een complementair dagelijks winkelaanbod en betreft een aanvulling op het aanwezig winkelaanbod in winkelcentrum De Gors. Aldi heeft als harddiscounter een bijzondere positie binnen de Nederlandse supermarktstructuur en onderscheidt zich qua winkelomvang, assortiment en service waardoor de harddiscounter ook een specifieke aanvullende functie heeft voor de consument. De beoogde ontwikkeling sluit aan op de beleidsmatige behoefte aan een tweede supermarkt in winkelcentrum De Gors. In het gemeentelijke detailhandelsbeleid is beschreven dat een tweede publiekstrekker (supermarkt) leidt tot een versterking en opwaardering van de dagelijkse winkelstructuur voor de wijk Windmolenbroek.

Hoewel marktruimte ontbreekt in Almelo als geheel voor de uitbreiding van het dagelijks winkelaanbod zijn investeringen in de detailhandelsstructuur echter wel gewenst. Dit heeft te maken met de keuzes voor bepaalde winkelgebieden. In het gemeentelijke detailhandelsbeleid is beschreven dat de versterking van winkelcentrum De Gors gewenst is. Supermarkten hebben een cruciale rol in wijkwinkelcentra. Er wordt dan ook gestreefd naar een zo compleet mogelijk voorzieningenaanbod in de wijk Windmolenbroek. Dat het huidige winkelaanbod ondermaats is blijkt uit distributieplanologisch onderzoek voor het winkelcentrum. Uit de marktanalyse blijkt dat een groter winkelaanbod wordt verwacht in winkelcentrum De Gors in relatie tot het verzorgingsgebied, de wijk Windmolenbroek. Er is dan ook sprake van een kwantitatieve behoefte aan ontwikkeling in dit deel van Almelo. Als gevolg van de ontwikkeling van Aldi worden geen onaanvaardbare effecten verwacht op het ondernemersklimaat. Met het streven naar een compleet dagelijks winkelaanbod voor het winkelcentrum is geen sprake van duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur, maar juist een versterking van de voorzieningenstructuur.

In het volgende hoofdstuk komen de ruimtelijk relevante aspecten aan bod van de vestiging van Aldi in winkelcentrum De Gors in Almelo. Daarbij wordt onderzocht of de locatie geschikt is in relatie tot zorgvuldig ruimtegebruik.

4. LOCATIEAFWEGING

In de wijk Windmolenbroek in Almelo is behoefte aan de versterking van het supermarktaanbod op een beleidsmatig gewenste locatie. In dit hoofdstuk worden de ruimtelijk relevante aspecten van de beoogde vestiging van Aldi in beeld gebracht. Allereerst wordt inzicht gegeven in het ruimtebeslag van een moderne harddiscounter. Daarna wordt een locatieafweging gemaakt, rekening houdend met de beleidsuitgangspunten uit hoofdstuk 2, maar ook met de huidige leegstand in Almelo. In dit kader wordt de beoogde locatie aan winkelcentrum De Gors in Almelo beoordeeld.

4.1 Inpassing ontwikkeling binnen huidige leegstand bestaande winkelgebieden

In de Nederlandse ruimtelijke ordening mag een plan/project alleen beoordeeld worden op de ruimtelijk relevante argumenten, zoals duurzame ontwrichting en relevante leegstand die leidt tot een verslechtering van het woon-en leefklimaat. In dit kader worden ook de actuele leegstandscijfers van Almelo meegenomen (tabel 4.1).

Tabel 4.1 Leegstandsanalyse (bron: Locatus, 2021)

	verkooppunten			omvang (m² wvo)		
	Totaal (N)	Leegstand (N)	Leegstand (%)	Totaal (N)	Leegstand (N)	Leegstand (%)
provincie Overijssel	14.755	1.154	7,8%	3.251.909	266.328	8,2%
Almelo	905	88	9,7%	199.689	16.333	8,2%
Windmolenbroek	59	2	3,4%	8.994	155	1,7%
te verwachten aanbod op basis van het gemiddelde in kernen met 50.000 tot 100.000 inwoners	890	90	10,1%	202.050	18.760	9,3%

Uit tabel 4.1 wordt geconcludeerd dat de leegstand in Almelo momenteel gemiddeld is. Het totale commerciële aanbod (winkels, horeca, dienstverlening) in de kern Almelo heeft een omvang van 199.689 m^2 wvo verdeeld over 905 verkooppunten. Hiervan staan 88 panden leeg, dit betekent dat 9,7% leeg staat. De leegstand in winkelmeters is berekend op 8,2%. Deze leegstand is hoger dan het provinciaal gemiddelde, maar lager dan het Nederlands gemiddelde in kernen van een vergelijkbare omvang. De leegstand in het verzorgingsgebied van het winkelcentrum zelf is zeer kleinschalig er staan slechts 2 panden leeg met een totale omvang 155 m^2 wvo.

INPASSING BINNEN HUIDIGE WINKELSTRUCTUUR

Daarnaast is ook gekeken naar de te huur of te koop aangeboden winkelpanden in Almelo. De aangeboden winkelpanden variëren van 10 tot 720 m^2 bvo (figuur 4.1). De leegstand is vooral aanwezig in de aanloopstraten richting het centrum van Almelo. Momenteel staan de meeste legen panden in de Grotestraat in Almelo. De Grotestraat betreft een langgerekte winkelstraat in het centrum van Almelo. Ook staan er panden leeg in de Kerkstraat en Oranjestraat. Dit zijn aanloopstraten richting het centrum. Het kernwinkelgebied van Almelo is vrij groot en de leegstand is momenteel hoog. De aangeboden panden zijn te klein voor exploitatie van een supermarkt.

Op basis van de inventarisatie wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling van Aldi niet gefaciliteerd kan worden binnen de bestaande leegstand. Uit de inventarisatie valt op dat er momenteel geen leegstaande winkelpanden zijn in winkelcentrum De Gors.



Figuur 4.1. Aangeboden winkelpanden in Almelo (bron: Funda in Business, per 12 februari 2021)

4.2 Locatieafweging winkelcentrum De Gors

Uit de voorgaande analyse wordt geconcludeerd dat gewenste ontwikkeling van Aldi momenteel niet binnen de winkelleegstand gefaciliteerd kan worden. Eerder is in hoofdstuk 2 beschreven dat een extra supermarkt voor winkelcentrum De Gors gewenst is om het winkelcentrum als geheel te behouden en verder te versterken met een tweede 'publiekstrekker'. In het oostelijk deel van het winkelcentrum is ruimte gevonden voor de inpassing van supermarktketen Aldi. De locatie biedt voldoende ruimte voor de winkel met bijbehorend parkeren (figuur 4.2).



Figuur4.2. Mogelijke inpassing Aldi bij winkelcentrum De Gors

In algemene zin fungeren supermarkten als trekker voor winkelcentra. De combinatie van een full-service supermarkt en een discountsupermarkt is bijzonder kansrijk vanwege de complementariteit van de supermarkten. Met de combinatie van een full-service supermarkt (Albert Heijn) en harddiscounter (Aldi) en verschillende speciaalzaken ontstaat een sterk boodschappencluster in de wijk Windmolenbroek. Voor een aanvullend (discount)supermarktaanbod hoeft niet meer uitgeweken te worden naar andere wijkwinkelcentra. Met de ontwikkeling wordt de mate van combinatiebezoek versterkt binnen de wijk en wordt winkelcentrum De Gors naar verwachting de eerste aankoopplaats voor de dagelijkse boodschappen voor inwoners uit de wijk Windmolenbroek.

4.3 Conclusie

Op basis van de inventarisatie in dit hoofdstuk kan de beoogde ontwikkeling van Aldi momenteel niet binnen de reguliere winkelstructuur van Almelo ingepast worden. De locatie in winkelcentrum De Gors is een geschikt alternatief. Met de ontwikkeling kan positief worden bijgedragen aan de beleidsmatig gewenste voorzieningenstructuur voor winkelcentrum De Gors. De consument heeft behoefte aan een compleet dagelijks winkelaanbod op aanvaardbare afstand. Harddiscounter Aldi complementeert het dagelijkse winkelaanbod in winkelcentrum De Gors. Het winkelcentrum is goed bereikbaar vanuit de wijk en met de ontwikkeling is aandacht voor voldoende parkeerplaatsen. Combinatiebezoek wordt versterkt door een tweede gebiedstrekker toe te voegen aan het winkelcentrum. Met de ontwikkeling krijgt het winkelcentrum een kwalitatieve impuls. Geconcludeerd wordt dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik conform de ladder voor duurzame verstedelijking, waardoor een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat behouden blijft voor de inwoners van de wijk Windmolenbroek.

In deze rapportage is de behoefte aan de beoogde vestiging van Aldi in winkelcentrum De Gors in Almelo in beeld gebracht. De ontwikkeling is aan te merken als stedelijke ontwikkeling en is daarom getoetst aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

5. CONCLUSIE

5.1 Behoefte

Met de beoogde ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de beleidsmatige behoefte aan versterking van het winkelcentrum met een tweede supermarkt. In het gemeentelijke detailhandelsbeleid is beschreven dat een tweede publiekstrekker (supermarkt) leidt tot een versterking en opwaardering van de dagelijkse winkelstructuur voor de wijk Windmolenbroek. Momenteel is hier enkel de full-servicesupermarkt Albert Heijn gevestigd. Het harddiscountsegment is een wezenlijk onderdeel van een complementair dagelijks winkelaanbod en betreft een aanvulling op het aanwezige winkelaanbod in winkelcentrum De Gors. Aldi heeft als harddiscounter een bijzondere positie binnen de Nederlandse supermarktstructuur en onderscheidt zich qua winkelomvang, assortiment en service waardoor de harddiscounter ook een specifieke aanvullende functie heeft voor de consument.

Uit het distributieplanologisch onderzoek worden geen onaanvaardbare effecten verwacht op het ondernemersklimaat als gevolg van de vestiging van Aldi. De komende planperiode is er voldoende marktruimte voor dagelijkse goederen binnen de wijk Windmolenbroek. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van zowel een kwalitatieve als kwantitatieve behoefte om de dagelijkse goederensector van Windmolenbroek te behouden en te versterken op een beleidsmatig gewenste locatie.

5.2 Locatieafweging

De leegstand in Almelo is momenteel hoger dan gemiddeld in Nederland. In hoofdstuk 4 is geconcludeerd dat binnen de huidige leegstand geen ontwikkelingsmogelijkheden voor Aldi zijn. De ontwikkeling vindt plaats in het bestaand stedelijk gebied aansluitend op een bestaand winkelcentrum. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de voorkeursvolgorde van de ladder voor duurzame verstedelijking. Beleidsmatig is versterking van dit winkelgebied met een tweede supermarkt gewenst. Met de ontwikkeling wordt het dagelijkse goederenaanbod geclusterd in het winkelcentrum, waardoor het wijkwinkelcentrum haar verzorgingsfunctie kan behouden en versterken in de wijk Windmolenbroek. Met de ontwikkeling kan positief worden bijgedragen aan de beleidsmatig gewenste voorzieningenstructuur in Almelo.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling van Aldi in winkelcentrum De Gors voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Bijlage 2 Capaciteitsberekening kruispunt Zeven Bosjes - De Gors

MEMO

Van	:	Walter Swolfs
Project	:	De Gors
Datum	:	10 april 2017
Betreft	:	Verkeersafwikkeling kruispunt Zeven Bosjes – De Gors

Inleiding
Voornemen is om bij het bestaande wijkcentrum De Gors een nieuw discountsupermarkt te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft een verkeerstoename tot gevolg. Het verkeer van en naar het winkelcentrum en de nieuwe supermarkt wordt afgewikkeld op het kruispunt Zeven Bosjes – De Gors. Dit betreft een voorrangskruispunt met het verkeer op de Zeven Bosjes in de voorrang. Er dient aangetoond te worden dat dit kruispunt over voldoende capaciteit beschikt om ook in de toekomstige situatie het verkeer af te kunnen wikkelen. Hiertoe is een capaciteitsberekening uitgevoerd. Dit memo geeft een toelichting op deze berekening en de uitkomsten daarvan.

Basismodel
Als basis zijn verkeersintensiteiten gehanteerd zoals opgenomen in het verkeersmodel Primos 2030. Een uitsnede hiervan ter hoogte van het plangebied is opgenomen in bijlage 1 bij deze memo. Het betreft het aantal mvt/etmaal op een werkdagetmaal. Te zien is dat het model de intensiteiten op de hoofdwegen (Zeven Bosjes, Leemslagenweg) aangeeft.

Verkeer bestaande winkelcentrum De Gors
Het verkeersmodel geeft geen intensiteiten aan op De Gors. In de modelplot is ter hoogte van de aansluiting van De Gors op de Zeven Bosjes ook geen verspringing in intensiteiten waarneembaar. Dit doet vermoeden dat het winkelcentrum niet als dusdanig in het verkeersmodel is opgenomen. Op basis van dit gegevens is voor het bestaande winkelcentrum de verkeersgeneratie berekend en toebedeeld aan de voor dit onderzoek relevante wegen (De Gors, Zeven Bosjes). Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de verkeersgeneratie is, voor de binnen het wijkcentrum aanwezige functies, bepaald op basis van de kencijfers van het CROW zoals opgenomen in publicatie 317 (‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’, 2012);
- Almelo is een sterk stedelijke gemeente en het wijkcentrum De Gors ligt binnen het restgebied van de bebouwde kom. Op basis van het autobezit in vergelijking tot andere gemeenten met eenzelfde stedelijkheidsgraad kan worden uitgegaan van het gemiddelde CROW kencijfer;
- het wijkcentrum kent een winkelvloeroppervlak van in totaal 2.272 m^2 (bron: Locatus). Het winkelvloeroppervlak van de bestaande supermarkt (Albert Heijn) bedraagt hiervan 42%. Op basis daarvan valt het wijkcentrum binnen de door het CROW gehanteerde categorieën in de groep ‘wijkcentrum klein’;
- de kencijfers voor een wijkcentrum geven de verkeersgeneratie per 100 m^2 bruto vloeroppervlak. De omrekenfactor voor winkelvloeroppervlak naar bruto vloeroppervlak bedraagt 1,25;
- naast detailhandel zijn binnen het wijkcentrum een gezondheidscentrum (280 m^2 bruto vloeroppervlak) en 33 appartementen aanwezig. De verkeersgeneratie voor een gezondheidscentrum wordt bepaald op basis van het aantal behandelkamers. Op basis van het vloeroppervlak geldt een maximum aantal van

6 behandelkamers (gemiddeld ca. 50 m^2). Voor de appartementen geldt het kencijfers ten aanzien van goedkope/middeldure etagewoningen in de huursector;
- het wijkcentrum wordt ontsloten via twee aansluitingen, via De Gors aan de zuidzijde en via De Geelgors aan de noordzijde. Op basis van de parkeercapaciteit rondom het wijkcentrum is een verdeling van de verkeersgeneratie over de beide aansluitingen bepaald. Van de totale parkeercapaciteit ligt 47% aan de zuidzijde en 53% aan de noordzijde;
- voor de verdeling van de verkeersgeneratie in noordelijke en zuidelijke richting op de Zeven Bosjes is, op basis van de ligging van het wijkcentrum en potentiële bezoekers een aanname gedaan. Deze aanname houdt in dat 25% van het verkeer vanuit/in noordelijke richting wordt afgewikkeld en 75% vanuit/in zuidelijke richting.

Verkeer nieuwe discountsupermarkt

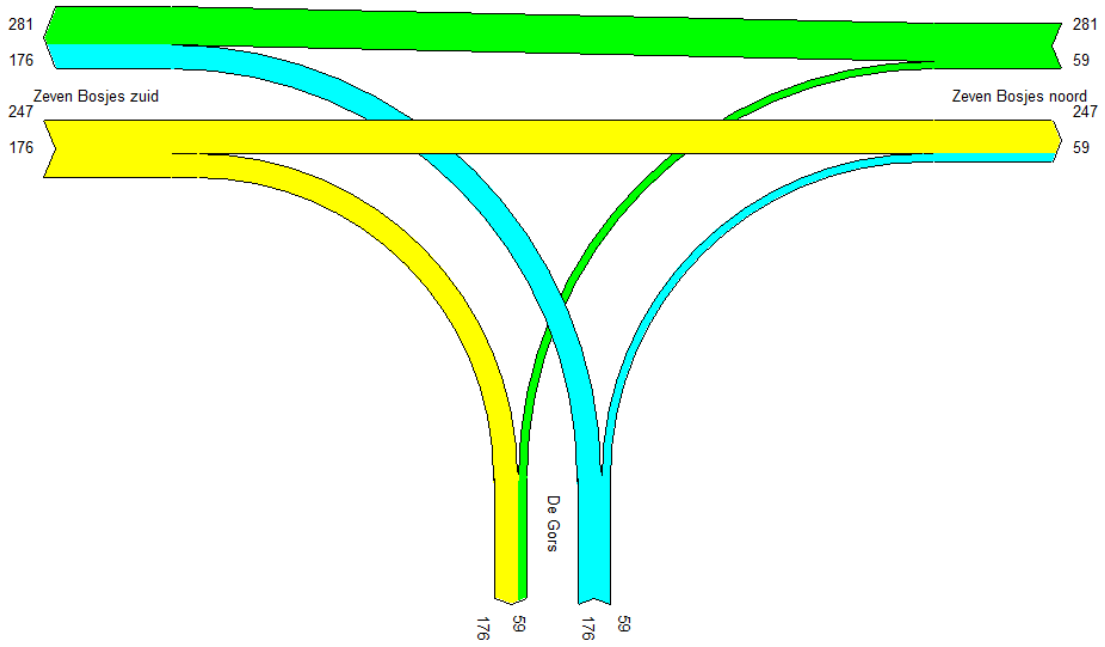
De nieuwe discountsupermarkt genereert verkeer. Deze verkeerstoename is bepaald op basis van kencijfers van het CROW zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012). De winkel heeft een bruto vloeroppervlak van 1.500 m^2. Uitgangspunt is dat, gezien de ligging van de winkel aan de zuidzijde van het wijkcentrum, het verkeer volledig via het kruispunt Zeven Bosjes – De Gors wordt afgewikkeld. Verder geldt ook hier dat het verkeer vanaf en naar de Zeven Bosjes plaatsvind volgens de verdeling 25% noord en 75% zuid.

Capaciteitsberekeningen voorrangskruispunt Zeven Bosjes – De Gors

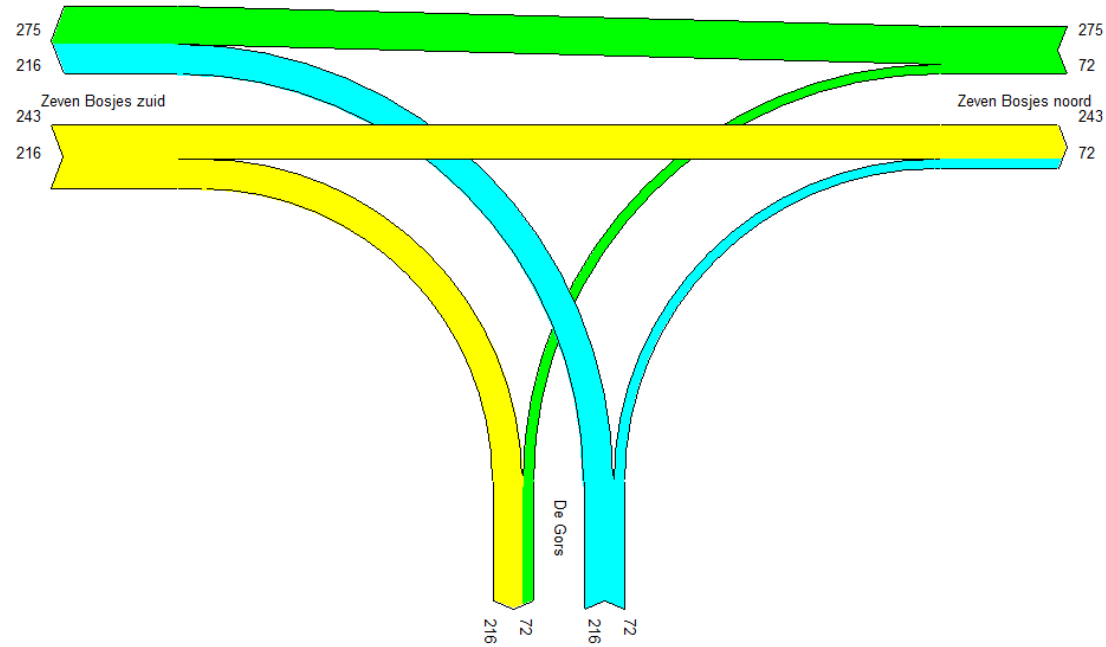
Verdere uitgangspunten bij de capaciteitsberekeningen zijn:
- de capaciteitsberekeningen zijn uitgevoerd voor een werkdag en zaterdag;
- de gegevens uit het verkeersmodel betreffen intensiteiten op een werkdag. Omrekening naar een zaterdag heeft plaatsgevonden op basis van een omrekenfactor van 0,92;
- capaciteitsberekeningen worden uitgevoerd voor het drukste uur. Voor dit drukste uur zijn de intensiteiten uit het verkeersmodel omgerekend naar spitsuurgegevens. Uit cijfers van het CROW blijkt dat tijdens het drukste uur op een werkdag en weekenddag circa 8,5% van het totaal wordt afgewikkeld;
- van de verkeersgeneratie van en naar het wijkcentrum is aangehouden dat 15% van de totale verkeersgeneratie wordt afgewikkeld binnen het drukste uur;
- op basis van het OViN[1] blijkt dat voor detailhandel op zaterdagen 21% van het totaal aantal bezoeken over een week plaatsvindt. Hier wordt bij de capaciteitsberekening tijdens het drukste uur op zaterdag rekening mee gehouden.

Op basis van de gegevens uit het verkeersmodel en de berekende verkeersgeneratie van het wijkcentrum en de te realiseren discountsupermarkt zijn voor het drukste uur op een werkdag en zaterdag de onderstaande stroomdiagrammen opgesteld. Op basis van deze verkeersstromen zijn met behulp van het softwareprogramma Omni-X capaciteitsberekeningen uitgevoerd.

[1] Onderzoek Verplaatsingen in Nederland van het CBS.



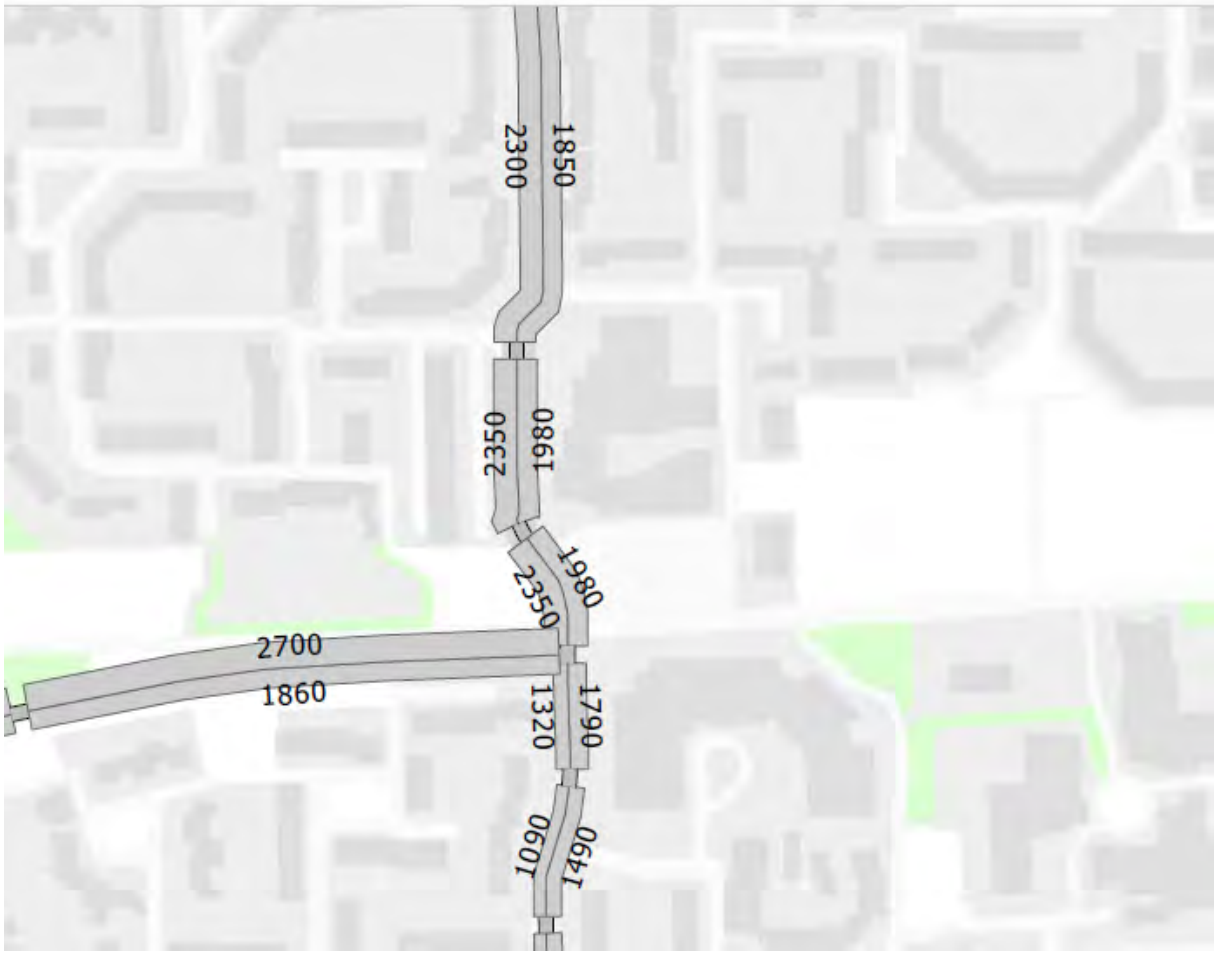
Figuur 1: stroomdiagram drukste uur kruispunt Zeven Bosjes – De Gors op een werkdag



Figuur 2: stroomdiagram drukste uur kruispunt Zeven Bosjes – De Gors op een zaterdag

De uitkomsten van de capaciteitsberekeningen zijn opgenomen in bijlage 2. Uit de berekeningen blijkt dat de gemiddelde wachttijd op een werkdag maximaal 12 seconden bedraagt en op een zaterdag 15 seconden. Deze wachttijden gelden voor het verkeer afkomstig van De Gors naar de Zeven Bosjes. Een dergelijke wachttijd is acceptabel. De wachttijd voor verkeer vanaf de Zeven Bosjes naar De Gors is beperkt (3 tot 4 seconden). Hier ontstaan geen wachtrijen. Op basis van de berekeningen wordt geconcludeerd dat het kruispunt in de toekomstige situatie, inclusief discountsupermarkt, over voldoende afwikkelcapaciteit beschikt.

Bijlage 1: Uitsnede verkeersmodel Primos 2030



Bijlage 2: Rekenresultaten Omni-X

Omni-X (afwikkeling per richting)

Project: De Gors

Kruispunt: Werkdag - standaard Datum: 11-04-17 RBOI

Periode	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve-capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Richting: 2								
16:30 - 17:30 uur	281	1500	0,19	1219	0	0	0,1	3
Totaal gem.	281	1500	0,19	1219	0	0	0,1	3
Richting: 3								
16:30 - 17:30 uur	59	954	0,06	895	0	0	0,1	3
Totaal gem.	59	954	0,06	895	0	0	0,1	3
Richting: 4								
16:30 - 17:30 uur	59	922	0,06	863	1	1	0,3	12
Totaal gem.	59	922	0,06	863	1	1	0,3	12
Richting: 6								
16:30 - 17:30 uur	176	467	0,38	291	1	1	0,3	12
Totaal gem.	176	467	0,38	291	1	1	0,3	12
Richting: 7								
16:30 - 17:30 uur	176	1500	0,12	1324	0	0	0,1	3
Totaal gem.	176	1500	0,12	1324	0	0	0,1	3
Richting: 8								
16:30 - 17:30 uur	247	1500	0,16	1253	0	0	0,1	3
Totaal gem.	247	1500	0,16	1253	0	0	0,1	3

Omni-X (afwikkeling per richting)

Project: De Gors

Kruispunt: Zaterdag - standaard Datum: 11-04-17 RBOI

Periode	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve-capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Richting: 2								
14:00 - 15:00 uur	275	1500	0,18	1225	0	0	0,1	4
Totaal gem.	275	1500	0,18	1225	0	0	0,1	4
Richting: 3								
14:00 - 15:00 uur	72	895	0,08	823	0	0	0,1	4
Totaal gem.	72	895	0,08	823	0	0	0,1	4
Richting: 4								
14:00 - 15:00 uur	72	908	0,08	836	1	1	0,4	15
Totaal gem.	72	908	0,08	836	1	1	0,4	15
Richting: 6								
14:00 - 15:00 uur	216	447	0,48	231	1	1	0,4	15
Totaal gem.	216	447	0,48	231	1	1	0,4	15
Richting: 7								
14:00 - 15:00 uur	216	1500	0,14	1284	0	0	0,1	3
Totaal gem.	216	1500	0,14	1284	0	0	0,1	3
Richting: 8								
14:00 - 15:00 uur	243	1500	0,16	1257	0	0	0,1	3
Totaal gem.	243	1500	0,16	1257	0	0	0,1	3

Bijlage 3 Resultaten parkeerdrukmeting De Gors 2016

MEMO

Van	:	Walter Swolfs
Project	:	De Gors
Datum	:	10 april 2017
Betreft	:	Resultaten parkeeronderzoek De Gors februari 2016

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

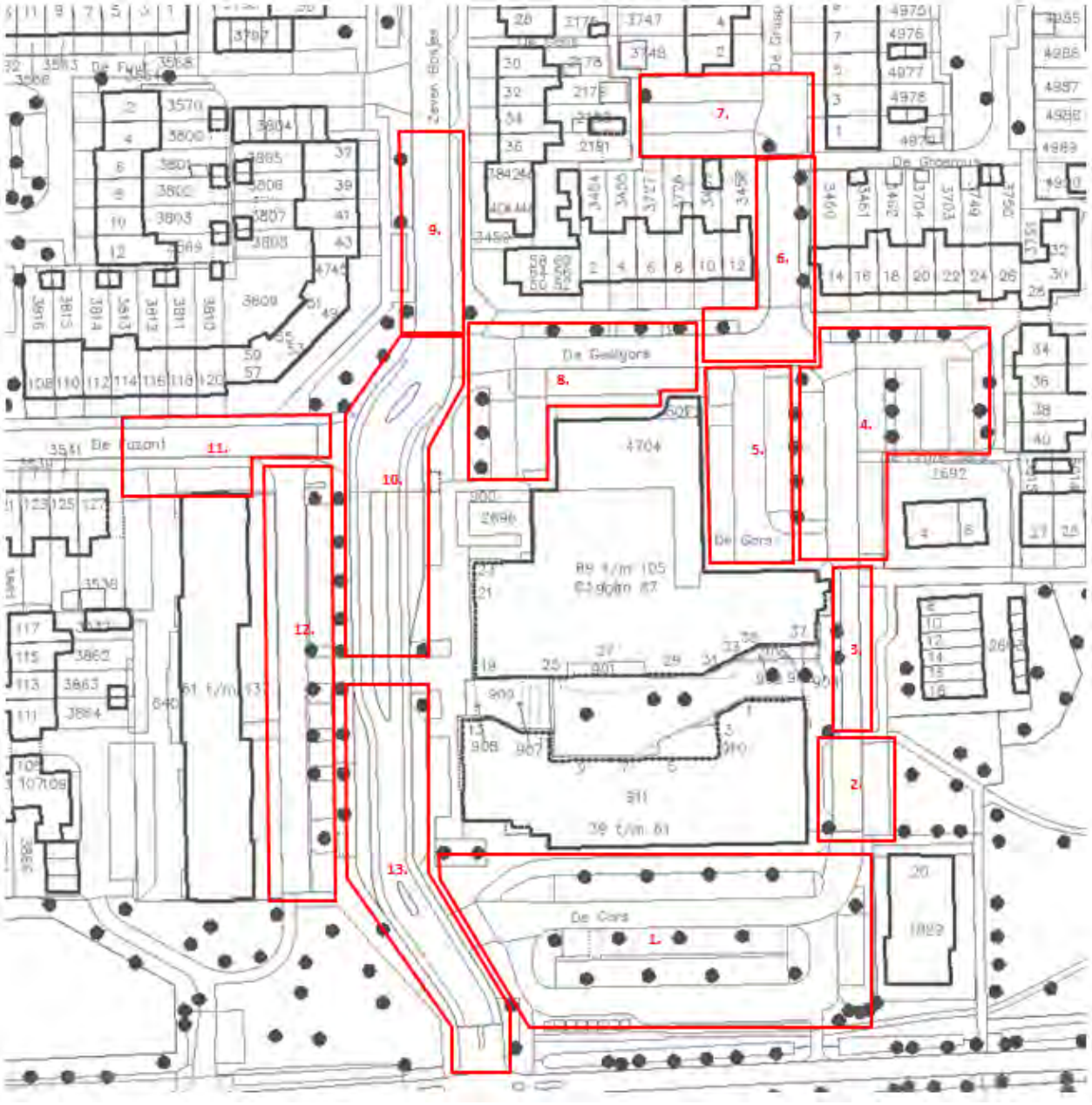
Parkeerdrukmeting De Gors

Middels een parkeeronderzoek is de parkeerdruk, en daarmee de bestaande restcapaciteit, in de omgeving van wijkcentrum De Gors inzichtelijk gemaakt. Het onderzoeksgebied is afgebakend op basis van een acceptabele loofafstand van 100 meter die geldt voor wijkwinkelcentra en wonen (conform ASVV 2012[1]) en eventuele barrières zoals bijvoorbeeld het ten zuiden van het winkelcentrum gelegen fietspad (Leemslagenweg) in combinatie met de daaraan grenzende brede groenstrook. Om binnen het onderzoeksgebied te kunnen bepalen waar de parkeerdruk laag of hoog is en om de meting van de parkeerdruk te vergemakkelijken, is het gebied ingedeeld in 13 secties:

1. Zuidzijde parkeerterrein De Gors;
2. Oostzijde parkeerterrein De Gors 1;
3. Oostzijde parkeerterrein De Gors 2 (niet parkeren);
4. Noordoostzijde parkeerterrein De Gors 1;
5. Noordoostzijde parkeerterrein De Gors 2;
6. De Geelgors 1 (mogelijk parkeren op rijbaan);
7. De Geelgors 2 (woonerf, alleen parkeren in vakken toegestaan);
8. De Geelgors 3;
9. Zeven Bosjes 1 (vakken aan oostzijde rijbaan tot kruising met De Fuut);
10. Zeven Bosjes 2 (niet parkeren);
11. De Fazant (in vakken en mogelijk op rijbaan);
12. Parallelweg Zeven Bosjes;
13. Zeven Bosjes 3 (enkele langsparkeervakken, verder niet parkeren).

In figuur 1 is het onderzoeksgebied inclusief sectie-indeling weergegeven.

[1] 'ASVV 2012 – Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom', CROW december 2012



Figuur 1: Onderzoeksgebied parkeerdrukmeting De Gors inclusief sectie-indeling

Het parkeeronderzoek heeft plaatsgevonden op een aantal representatief geachte momenten. De parkeerdruk rondom winkelcentra is het hoogst op de zaterdag (ochtend en beging middag) en op momenten dat sprake is van een koopavond. De parkeerdrukmeting heeft zodoende plaatsgevonden op:

- een zaterdagochtend-/middag (tussen 09.00 uur en 15.00 uur) op zaterdag 20 februari;
- een donderdagavond (tussen 17.00 uur en 21.00 uur) op donderdag 25 februari.

De resultaten van de parkeerdrukmeting zijn opgenomen in de tabellen op de volgende pagina's.

Zaterdag 20 februari - 09.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	20	0	0	37%	34
2	8	1	4	0	0	50%	4
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	22	0	1	68%	11
5	20	1	8	0	0	40%	12
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	9	1	1	59%	7
8	17	0	11	0	1	71%	5
9	4	0	3	0	0	75%	1
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	8	0	0	57%	6
12	20	1	14	1	0	70%	6
13	3	1	2	0	0	67%	1
Totaal	**191**	**7**	**101**	**2**	**3**	**54%**	**87**

Zaterdag 20 februari - 09.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	28	0	0	52%	26
2	8	1	8	0	0	100%	0
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	25	0	2	79%	7
5	20	1	8	0	0	40%	12
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	9	1	1	59%	7
8	17	0	11	0	1	71%	5
9	4	0	3	0	0	75%	1
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	8	0	0	57%	6
12	20	1	12	1	0	60%	8
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**115**	**2**	**4**	**62%**	**72**

Zaterdag 20 februari - 10.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	30	0	0	56%	24
2	8	1	7	0	0	88%	1
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	24	0	1	74%	9
5	20	1	8	0	0	40%	12
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	10	1	1	65%	6
8	17	0	11	0	1	71%	5
9	4	0	4	0	0	100%	0
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	6	0	0	43%	8
12	20	1	11	1	0	55%	9
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**114**	**2**	**3**	**61%**	**74**

Zaterdag 20 februari - 10.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	40	0	0	74%	14
2	8	1	7	0	0	88%	1
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	27	0	1	82%	6
5	20	1	7	0	0	35%	13
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	7	0	1	47%	9
8	17	0	10	0	1	65%	6
9	4	0	3	0	0	75%	1
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	5	0	0	36%	9
12	20	1	14	1	0	70%	6
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**123**	**1**	**3**	**66%**	**65**

Zaterdag 20 februari - 11.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	41	0	0	76%	13
2	8	1	7	0	0	88%	1
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	22	0	2	71%	10
5	20	1	10	0	0	50%	10
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	8	0	1	53%	8
8	17	0	9	0	1	59%	7
9	4	0	2	0	0	50%	2
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	6	0	0	43%	8
12	20	1	13	0	0	65%	7
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**121**	**0**	**4**	**65%**	**66**

Zaterdag 20 februari - 11.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	44	0	0	81%	10
2	8	1	4	0	1	63%	3
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	24	0	2	76%	8
5	20	1	10	0	0	50%	10
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	7	0	1	47%	9
8	17	0	11	0	1	71%	5
9	4	0	2	0	0	50%	2
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	7	0	0	50%	7
12	20	1	11	0	0	55%	9
13	3	1	2	0	0	67%	1
Totaal	**191**	**7**	**122**	**0**	**5**	**66%**	**64**

Zaterdag 20 februari - 12.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	45	0	2	87%	7
2	8	1	6	0	1	88%	1
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	23	0	1	71%	10
5	20	1	8	0	0	40%	12
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	8	0	2	59%	7
8	17	0	11	0	0	65%	6
9	4	0	2	0	0	50%	2
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	7	0	0	50%	7
12	20	1	12	1	0	60%	8
13	3	1	3	0	1	133%	-1
Totaal	**191**	**7**	**125**	**1**	**7**	**69%**	**59**

Zaterdag 20 februari - 12.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	37	0	1	70%	16
2	8	1	8	0	0	100%	0
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	24	0	3	79%	7
5	20	1	9	0	0	45%	11
6	0	0	0	0	1	n.v.t.	-1
7	17	1	7	0	0	41%	10
8	17	0	8	0	0	47%	9
9	4	0	2	0	0	50%	2
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	8	0	0	57%	6
12	20	1	11	1	0	55%	9
13	3	1	3	0	1	133%	-1
Totaal	**191**	**7**	**117**	**1**	**6**	**64%**	**68**

Zaterdag 20 februari - 13.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	36	0	2	70%	16
2	8	1	8	0	0	100%	0
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	26	0	3	85%	5
5	20	1	12	0	1	65%	7
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	7	0	1	47%	9
8	17	0	10	0	0	59%	7
9	4	0	1	0	0	25%	3
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	7	0	0	50%	7
12	20	1	8	1	0	40%	12
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**118**	**1**	**7**	**65%**	**66**

Zaterdag 20 februari - 13.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	35	0	1	67%	18
2	8	1	8	1	0	100%	0
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	28	0	1	85%	5
5	20	1	15	0	1	80%	4
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	7	0	1	47%	9
8	17	0	12	0	0	71%	5
9	4	0	3	0	0	75%	1
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	9	0	0	64%	5
12	20	1	8	1	0	40%	12
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**128**	**2**	**4**	**69%**	**59**

Zaterdag 20 februari - 14.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	42	0	2	81%	10
2	8	1	3	0	0	38%	5
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	24	0	1	74%	9
5	20	1	11	0	2	65%	7
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	6	0	1	41%	10
8	17	0	12	0	0	71%	5
9	4	0	3	0	0	75%	1
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	7	0	0	50%	7
12	20	1	8	0	0	40%	12
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**119**	**0**	**6**	**65%**	**66**

Zaterdag 20 februari - 14.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	47	0	0	87%	7
2	8	1	6	0	0	75%	2
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	25	0	1	76%	8
5	20	1	7	0	1	40%	12
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	8	1	0	47%	9
8	17	0	12	0	0	71%	5
9	4	0	3	0	0	75%	1
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	6	0	0	43%	8
12	20	1	7	0	0	35%	13
13	3	1	3	1	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**124**	**2**	**2**	**66%**	**65**

Donderdag 25 februari - 17.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	27	0	2	54%	25
2	8	1	5	0	0	63%	3
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	17	0	3	59%	14
5	20	1	6	0	1	35%	13
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	3	1	1	24%	13
8	17	0	11	0	1	71%	5
9	4	0	3	0	0	75%	1
10	0	0	0	0	1	n.v.t.	-1
11	14	0	6	0	0	43%	8
12	20	1	7	1	0	35%	13
13	3	1	2	0	1	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**87**	**2**	**10**	**51%**	94

Donderdag 25 februari - 17.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	30	0	2	59%	22
2	8	1	8	0	0	100%	0
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	20	0	1	62%	13
5	20	1	6	0	0	30%	14
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	4	1	1	29%	12
8	17	0	15	0	1	94%	1
9	4	0	3	0	0	75%	1
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	7	0	0	50%	7
12	20	1	5	1	0	25%	15
13	3	1	3	1	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**101**	**3**	**5**	**55%**	85

Donderdag 25 februari - 18.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	20	0	2	41%	32
2	8	1	8	0	0	100%	0
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	20	0	2	65%	12
5	20	1	4	0	0	20%	16
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	4	1	0	24%	13
8	17	0	11	0	0	65%	6
9	4	0	2	0	0	50%	2
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	7	0	0	50%	7
12	20	1	4	0	0	20%	16
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**83**	**1**	**4**	**46%**	104

Donderdag 25 februari - 18.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	17	0	1	33%	36
2	8	1	6	0	0	75%	2
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	22	0	1	68%	11
5	20	1	5	0	0	25%	15
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	3	1	0	18%	14
8	17	0	11	0	0	65%	6
9	4	0	2	0	0	50%	2
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	6	0	0	43%	8
12	20	1	4	1	1	25%	15
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**79**	**2**	**3**	**43%**	109

Donderdag 25 februari - 19.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	16	0	0	30%	38
2	8	1	7	0	0	88%	1
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	17	0	2	56%	15
5	20	1	4	0	0	20%	16
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	4	1	0	24%	13
8	17	0	10	0	0	59%	7
9	4	0	1	0	0	25%	3
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	6	0	0	43%	8
12	20	1	6	1	0	30%	14
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**74**	**2**	**2**	**40%**	115

Donderdag 25 februari - 19.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	13	0	0	24%	41
2	8	1	4	0	0	50%	4
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	18	0	1	56%	15
5	20	1	5	0	0	25%	15
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	4	1	0	24%	13
8	17	0	12	0	0	71%	5
9	4	0	2	0	0	50%	2
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	6	0	0	43%	8
12	20	1	7	1	0	35%	13
13	3	1	3	0	0	100%	0
Totaal	**191**	**7**	**74**	**2**	**1**	**39%**	116

Donderdag 25 februari - 20.00

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	12	0	0	22%	42
2	8	1	4	0	0	50%	4
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	16	0	1	50%	17
5	20	1	3	0	1	20%	16
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	4	1	0	24%	13
8	17	0	12	0	0	71%	5
9	4	0	2	0	0	50%	2
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	6	0	0	43%	8
12	20	1	7	1	0	35%	13
13	3	1	3	0	1	133%	-1
Totaal	**191**	**7**	**69**	**2**	**3**	**38%**	119

Donderdag 25 februari - 20.30

Sectie	Capaciteit openbaar	Capaciteit doelgroep	Geparkeerde voertuigen openbaar	Geparkeerde voertuigen doelgroep	Fout geparkeerd	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
1	54	1	11	0	0	20%	43
2	8	1	2	0	0	25%	6
3	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
4	34	1	16	1	1	50%	17
5	20	1	3	0	1	20%	16
6	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
7	17	1	4	1	0	24%	13
8	17	0	12	0	0	71%	5
9	4	0	3	0	0	75%	1
10	0	0	0	0	0	n.v.t.	0
11	14	0	6	0	0	43%	8
12	20	1	8	1	0	40%	12
13	3	1	1	0	0	33%	2
Totaal	**191**	**7**	**66**	**3**	**2**	**36%**	123

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

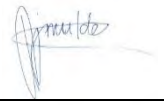
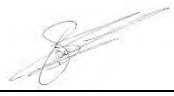
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

De Gors 20 te Almelo

Milieuhygiënisch vooronderzoek
Verkennend milieukundig bodemonderzoek

Kenmerk : 2002N416/PMU/rap1
Datum : 6 juli 2020

Opdrachtgever : Rho Adviseurs
Mevrouw D. Lindhout
Weena 505
3013 AL Rotterdam

Goedkeuring	Functie	Datum	Handtekening
Mevrouw P. Mulder (Adviseur milieu)	Opsteller, auteur	13-07-2020	
De heer C. Brouwer (Teamleider)	2e lezerschap en vrijgave	13-07-2020	

BRL SIKB 2000
protocol 2001, 2002

IDDS
's-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. MILIEUHYGIENISCH VOORONDERZOEK 6

2.1 AANLEIDING VOORONDERZOEK 6

2.2 AFBAKENING ONDERZOEKSGEBIED 6

2.3 POTENTIËLE BRONNEN VAN BODEMVERONTREINIGING 7

2.4 BODEMKWALITEIT EN ASBEST 8

2.5 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 8

2.6 BEÏNVLOEDING 9

2.7 BODEMVERONTREINIGING 10

2.8 TERREINVERKENNING 10

2.9 BEOORDELING 11

2.10 CONCLUSIE EN HYPOTHESESTELLING 11

3. VERKENNEND BODEMONDERZOEK 12

3.1 ONDERZOEKSSTRATEGIE 12

3.2 UITVOERING VELDONDERZOEK 12

3.3 UITVOERING LABORATORIUMONDERZOEK 14

3.4 BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 15

3.5 INTERPRETATIE 16

3.6 TOETSING HYPOTHESE 17

3.7 CONCLUSIES 17

3.8 AANBEVELINGEN 17

4. BETROUWBAARHEID 18

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
1.1 Topografische kaart
1.2 Situatietekening

2. Vooronderzoek
2.1 Rapportage gemeente
2.2 Fotoreportage

3. Veldonderzoek
3.1 Formulieren veldonderzoek
3.2 Boorstaten en legenda

4. Laboratoriumonderzoek
4.1 Certificaten grond
4.2 Certificaten grondwater

5. Toetsingstabellen
5.1 Toetsingstabellen grond
5.2 Toetsingstabellen grondwater

1. INLEIDING

In opdracht van Rho Adviseurs is door IDDS een milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie is gelegen aan De Gors 20 te Almelo.



Afbeelding 1: Onderzoeksgebied gelegen aan Do Gors 20 te Almelo *(bron: OpenTopo)*

Aanleiding en doelstelling
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Verklaring onafhankelijkheid
Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn, of in de nabije toekomst te worden, van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Milieuhygiënisch vooronderzoek
Voorafgaand aan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740+A1;2016 dient een milieuhygiënisch vooronderzoek te worden uitgevoerd conform de NEN 5725;2017. Op basis van de informatie uit het vooronderzoek wordt een onderzoekshypothese geformuleerd.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw, geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten op de locatie waar het vooronderzoek betrekking op heeft.

Verkennend bodemonderzoek
Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740+A1;2016 gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Op basis van de informatie uit het milieuhygiënisch vooronderzoek wordt een onderzoekshypothese geformuleerd. Elke uit het milieuhygiënisch vooronderzoek resulterende onderzoekshypothese over de aan- of afwezigheid van bepaalde verontreinigende stoffen en de wijze van verspreiding wordt getoetst met een locatiespecifieke onderzoeksstrategie.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 wordt het milieuhygiënisch vooronderzoek stapsgewijs besproken. Het milieuhygiënisch vooronderzoek bestaat achtereenvolgens uit het vaststellen van de aanleiding en de afbakening van het onderzoeksgebied. Vervolgens wordt informatie verzameld van de voorgeschreven onderzoeksaspecten en worden de onderzoeksvragen beantwoord. Op basis hiervan worden conclusies getrokken en wordt de hypothese voor de onderzoekslocatie vastgesteld.

In hoofdstuk 3 wordt het verkennend bodemonderzoek stapsgewijs besproken. Als eerste stap wordt, op basis van de bij het milieuhygiënisch vooronderzoek voor de locatie vastgestelde hypothese, de onderzoeksstrategie vastgesteld. Vervolgens worden de uitvoering en resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek apart besproken. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de vastgestelde hypothese getoetst en worden indien van toepassing, aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 4 wordt de betrouwbaarheid van het uitgevoerde onderzoek toegelicht.

2. MILIEUHYGIENISCH VOORONDERZOEK

2.1 AANLEIDING VOORONDERZOEK

Afhankelijk van de aanleiding voor het verrichten van het vooronderzoek moet antwoord worden verkregen op een aantal onderzoeksvragen. Als eerste stap in het vooronderzoek dient derhalve de aanleiding te worden vastgesteld.

In de NEN 5725 zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Opgemerkt wordt dat er sprake kan zijn van een combinatie van meerdere aanleidingen. In dat geval dienen de onderzoeksvragen voor elke afzonderlijke aanleiding te worden beantwoord. Voor onderhavig onderzoek is de volgende aanleiding vastgesteld:

A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

De onderzoeksvragen, behorende bij de vastgestelde aanleiding, zijn in de navolgende paragrafen in tabelvorm aangegeven. Per onderzoeksvraag is, direct onder de betreffende vraag, het antwoord opgenomen.

2.2 AFBAKENING ONDERZOEKSGEBIED

TABEL 2.2.1a: Afbakening onderzoeksgebied

Onderzoeksvraag			
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?			
Uitwerking			**Bronnen**
Situering	Globale ligging: zie overzichtskaart in bijlage 1. Begrenzing onderzoekslocatie: zie situatietekening in bijlage 1.		#1 / #2
Adres	De Gors 20		
Postcode / Plaats	7609 DV Almelo		
Gemeente	Almelo		
Provincie	Overijssel		
RD-coördinaten	Omschrijving	globaal middelpunt onderzoekslocatie	
	X	239.781,92	
	Y	483.796,20	
Hoogte maaiveld	Z	Circa 10 m +NAP	
Kadastraal	Gemeente	Almelo	
	Gemeentecode	AML01	
	Sectie	N	
	Nummers	1829, 5853 (ged.)	
Oppervlaktes	Totaal	4.075 m^2	
	Bebouwd	Ca. 300 m^2	
	Verhard / onverhard	Ca. 3.775 m^2	

TABEL 2.2.1b: Afbakening onderzoeksgebied

Belendingen	Alle richtingen	De onderzoekslocatie wordt aan de noord- en oostzijde begrenst door een park. Aan de zuid- en westzijde wordt de onderzoekslocatie begrenst door een openbare weg 'Leemslagenweg' en een parkeerplaats.	
Afbakening VO	25 meter buiten kadastrale grenzen		-
Conclusie			
Afbakening voldoende			

#1: Bodeminformatie gemeente Almelo (opgenomen in bijlage 2)
#2: KadViewer / Pdok-viewer / IDDS Projectenkaart

2.3 POTENTIËLE BRONNEN VAN BODEMVERONTREINIGING

TABEL 2.3.1: Potentiële bronnen van bodemverontreiniging

Onderzoeksvraag		
Is sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?		
Uitwerking		**Bronnen**
Voormalig gebruik	Op basis van historisch kaartmateriaal was de locatie in het verleden in gebruik als zijnde weiland. Een deel van de locatie was onderdeel van een voormalige boerderij met erf.	#1
Potentiële bronnen	Er zijn geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bekend.	
Huidig gebruik	Op locatie is een voormalig gezondheidscentrum aanwezig. Het overige terreindeel is in gebruik als park.	
Potentiële bronnen	In de huidige situatie zijn geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bekend.	
Toekomstig gebruik	Supermarkt.	-
Conclusie		
Er is geen sprake van specifieke verdachte locaties en specifieke verdachte parameters.		

#1: Bodeminformatie gemeente Almelo (opgenomen in bijlage 2)

2.4 BODEMKWALITEIT EN ASBEST

TABEL 2.4.1: Bodemkwaliteit en asbest

Onderzoeksvraag			
Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?			
Uitwerking			**Bronnen**
Asbest	Er is geen informatie beschikbaar omtrent de verdachtheid van de bodem op de aanwezigheid van asbest. Opgemerkt wordt dat, indien in de bodem sprake is van een puinbijmenging, de locatie, ongeacht de gradatie van het puin, dient te worden aangemerkt als asbestverdacht.		#1
Bodemkwaliteit	Bodemfunctieklasse	Wonen	#2
	Bodemkwaliteitszone	AW2000	
	Ontgravingskaart boven- en ondergrond	Bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) : AW2000 Ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) : AW2000	
Conclusie			
Er is geen informatie beschikbaar omtrent de verdachtheid van de bodem op de aanwezigheid van asbest. Indien in de bodem sprake is van puinbijmengingen op locatie dient, ongeacht de gradatie van het puin, de bodem als asbestverdacht te worden aangemerkt. Milieuhygiënische kwaliteit: AW2000 / Wonen			

#1: Bodeminformatie gemeente Almelo (opgenomen in bijlage 2)
#2: Regionale bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, ES349-1, 29-03-2018

2.5 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

TABEL 2.5.1a: Bodemopbouw en geohydrologie

Onderzoeksvraag			
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?			
Uitwerking			**Bronnen**
Bodemopbouw (lokaal)	0,0 - 3,0 m-mv	Zand	#1 / #2
Grondwater (lokaal)	Grondwaterstand freatisch	Circa 1,0 m-mv	
	Een eenduidige stromingsrichting van het grondwater is niet bekend. Verwacht wordt dat het grondwater westelijk gericht is.		
	Voor zover bekend wordt het grondwater op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie niet beïnvloed door menselijk handelen (drainage, bemalingen, etc.).		
Geohydrologie	Doordat de grondwaterstand middel van de slootpeilen op een vast peil wordt gereguleerd, is er nauwelijks sprake van een horizontale stromingsrichting van het grondwater. Een (tijdelijke) optredende horizontale stromingsrichting wordt veroorzaakt door regenoverschot en zal naar de omliggende sloten gericht zijn.		
Bodemvreemde lagen	Op de locatie zijn geen gedempte sloten of opgehoogde terreindelen aanwezig.		

TABEL 2.5.1b: Bodemopbouw en geohydrologie

Conclusie
Ter plaatse van de onderzoekslocatie worden geen bijzonderheden verwacht met betrekking tot de bodemopbouw en geohydrologie.

#1: Bodemopbouw gebaseerd op het uitgevoerde bodemonderzoek
#2: Bodeminformatie gemeente Almelo (opgenomen in bijlage 2)

2.6 BEÏNVLOEDING

TABEL 2.6.1: Beïnvloeding

Onderzoeksvraag		
Is sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?		
Uitwerking		**Bronnen**
Beïnvloeding	Er wordt op basis van de beschikbare informatie geen beïnvloeding vanuit de omgeving verwacht.	#1
Conclusie		
Er is voor zover bekend geen sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit en/of de kwaliteit van het grondwater.		

#1: Bodeminformatie gemeente Almelo (opgenomen in bijlage 2)

2.7 BODEMVERONTREINIGING

TABEL 2.7.1: Bodemverontreiniging

Onderzoeksvraag		
Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?		
Uitwerking		**Bronnen**
Onderzoek ter plaatse van de locatie		
	Er is geen informatie bekend. Voor zover bekend is er ter plaatse van de onderzoekslocatie tot op heden geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.	#1 / #2
Onderzoek nabij de locatie		
Verwachting o.b.v. eerder bodemonderzoek	Nabij de onderzoekslocatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De beschikbare onderzoeken zijn aangegeven in het bodemrapport van de Gemeente Almelo, zie bijlage 2. Naastgelegen percelen De Gors 8 t/m 18 zijn in 2015 onderzocht door Envita (204825-10/R04). De locaties betreffen een voormalige boerderij met erf. Het onderzoek overlapt een deel van onderhavige onderzoeksgebied. In de grond zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen. Er is één mengmonster samengesteld van de bovengrond waarin een lichte verhoging met PAK is aangetoond.	#1 / #2
Conclusie		
Voor zover bekend is er ter plaatse van de onderzoekslocatie tot op heden geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van onderzoek op aangrenzende percelen worden hooguit licht verhogingen van diverse parameters verwacht.		

#1: Bodeminformatie gemeente Almelo (opgenomen in bijlage 2)

2.8 TERREINVERKENNING

De terreinverkenning heeft tot doel om te controleren of de gedocumenteerde informatie overeenkomt met de daadwerkelijke situatie ter plaatse en deze aan te vullen met relevante waarnemingen.

De terreinverkenning is op 30 maart 2020 uitgevoerd. Op basis van de terreinverkenning hebben zich geen wijzigingen voorgedaan ten opzichte van de reeds verkregen gegevens.

Ter illustratie is in bijlage 2 een fotoreportage opgenomen.

2.9 BEOORDELING

Het vooronderzoek is beoordeeld op afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725;2017. Indien er sprake is van afwijkingen zijn deze omschreven en is de reden van afwijking aangegeven. Beoordeeld is in hoeverre de afwijking gevolgen heeft op de betrouwbaarheid en in hoeverre er sprake is van beperkingen in relatie tot de onderzoeksvragen. Vervolgens is beoordeeld in hoeverre de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, op basis van de resultaten van het vooronderzoek, afdoende bekend is, of in hoeverre bodemonderzoek noodzakelijk is.

In tabel 2.9.1 is de uitwerking met betrekking tot voornoemde onderzoeksvraag opgenomen.

TABEL 2.9.1: Beoordeling

Onderzoeksvraag		
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?		
Beantwoording		
	Omschrijving	Reden afwijking
Afwijking	Geen	-
Gevolgen betrouwbaarheid	-	-
Beperkingen in relatie tot de onderzoeksvragen	-	-
Conclusie		
De milieuhygiënische bodemkwaliteit is niet afdoende bekend. Er is geen (actuele) informatie beschikbaar omtrent de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.		

2.10 CONCLUSIE EN HYPOTHESESTELLING

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn conclusies getrokken over de verwachting van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en de aanwezige verontreinigende stoffen.

Op basis van de getrokken conclusie is een hypothese geformuleerd. De hypothese betreft voor elke (deel)locatie, in zowel het horizontale als het verticale vlak, de verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Bij eventueel bodemonderzoek dient de hypothesestelling als basis voor de onderzoeksstrategieën uit de desbetreffende norm-documenten. De hypothese en strategie zijn complementair aan elkaar.

TABEL 2.10.1: Conclusie en hypothese

Hypothese	
Algemeen	
Locatie	Gehele terrein
Conclusie	Er is geen informatie beschikbaar omtrent de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie. Op basis van de resultaten van het milieuhygiënisch vooronderzoek worden in de bodem geen noemenswaardige verontreinigingen verwacht.
Hypothese	**<u>Onverdacht</u>**
Opmerking	*Op voorhand wordt er niet van uitgegaan dat in de grond sprake is van puinbijmengingen. Ingeval echter wel sprake blijkt te zijn van een puinbijmenging dient de locatie, ongeacht de gradatie aan bijmengingen, formeel als verdacht op asbest te worden aangemerkt.*

3. VERKENNEND BODEMONDERZOEK

3.1 ONDERZOEKSSTRATEGIE

De onderzoeksstrategie is gebaseerd op de hypothese zoals deze is vastgesteld op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek, zie hoofdstuk 2. De onderzoeksstrategie is aangegeven in tabel 3.1.1.

TABEL 3.1.1: Onderzoeksstrategie

Locatie	**Onderzoeksstrategie**
Gehele terrein	NEN 5740+A1;2016; Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie.

3.2 UITVOERING VELDONDERZOEK

Een samenvatting van de tijdens het veldonderzoek uitgevoerde werkzaamheden is opgenomen in de navolgende tabel. De posities van de genoemde meetpunten zijn weergegeven op situatietekening 1.1 die in bijlage 1 is opgenomen.

TABEL 3.2.1: Samenvatting veldonderzoek

Uitvoeringsperiode	22 juni / 29 juni 2020				
Uitvoerende partij	VeldXpert				
BRL SIKB / protocol	BRL SIKB 2000 protocol 2001, 2002				
Onderzoeksaspect	**Meetpunten**			**Codering**	**Bijzonderheden**
	Type	**Diepte [m-mv]**	**Aantal**		
Gehele terrein	Boring	0,5	1	05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15	-
		2,0	3	02, 03, 04	
	Peilbuis	3,0	1	01	

<u>Uitvoeringswijze</u>
Tijdens het veldonderzoek is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag met daarin de gegevens van het veldwerkbureau en de namen van de veldwerkers is opgenomen in bijlage 3. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot het veldonderzoek en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever.

Tijdens het verrichten van het veldonderzoek is de bodem zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen en is de bodemopbouw beschreven.

<u>Bodemopbouw</u>
Per meetpunt is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodem nauwkeurig beschreven. Op basis van deze beschrijving is per meetpunt een boorstaat vervaardigd. De boorstaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De globale opbouw van de bodem ter plaatse van de gehele onderzoekslocatie, gebaseerd op de boorstaten, wordt als volgt omschreven:

- De bovengrond bestaat overwegend uit matig fijn zand. De ondergrond bestaat tot de geboorde dieptes van maximaal 3,0 m-mv uit matig fijn zand.

Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden
Het opgeboorde en vrijgegraven bodemmateriaal is visueel geïnspecteerd op afwijkingen en op het voorkomen van bodemvreemde bijmengingen die kunnen duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Het materiaal is met name beoordeeld op de aard, grootte en gradatie van voorkomen. Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Indien er sprake is van afwijkingen en/of bijmengingen zijn deze, per meetpunt en per bodemlaag, aangegeven in de boorstaten die zijn opgenomen in bijlage 3. Op basis van de boorstaten blijkt in hoofdlijnen het navolgende:

- In de grond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- Ter plaatse van meetpunt 04 is een verhardingslaag met baksteen aangetroffen. Deze laag bevat meer dan 50% bodemvreemd materiaal en valt derhalve buiten de invloedsfeer van de Wet bodembescherming.

Asbest
Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde en vrijgegraven bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen (fractie > 20 mm).

Indien asbestverdacht materiaal is aangetroffen is dit, per boorpunt en per bodemlaag, aangegeven in de boorstaten die zijn opgenomen in bijlage 3. Op basis van de visuele inspectie op asbest blijkt het navolgende:

- Op het maaiveld en in de opgeboorde grond is visueel geen asbestverdacht materiaal (fractie > 20 mm) aangetroffen.

Grondwater
Voorafgaand aan de bemonstering van het grondwater is de actuele grondwaterstand opgenomen ten opzichte van het maaiveld. Van het bemonsterde grondwater is in het veld de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de mate van troebelheid (NTU) gemeten. Het bemonsterde grondwater is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

In de navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen van de uitgevoerde metingen en verrichtte waarnemingen.

TABEL 3.2.2: Metingen uitgevoerd aan het grondwater

Peilbuis	Filterstelling	Grondwaterstand	pH	EC	Troebelheid	Monstername	Zintuiglijke afwijkingen / overige bijzonderheden
	[m-mv]	[m-mv]	[–]	[µS/cm]	[NTU]	d.d.	
01	2,0 - 3,0	1,32	6,75	623	12,5	29-06-2020	Geen bijzonderheden

Op basis van de veldwaarnemingen en metingen blijkt het navolgende:

- Aan het bemonsterde grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een eventuele bodemverontreiniging.
- De gemeten waarden voor de zuurgraad, het elektrisch geleidingsvermogen en de troebelheid duiden niet op een eventuele verontreiniging van het grondwater.

3.3 UITVOERING LABORATORIUMONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de monsters overgebracht naar een (RvA) geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium. De naam en contactgegevens van het betreffende laboratorium, alsmede de data waarop de monstervoorbehandeling en het analytisch onderzoek is uitgevoerd, zijn aangegeven op de analysecertificaten die in bijlage 4 zijn opgenomen.

Analysestrategie
Bij de selectie van de grond(meng)monsters is, voor het verkrijgen van een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden met de bodemopbouw en eventuele zintuiglijk waargenomen afwijkingen. Voor het verkrijgen van een ruimtedekkend beeld is eveneens rekening gehouden met de situering van de boringen. In tabel 3.4.1 is een overzicht gegeven van de monsters, waar van toepassing de monstersamenstelling, de monstertrajecten en de uitgevoerde analyses.

Samenstelling analysepakketten
In het standaard pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink).
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen).
- Minerale olie (GC).
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Ten behoeve van de toetsing van de analyseresultaten zijn van alle grondmonsters de percentages lutum en/of organische stof bepaald.

In het standaard pakket voor grondwater zijn de volgende analyses opgenomen:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink).
- BTEXNS (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen).
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen).
- Minerale olie.

3.4 BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 4 zijn opgenomen. De analyseresultaten zijn, waar van toepassing, getoetst middels de Bodem Toets en Validatieservice (BoToVa). De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5.

Wet bodembescherming (Wbb)
Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant nr. 16675, 27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

In tabel 3.4.1 zijn de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek opgenomen alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsingen.

<AW / <S	*niet verontreinigd:* het gehalte / de concentratie is lager dan of gelijk aan de achtergrond-waarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
>AW / >S	*licht verontreinigd:* het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
>T	*matig verontreinigd:* het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
>I	*sterk verontreinigd:* het gehalte overschrijdt de interventiewaarde.

TABEL 3.4.1: Overzicht monsters, monstersamenstelling, analyses en toetsingsresultaten

Monstercodes, deelmonsters en bodemlagen (bodemlagen in cm-mv)	Matrix en eventuele bijzonderheden	Analyse	Toetsingsresultaten		
			Wbb		
			> AW / > S (licht verhoogd)	> T (matig verhoogd)	> I (sterk verhoogd)
Bovengrond					
MM01 02 (5-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 09 (5-55) 10 (0-50) 15 (0-50)	Zand; geen bijzonderheden	#1	-	-	-
MM02 01 (0-50) 04 (20-70) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)	Zand; geen bijzonderheden	#1	Zink	-	-
Ondergrond					
MM03 01 (130-180) 02 (130-160) 03 (130-180) 04 (120-170)	Zand; geen bijzonderheden	#1	-	-	-
Grondwater					
01-1-1 01 (200-300)	Grondwater, geen bijzonderheden	#2	Barium	-	-

Blanco : Niet geanalyseerd / onderzocht / getoetst
#1 : Standaardpakket grond
#2 : Standaard pakket grondwater
> AW : > Achtergrondwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

3.5 INTERPRETATIE

Bovengrond
De bovengrond bestaat uit zand. In de grond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aanwezig. Plaatselijk is vanaf het maaiveld een verhardingslaag aangetroffen die meer dan 50% uit bodemvreemd materiaal bestaat. Derhalve valt dit buiten de invloedsfeer van de Wet bodembescherming. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Op basis van de analyse- en toetsingsresultaten blijkt de grond niet tot licht verontreinigd te zijn met zink.

Ondergrond
De bovengrond bestaat uit zand. In de grond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aanwezig. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Op basis van de analyse- en toetsingsresultaten blijkt de grond verontreinigd te zijn.

Grondwater
Aan het bemonsterde grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een eventuele bodemverontreiniging. De gemeten waarden voor de zuurgraad, het elektrisch geleidingsvermogen en de troebelheid duiden niet op een eventuele verontreiniging van het grondwater.

In het grondwater overschrijdt de concentratie barium de desbetreffende streefwaarden. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden. De lichte verontreiniging met barium in het grondwater kan verhoogd in de natuur voorkomen.

Middels onderhavig onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ons inziens afdoende mate vastgelegd. De grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek.

3.6 TOETSING HYPOTHESE

De op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek vastgestelde onderzoekshypothese is getoetst aan de resultaten van het verkennend bodemonderzoek. De toetsing van de hypothese is in onderstaande tabel opgenomen. Indien van toepassing is, bij een (gedeeltelijk) onjuiste hypothese de invloed op representativiteit van het onderzoek in relatie met de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

TABEL 3.6.1: Hypothese en onderzoeksstrategie

Algemeen	
Hypothese	Onverdacht
Toetsing	Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese: **Verworpen** Reden: in de grond en het grondwater komen lichte verontreinigingen voor.
Representativiteit	Naar verwachting heeft de onderzoeksstrategie geen invloed gehad op de representativiteit van het onderzoek.

3.7 CONCLUSIES

In opdracht van Rho Adviseurs is door IDDS een milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie is gelegen aan De Gors 20 te Almelo.

<u>Aanleiding en doelstelling</u>
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie.

<u>Conclusies</u>
Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan het navolgende worden geconcludeerd:

- In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.
- Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- De grond is licht verontreinigd met zink.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake de bestemmingsplanwijziging en het verlenen van de omgevingsvergunning worden op basis van de onderzoeksresultaten vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

3.8 AANBEVELINGEN

Wij adviseren u om onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Almelo, ter formalisering van de onderzoeksresultaten en conclusies.

4. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitsel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART
1.2 SITUATIETEKENING

Topografische kaart



integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Legenda

- Locatie aanduiding

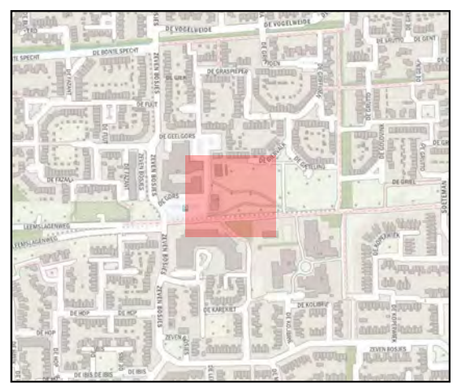


Legenda

- Plangebied

Boorpunten

- Boring
- Boring met peilbuis



IDDS
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

	Akkoord
Getekend:	PMU
Formaat:	A3
Schaal:	1:500
Schaal situatie:	1:10.000
Datum:	13-7-2020

Opdrachtgever
Rho Adviseurs

Projectnummer
2002N416

Locatie
De Gors 20, Almelo

Omschrijving
Verkennend bodemonderzoek

Bijlagenummer
1.2

BIJLAGE 2.1
RAPPORTAGE GEMEENTE

Bodeminformatie De Gors 20 Almelo

Omgevingsrapportage



Bodem
Locaties

Ondergrond
Kadastraal perceel
topografie
Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
102.116; DE GORS 22
102.129; erfverharding met puin en/of bouw en sloopafval NAA
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Almelo. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig kan zijn.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied;
2. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld;
3. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd;
4. Disclaimer

Contact
Bij vragen kunt u de gemeente bellen via telefoonnummer 0546-541111 of een e-mail sturen naar: bodemdata@almelo.nl

Locatie: 102.116; DE GORS 22

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA014102458
Locatienaam	102.116; DE GORS 22
Plaats	Almelo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Historisch onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
16-08-2010	Historisch onderzoek	102.116.01: PREHO DE GORS 22	GEMEENTE ALMELO			Vervolg onderzoek: GEEN Opmerking: ONTERECHT OVERGENOMEN UIT BOOT-BESTAND; ER IS GEEN TANK GEMELD OP HET FORMULIER

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999					Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: 102.129; erfverharding met puin en/of bouw en sloopafval NAA

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA014103144
Locatienaam	102.129; erfverharding met puin en/of bouw en sloopafval NAA
Plaats	Almelo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Indicatief onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
10-02-2015	Indicatief onderzoek	102.129.01: PREHO NAAMLOOS -701	ENVITA ALMELO B.V.			Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Vervolg onderzoek: GEEN Conclusie rapport: ACTIVITEIT IS VOLDOENDE ONDERZOCHT Opmerking: BOD-2079 DCS: 1536572

Beschikbare documenten per onderzoek

Datum	Type	Naam	Document
10-02-2015	Indicatief onderzoek	102.129.01: PREHO NAAMLOOS -701	uzhjidkc.pdf

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
erfverharding met puin en/of bouw en sloopafval	1980	9999					Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De inhoud van geleverde data is met zorg samengesteld. Hiervoor is naast door de gemeente Almelo zelf gegenereerde data ook data van derden gebruikt. Het kan voorkomen dat de informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage geeft geen garantie dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. De Gemeente Almelo is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de beschikbare informatie. U helpt de gemeente door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden. Tevens kunt u als in een bodemonderzoek uw persoonsgegevens vermeld staan verzoeken om deze te anonimiseren. Dit kan door een e-mail te sturen naar bodemdata@almelo.nl of te bellen naar 0546-541111.

Toelichting

Toelichting op de gerapporteerde informatie

De bodeminformatie die binnen het geselecteerde gebied bekend is wordt per locatie weergegeven.

Locatie
Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is.

Status
Hier is aangegeven in welke fase van onderzoek of sanering een locatie zich bevindt. Het vervolg WBB geeft aan dat (potentiële) bodemverontreinigingslocaties een traject van onderzoek en sanering heeft doorlopen, totdat de locatie voldoende onderzocht of gesaneerd is. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijvoorbeeld indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd.

In de Wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen, zie het veld 'Beoordeling'. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend bodemonderzoek vastgelegd. Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Daarnaast wordt aangegeven of de verontreiniging op de locatie is ontstaan na 1 januari 1987 is ontstaan. In dat geval is er sprake van zorgplicht en dienen de directe gevolgen daarvan te worden beperkt en zoveel mogelijk ongedaan te worden gemaakt.

Uitgevoerde onderzoeken
Hier staan de bodemonderzoeken vermeld die betrekking hebben op de locatie. Er is een link opgenomen waarmee een pdf van het bodemonderzoek geüpload kan worden. Indien het betreffende bodemonderzoek niet gekoppeld is, kan deze opgevraagd worden via bodemdata@almelo.nl. Vermeld hierbij de omschrijving die bij de naam van het bodemonderzoek staat.

Verontreinigende activiteiten
In 2004 is het project "landsdekkend beeld" uitgevoerd. In dit project is op basis van archiefonderzoek een lijst gemaakt van (voormalige) (bedrijfs)activiteiten die mogelijk de bodem hebben verontreinigd. Hier staan de activiteiten van de locatie vermeld. In het veld 'Vervallen' wordt aangegeven als blijkt dat een activiteit toch niet op de locatie heeft plaatsgevonden. In het veld 'Voldoende onderzocht' wordt aangegeven of de activiteit in het kader van het project landsdekkend beeld voldoende onderzocht is.

Geconstateerde Verontreinigingen
Om de ernst van een verontreiniging te bepalen heeft de overheid normen voor stoffen in de grond en in het grondwater opgesteld. Er zijn drie normen:

- De achtergrondwaarde (AW) of streefwaarde (S): Zijn de aangetroffen concentraties van stoffen in de bodem (grond respectievelijk grondwater) lager dan de waarde achtergrond-/streefwaarde, dan wordt de bodem schoon genoemd. Bij overschrijding is er sprake van een lichte verontreiniging.
- De interventiewaarde (I): de maximaal toelaatbare concentratie een stof. Als de waarde hoger is dan de interventiewaarde is er een mogelijk risico voor mens, ecosysteem of verspreiding. Afhankelijk van de omvang en de risico's moet deze grond of het grondwater (ooit) worden gesaneerd.
- Tussenwaarde (T): het gemiddelde van de streefwaarde en interventiewaarde voor een stof.

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater boven interventiewaarde zijn aangetroffen wordt dat in deze tabel aangegeven. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit

Besluiten
Op basis van de aangeleverde bodemonderzoeken doet het bevoegd gezag uitspraak over:

- de ernst van verontreiniging;
- de spoedeisendheid van saneren;
- de te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering;
- saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie).

Deze uitspraak wordt vastgelegd in een besluit. In dit overzicht worden de door de gemeente Almelo genomen besluiten vermeld.

Sanering
In een saneringsplan is aangegeven hoe een sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de (deel)sanering bepaald.

Saneringscontouren
Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond, dan wel het grondwater, uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen
Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven worden maatregelen genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

BIJLAGE 2.2
FOTOREPORTAGE



Fotonummer 1



Fotonummer 2



Fotonummer 3



Fotonummer 4



Fotonummer 5



Fotonummer 6



Fotonummer 7



Fotonummer 8

BIJLAGE 3.1
FORMULIEREN VELDONDERZOEK

VELDXPERT

Veldwerk

Expertises
Milieu
Archeologie
Explosieven
Water
Cultuurtechniek
Infra

IDDS Milieu
s'-Gravendijkseweg 37
2200 AC Noordwijk
T.a.v.: P. Mulder

Noordwijk 29-06-2020

Projectnummer: 2002N416
Uw Kenmerk : 2002N416
Betreft project : De Gors 20, Almelo

Geachte heer Sonnemans

Hierbij doen wij u de rapportage toekomen betreffende de uitgevoerde werkzaamheden naar aanleiding van uw opdracht op de bovengenoemde locatie.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder het certificaat van VeldXpert van de BRL SIKB 2000. Voor de het plaatsen van de boringen en peilbuizen, nemen van grondmonsters en eventueel inmeten van de boringen tijdens het veldwerk is uitgegaan van protocol 2001. Voor het nemen van de grondwatermonsters is uitgegaan van protocol 2002.

Het procescertificaat van VeldXpert en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

VeldXpert verklaart hierbij geen eigenaar te zijn van de locatie waar de veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd of in de nabije toekomst te worden.

De rapportage van het uitgevoerde onderzoek bestaat uit:
- de veldwerktekening,
- FV04 Veldwerk verslag
- Uitdraai Boorstaten
- Foto reportage
- Uitdraai watermonstername

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

I Dijkstra

Imre DIjkstra
Planner / Adviseur
VeldXpert

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
BRL SIKB 2000
Protocollen
2001 & 2002

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS	
Referentienummer opdrachtgever	ZIE OPDRACHTBEVESTIGING KLANT
Projectnummer uitvoerend	2002N416
Projectlocatie (str.naam + nr.)	De Gors 20
Projectplaats	Almelo
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

VELDVERSLAG (invullen vóór uitvoer veldwerk door BRL SIKB 2000 projectleider)				
onderdeel veldwerkacceptatie	**ja**	**nee**	**nvt**	**opmerkingen**
zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en technische bekwaamheid van onze organisatie?	x			Hierbij geldt tevens de controle dat de werkzaam-heden onafhankelijk van de opdrachtgever worden uitgevoerd.
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	x			opdrachtverlening vanuit IDDS verloopt via veldwerkformulieren.
Is de KLIC-melding aanwezig?	x			
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk is alle opzichten?	x			
voldoen aan veiligheid?	x			
minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. 1 assistent. Een ploeg bestaat max. uit twee personen	x			

Bij nee -> contact opnemen met de projectleider

invullen door erkend veldwerker voor aanvang van de werkzaamheden

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

In het veldwerkverslag zijn de volgende keuzes:
- Ja; dit betekent dat de vraag van toepassing is en met 'Ja' wordt beantwoord;
- Nee; dit betekent dat de vraag van toepassing is, maar met 'Nee' wordt beantwoordt;
- NVT; dit betekent dat de vraag op deze situatie niet van toepassing is.

LMRA - Last Minute Risico Analyse				
	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	✓			
Kan ik op de locatie mijn werkzaamheden veilig uitvoeren? (geen struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten e.d.)	✓			
Kan ik mijn werk uitvoeren zonder gevaar op electrocutie, explosie e.d.?	✓			
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?	✓			Hierbij opgemerkt dat pH-EC-troebelheid en waterpomp geen keuringsverplichting hebben.
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	✓			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

Checklist ten behoeve van het onderzoek				
Doel/belang onderzoek duidelijk?	✓ o Ja	o Nee		
Opdracht volledig en juist?	✓ o Ja	o Nee		
Toestemming en toegang locatie geregeld?	✓ o Ja	o Nee	o NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	✓ o Ja	o Nee	o NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	o Ja	✓ o Nee	o NVT	
Project intern voorbesproken?	o Ja#	✓ o Nee	o NVT	# met:
Wijzigingen (uit onderstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	o Ja#	✓ o Nee	X NVT	# met:

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Referentienummer opdrachtgever	ZIE OPDRACHTBEVESTIGING KLANT	
Projectnummer uitvoerend	2002N416	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	De Gors 20	
Projectplaats	Almelo	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	

Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Toegangs/poortinstructie?	o Ja x Nee o NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	o Ja x Nee o NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties te plaatsen boringen/peilbuizen?	x Ja o Nee	
Zijn op locatie bestaande peilbuizen en staan deze op tekening?	o Ja x Nee o NVT	Indien bestaande peilbuizen niet op tekening staan, intekenen op tekening.
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	x Ja o Nee o NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening! (dit geldt ook voor het ontbreken van aanbouw, schuur e.d.)
- aanbouw/schuur aanwezig?	o Ja o Nee x NVT	Indien afwijkend tekening aanpassen!
- klopt schaal en noordpijl?	x Ja o Nee o NVT	Indien afwijkend tekening aanpassen!
- Vijvers aanwezig?	o Ja x Nee o NVT	Indien afwijkend tekening aanpassen!
- Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	o Ja x Nee o NVT	Indien afwijkend tekening aanpassen! Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	o Ja x Nee o NVT	Hier aangeven wat deze zijn:
KLIC-kaarten aanwezig?	x Ja o Nee o NVT	
Aanvullende voorzorgseisen omtrent info kabels en leidingen vanuit KLIC?	o Ja x Nee o NVT	Bij 'Ja' hier invullen wat de genomen acties zijn.
Info kabels en leidingen van eigenaarterrein of gebruikersterrein?	o Ja x Nee o NVT	Bij 'Ja' hier invullen om welke kabels het gaat en deze kabels aangeven op tekening.
Informatie omtrent verdachte stoffen aanwezig (welke, mate en waar)?	o Ja x Nee o NVT	
Aanwezigheid, locatie en mate asbest bekend?	o Ja x Nee o NVT	
Extra veiligheidseisen noodzakelijk?	o Ja x Nee o NVT	
Standaard PBM's aanwezig, compleet en in de goede staat?	x Ja o Nee o NVT	
Zijn er bezwarende omstandigheden om PBM's niet te gebruiken?	o Ja x Nee o NVT	
Aanvullen PBM's nodig? (indien nodig, hieronder aankruisen)	o Ja^ x Nee o NVT	
- wegwerpoverall zonder zakken	o Ja o Nee x NVT	
- halfgelaatsmasker met P3-filter	o Ja o Nee x NVT	
- verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	o Ja o Nee x NVT	
- overige:	o Ja o Nee x NVT	
- overige:	o Ja o Nee x NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Referentienummer opdrachtgever	ZIE OPDRACHTBEVESTIGING KLANT	
Projectnummer uitvoerend	2002N416	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	De Gors 20	
Projectplaats	Almelo	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	

Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Opslag vaten?	o Ja o Nee o NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	o Ja o Nee o NVT	Vetachtig ja / Nee Olie/benzine achtig ja / Nee
Wasplaats aanwezig?	o Ja o Nee o NVT	
Tankplaats aanwezig?	o Ja o Nee o NVT	
Puinpaden aanwezig?	o Ja o Nee o NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	o Ja o Nee o NVT	Op maaiveld ja / nee In Brandvaten/ vuurkorven / vuurbakken? (doorstrepen wat niet van toepassing is)
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	o Ja o Nee o NVT	
- vulpunt?	o Ja o Nee o NVT	
- ontluchtingspunt?	o Ja o Nee o NVT	
- Peilpunt?	o Ja o Nee o NVT	
- opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	o Ja o Nee o NVT	
Depots aanwezig?	o Ja o Nee o NVT	
Planten en dieren (niet-inheemse soorten)	Hierbij opgemerkt dat dit een waarneming is vanuit milieukundig veldwerker en geen ecoloog.	
- Duizendknoopplant	o Ja o Nee o NVT	evt. andere planten (reuzebeurenklauw)
- Processierups	o Ja o Nee o NVT	evt. andere dieren (wespen)
- andere nl:	o Ja o Nee o NVT	

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;

2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;

3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.

Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/ planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M. Voorrij	D. Lange	R Bruckhof	D. Lange
Handtekening				
Datum	22-06-2020	22/06/2020	29-6-20	29-6-20

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)

PROJECTGEGEVENS

Referentienummer opdrachtgever	ZIE OPDRACHTBEVESTIGING KLANT
Projectnummer uitvoerend	2002N416
Projectlocatie (str.naam + nr.)	De Gors 20
Projectplaats	Almelo
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	x Ja o Nee o NVT	
Zijn de juiste PBM's gebruikt?	x Ja o Nee o NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	x Ja o Nee o NVT	
Nauwkeurigheid inmeten boorpunten	o 0,5 meter (verdacht stedelijk)	0 1 meter (verdacht grootschalig) / x 1 meter (niet verdacht stedelijk) / o 10 meter (niet verdacht grootschalig)
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	o Ja x Nee o NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	x Ja o Nee o NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	o Ja o Nee x NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	o Ja* x Nee o NVT	
* maaiveldverschillen	o Ja x Nee o NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	o Ja x Nee o NVT	
* verhardingen en opstallen	o Ja x Nee o NVT	
* obstakels	o Ja x Nee o NVT	
* sloten	o Ja x Nee o NVT	
Aantal liters gebruikte werkwater	x NVT	boornummer(s) vermelden:
EC van het werkwater	x NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	o Ja o Nee x NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	o Ja x Nee o NVT	
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	x Ja o Nee o NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	x Ja o Nee o NVT	

BIJZONDERHEDEN

x De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform **BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen** op ondergenoemde data.
Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden
- voor protocol 2001 **WEL/NIET*** is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn
- voor protocol 2002 **WEL/NIET*** is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn

en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of VeldXpert verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.

Indien afgeweken is van de norm, hier de reden aangegeven waarom is afgeweken:

0 nvt (dit wordt aangekruist indien de uitgevoerde werkzaamheden niet beschreven zijn in de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en derhalve de betreffende norm niet van toepassing is.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

*** doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.**

Van toepassing zijnde protocollen	o 2001	x 2002
Datum uitvoer veldwerk:	22-06-2020	
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 9.00	Eindtijd: 13.15
Bedrijfsvoertuig:	V-479-TN	
erkend veldwerker	M. Voorhorst	
assistent veldwerker:	R. de Jong	
Datum uitvoer watermonstername:	29-6-20	
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 10.00	Eindtijd: 11.15
Bedrijfsvoertuig:	V-069-BV	
erkend veldwerker	R. Broekhof	
assistent veldwerker:	B. Krobbens	

Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	ervaren veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M. Voorhorst	D. Lampe	R. Broekhof	D. Lampe
Handtekening				
Datum	22-06-2020	22-06-2020	29-6-20	29-6-20

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

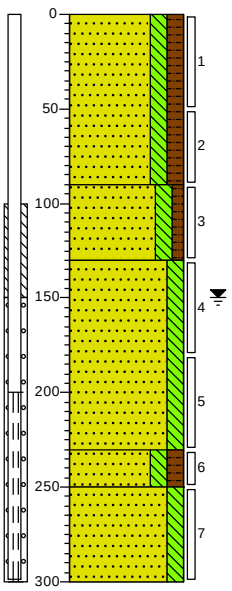
PROJECTGEGEVENS			
Referentienummer opdrachtgever	2002N416	Opdrachtgever	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	De Gors 20	Projectplaats	Almelo
Projectnummer uitvoerend	2002N416	Uitvoerende organisatie	VeldXpert
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	Blood	Naam erkend veldwerker	MUO

PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	01				
Datum plaatsing	22-06-20				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	09				
inhoud van het filterdeel (in liters)	01				
Werkwaterverbruik (in liters)	-				
EC van gebruikte werkwater	-				
Afgepompt volume (in liters)	15				
Toestroming (goed/matig/slecht)	G				
Gemeten EC 1 (grondwater)	811				
Gemeten EC 2 (grondwater)	811				
Gemeten EC 3 (grondwater)	811				

BIJAGEN 3.2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: 01

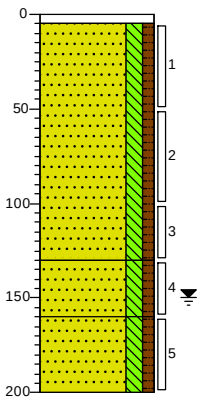
Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
90
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig roesthoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
130
Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
230
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
250
Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
300

Boring: 02

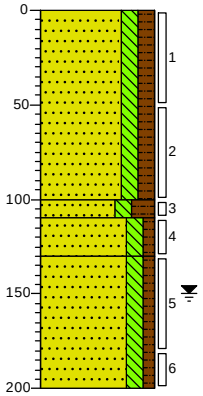
Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



0 gras
5 Geen olie-water reactie, Tegel
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
130
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig roesthoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
160
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
200

Boring: 03

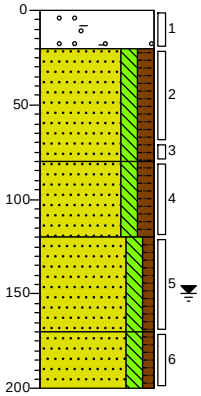
Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
100
110 Zand, matig fijn, matig siltig, sterk humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
130
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig roesthoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
200

Boring: 04

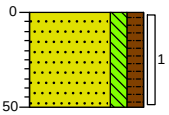
Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



0 kiezel
Matig baksteenhoudend, antropogeen, zwak grindhoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
20
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
80
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
120
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig roesthoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
170
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
200

Boring: 05

Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



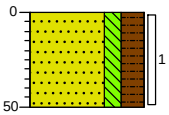
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

50

Boring: 06

Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



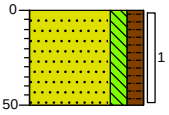
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, sterk humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

50

Boring: 07

Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



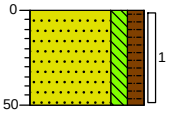
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

50

Boring: 08

Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



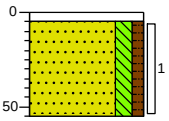
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

50

Boring: 09

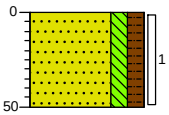
Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



0 tegel
5 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Tegel
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
55

Boring: 10

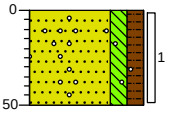
Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



0 bosgrond
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
50

Boring: 11

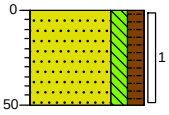
Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen grind, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
50

Boring: 12

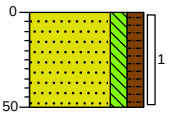
Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



0 bosgrond
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
50

Boring: 13

Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



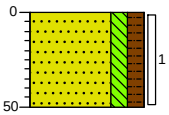
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

50

Boring: 14

Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



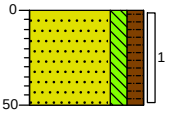
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

50

Boring: 15

Datum: 22-6-2020
Boormeester: M. Voorbij



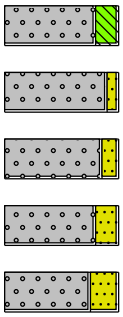
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

50

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

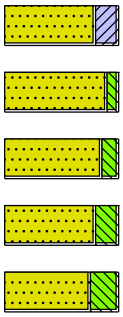
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

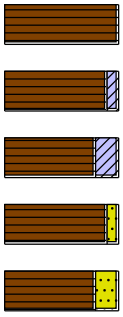
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

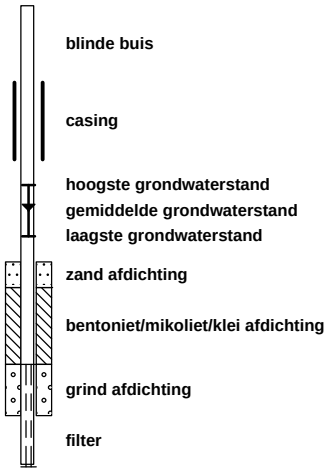
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

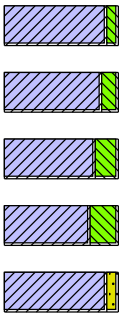
zand afdichting

bentoniet/mikoliet/klei afdichting

grind afdichting

filter

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

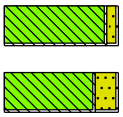
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

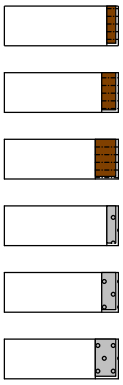
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters



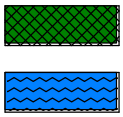
geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib

water

BIJLAGE 4.1
ANALYSECERTIFICAAT GROND

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. mevrouw P. Mulder
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	2002N416-De Gors 20 Almelo
Ons kenmerk	:	Project 1052355
Validatieref.	:	1052355_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	KCPL-HSJZ-RLZX-MUKN
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 30 juni 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

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

Project code : **1052355**
Uw Project omschrijving : **2002N416-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Uw Monsterreferenties
6370119 = MM01 02 (5-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 09 (5-55) 10 (0-50) 15 (0-50)
6370120 = MM02 01 (0-50) 04 (20-70) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)
6370121 = MM03 01 (130-180) 02 (130-160) 03 (130-180) 04 (120-170)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**22/06/2020**	**22/06/2020**	**22/06/2020**
Ontvangstdatum opdracht	:	**23/06/2020**	**23/06/2020**	**23/06/2020**
Startdatum	:	**23/06/2020**	**23/06/2020**	**23/06/2020**
Monstercode	:	**6370119**	**6370120**	**6370121**
Uw Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droge stof	%	**91,9**	**88,1**	**85,4**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,0**	**3,3**	**< 0,2**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**12,0**	**9,0**	**18,6**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**	**27**	**21**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**0,27**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**< 5,0**	**15**	**< 5,0**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**0,05**	**0,06**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**< 10**	**20**	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**5**	**4**	**< 4**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**< 20**	**85**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,06**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,21**	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,13**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,16**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,12**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,13**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,09**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,11**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,35**	**1,1**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

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

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

Project code	:	**1052355**
Uw Project omschrijving	:	**2002N416-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

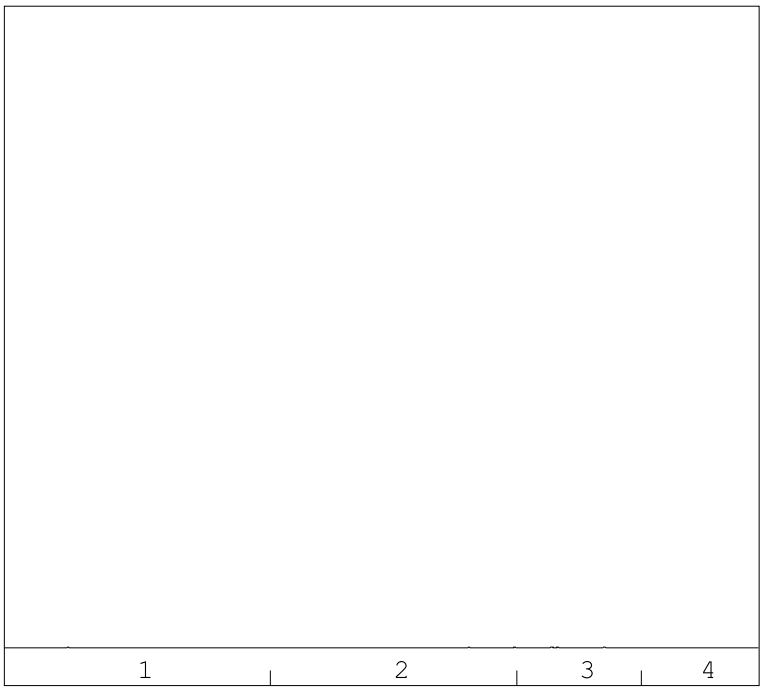
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **6370119**
Uw Project omschrijving : **2002N416-De Gors 20 Almelo**
Uw referentie : **MM01 02 (5-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 09 (5-55) 10 (0-50) 15 (0-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

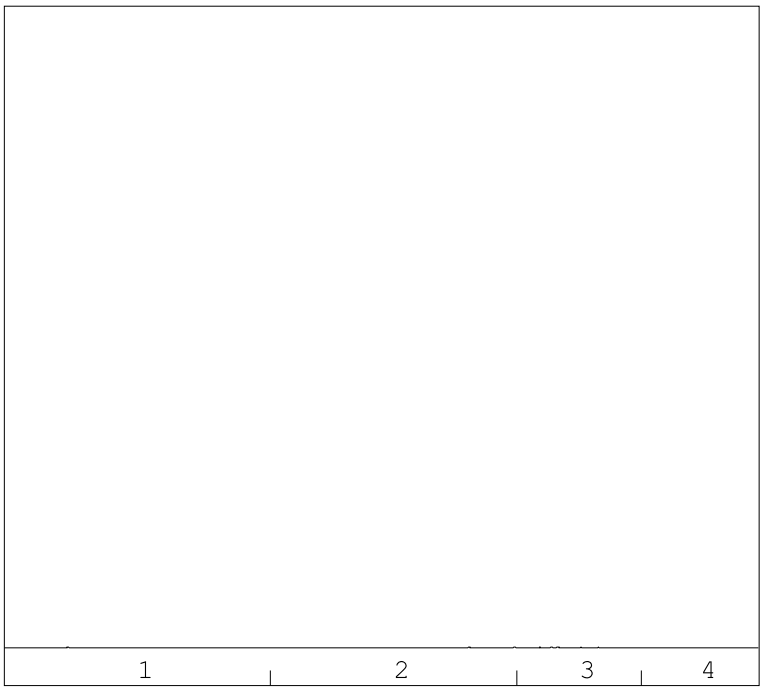
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **6370120**
Uw Project omschrijving : **2002N416-De Gors 20 Almelo**
Uw referentie : **MM02 01 (0-50) 04 (20-70) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

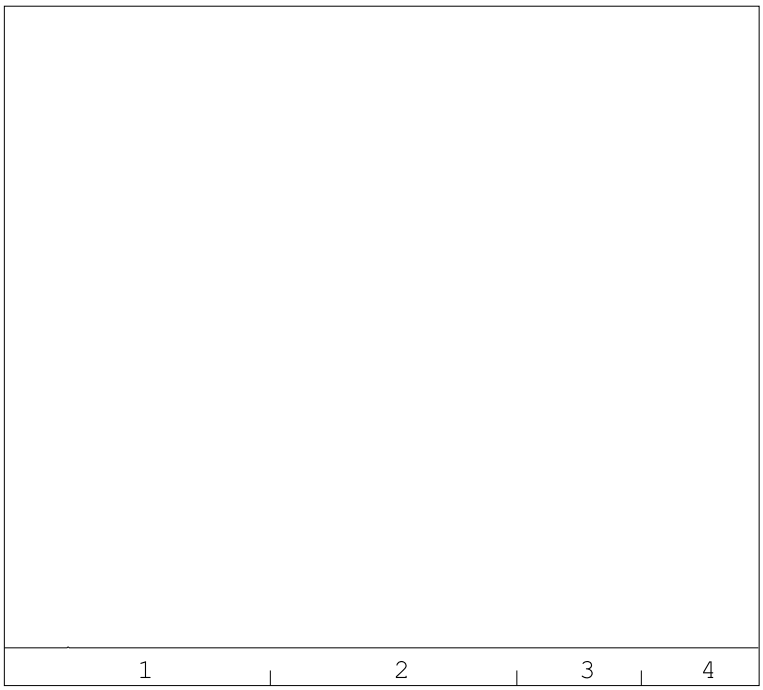
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**6370121**
Uw Project omschrijving	:	**2002N416-De Gors 20 Almelo**
Uw referentie	:	**MM03 01 (130-180) 02 (130-160) 03 (130-180) 04 (120-170)**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

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

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

Project code	:	**1052355**
Uw Project omschrijving	:	**2002N416-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6370119	MM01 02 (5-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 09 (5-55) 10 (0-50) 15 (0-50)	03	0-0.5	3602442AA
		05	0-0.5	3602363AA
		02	0.05-0.5	3602357AA
		09	0.05-0.55	3602359AA
		10	0-0.5	3602373AA
		15	0-0.5	3602365AA
6370120	MM02 01 (0-50) 04 (20-70) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)	01	0-0.5	3602447AA
		04	0.2-0.7	3602453AA
		12	0-0.5	3602445AA
		13	0-0.5	3602439AA
		14	0-0.5	3602438AA
		11	0-0.5	3602362AA
6370121	MM03 01 (130-180) 02 (130-160) 03 (130-180) 04 (120-170)	01	1.3-1.8	3602448AA
		04	1.2-1.7	3602450AA
		03	1.3-1.8	3602370AA
		02	1.3-1.6	3602364AA

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

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

Project code	:	**1052355**
Uw Project omschrijving	:	**2002N416-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

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

BIJLAGE 4.2
ANALYSECERTIFICAAT GRONDWATER

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. mevrouw P. Mulder
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	2002N416-De Gors 20 Almelo
Ons kenmerk	:	Project 1055515
Validatieref.	:	1055515_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	HEKS-UUKE-MEZX-DXFH
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 6 juli 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

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

Project code	:	**1055515**
Uw Project omschrijving	:	**2002N416-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw Monsterreferenties
6377484 = 01-1-1 01 (200-300)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**29/06/2020**
Ontvangstdatum opdracht	:	**29/06/2020**
Startdatum	:	**29/06/2020**
Monstercode	:	**6377484**
Uw Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**110**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	o-xyleen	µg/l	**< 0,1**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**< 0,2**

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

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

Project code	:	**1055515**
Uw Project omschrijving	:	**2002N416-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

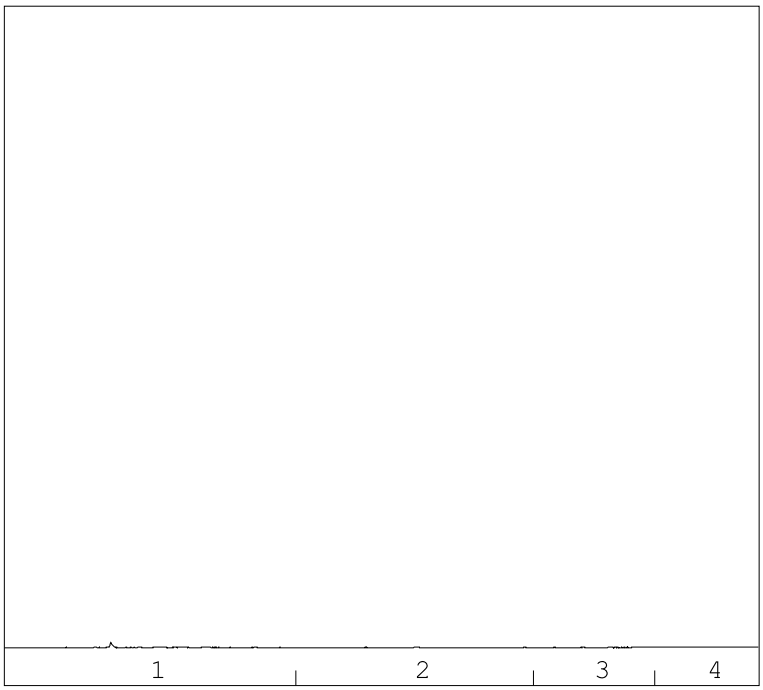
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **6377484**
Uw Project omschrijving : **2002N416-De Gors 20 Almelo**
Uw referentie : **01-1-1 01 (200-300)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

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

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

Project code	:	**1055515**
Uw Project omschrijving	:	**2002N416-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6377484	01-1-1 01 (200-300)	01	2-3	0300576MM
		01	2-3	0378628YA

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

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

Project code	:	**1055515**
Uw Project omschrijving	:	**2002N416-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

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

BIJLAGE 5.1
TOETSINGSRESULTATEN GROND

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM01			MM02			MM03		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		geen olie-water reactie			sporen grind, geen olie-water reactie			matig roesthoudend, geen olie-water reactie		
Certificaatcode		1052355			1052355			1052355		
Boring(en)		02, 03, 05, 09, 10, 15			01, 04, 11, 12, 13, 14			01, 02, 03, 04		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,55			0,00 - 0,70			1,20 - 1,80		
Humus	% ds	1,00			3,30			0,20		
Lutum	% ds	12,00			9,00			18,60		
Datum van toetsing		30-6-2020			30-6-2020			30-6-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	91,9	91,9 (6)		88,1	88,1 (6)		85,4	85,4 (6)	
Lutum	%	12,0			9,0			18,6		
Organische stof (humus)	%	1,0			3,3			<0,2		
Aard artefacten	-									
Gewicht artefacten	g									
METALEN										
Barium	mg/kg ds	<20	<24 (6)		27	56 (6)		21	26 (6)	
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,21	-0,03	0,27	0,40	-0,02	<0,20	<0,19	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<3,5	-0,07	<3,0	<4,2	-0,06	<3,0	<2,6	-0,07
Koper	mg/kg ds	<5,0	<5,4	-0,23	15	24	-0,11	<5,0	<4,6	-0,24
Kwik	mg/kg ds	0,05	0,06	-0	0,06	0,08	-0	<0,05	<0,04	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<9	-0,09	20	27	-0,05	<10	<8	-0,09
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	5	8	-0,42	4	7	-0,43	<4	<3	-0,49
Zink	mg/kg ds	<20	<22	-0,2	*85*	*145*	*0,01*	<20	<18	-0,21
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,06	0,06		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,21	0,21		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,13	0,13		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,16	0,16		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,12	0,12		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,13	0,13		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,09	0,09		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,11	0,11		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03	1,1	1,1	-0,01	0,35	<0,35	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,015	-0,01		<0,025	0,01
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<74	-0,02	<35	<123	-0,01

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 5.2
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum bemonstering		29-6-2020		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		6-7-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Barium	µg/l	*110*	*110*	*0,1*
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]	
VOCL				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]	
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 5 Verkennend asbestonderzoek

integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

De Gors 20, Almelo

Verkennend asbestonderzoek

Kenmerk	A0101-06/PMU/rap1
Datum	26 januari 2021

Opdrachtgever	AKOR B.V. De heer P. Hofkamp Nijverdalseweg 134 7461 AH Rijssen

Goedkeuring	Functie	Datum	Handtekening
Mevrouw P. Mulder (Adviseur milieu)	Opsteller, auteur	26-01-2021	
De heer C. Brouwer (Projectleider)	2e lezerschap en vrijgave	26-01-2021	

BRL SIKB 2000
protocol 2018

IDDS
's-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET 4
2.1 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE 4
2.2 VOORONDERZOEK 5
2.3 CONCLUSIE 5

3. VELD- EN LABORATORIUMONDERZOEK 6
3.1 ONDERZOEKSSTRATEGIE 6
3.2 VISUELE INSPECTIE MAAIVELD 6
3.3 VISUELE INSPECTIE GROND 8
3.4 LABORATORIUMONDERZOEK 9

4. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 10

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 11
5.1 CONCLUSIES 11
5.2 AANBEVELINGEN 11

6. BETROUWBAARHEID 12

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
1.1 Topografische kaart
1.2 Situatietekening

2. Veldonderzoek
2.1 Formulieren veldonderzoek
2.2 Boorstaten en legenda

3. Laboratoriumonderzoek
3.1 Certificaat asbestbepaling

1. INLEIDING

In opdracht van AKOR B.V. is door IDDS een verkennend onderzoek asbest uitgevoerd. De onderzoekslocatie staat bekend als De Gors 20 te Almelo.



Afbeelding 1: Aanduiding onderzoekgebied

Aanleiding en doelstelling

De aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend onderzoek asbest is de geplande verkoop van een deel van de onderzoekslocatie en de geplande aankoop. In dit kader wenst de opdrachtgever inzage in aanwezigheid van asbest in de bodem.

De doelstelling van het verkennend onderzoek asbest is om een uitspraak te doen over de aanwezigheid van asbest en over het asbestgehalte in de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Verklaring onafhankelijkheid

Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn, of in de nabije toekomst te worden, van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de afbakening van de onderzoekslocatie en de onderzoeksopzet opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt het veld- en laboratoriumonderzoek stapsgewijs besproken. De resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek worden besproken in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de betrouwbaarheid van het uitgevoerde onderzoek toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

TABEL 2.1.1: Afbakening onderzoeksgebied

Onderzoeksvraag			
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?			
Uitwerking			**Bronnen**
Situering	Globale ligging: zie overzichtskaart in bijlage 1.1. Begrenzing onderzoekslocatie: zie situatietekening in bijlage 1.2.		#1
Adres	De Gors 20		
Postcode / Plaats	7609 DV Almelo		
Gemeente	Almelo		
Provincie	Overijssel		
RD-coördinaten	Omschrijving	Globaal middelpunt onderzoekslocatie	
	X	239.782	
	Y	483.796	
Hoogte maaiveld	Z	Circa 10 m +NAP	
Kadastraal	Gemeente	Almelo	
	Gemeentecode	AML01	
	Sectie	N	
	Nummers	1829, 5853 (ged.)	
Oppervlaktes	Totaal	4.075 m^2	
	Bebouwd	Ca. 300 m^2	
	Onverhard	Ca. 3.775 m^2	
Belendingen	Alle richtingen	De onderzoekslocatie wordt aan de noord- en oostzijde begrenst door een park. Aan de zuid- en westzijde wordt de onderzoekslocatie begrenst door een openbare weg ‘Leemslagenweg’ en een parkeerplaats.	
Afbakening VO	25 meter buiten kadastrale grenzen		
Conclusies			
Afbakening voldoende			

#1: KadViewer / Pdok-viewer / IDDS Projectenkaart

2.2 VOORONDERZOEK

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is (recent) een verkennend milieukundig bodemonderzoek conform de onderzoeknorm NEN 54740 incl. milieukundig vooronderzoek conform de NEN 5725 door IDDS uitgevoerd (2002N416/PMU/rap1, d.d. 06-07-2020). Voor onderhavig onderzoek wordt derhalve volstaan met een samenvatting van de voor het verkennend asbestonderzoek relevante gegevens uit het voorgaand onderzoek, te weten:

- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de grond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen.

2.3 CONCLUSIE

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn conclusies getrokken over de verwachting van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en de aanwezige verontreinigende stoffen.

Op basis van de getrokken conclusie is een hypothese geformuleerd. De hypothese betreft voor elke locatie, in zowel het horizontale als het verticale vlak, de verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Bij eventueel bodemonderzoek dient de hypothesestelling als basis voor de onderzoeksstrategieën uit de desbetreffende norm-documenten. De hypothese en strategie zijn complementair aan elkaar.

TABEL 2.3.1: Conclusie en hypothese

Hypothese	
Locatie	Gehele onderzoekslocatie
Conclusie	Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Met de huidige onderzoeksgegevens kan derhalve niet worden uitgesloten of asbest in de bodem aanwezig is.
Hypothese	**Verdacht** Als kritische parameter wordt aangemerkt: Grond: asbest

3. VELD- EN LABORATORIUMONDERZOEK

3.1 ONDERZOEKSSTRATEGIE

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie ten aanzien van asbest is de norm NEN 5707+C2;2017 gehanteerd.

De onderzoeksstrategie is gebaseerd op de hypothese zoals deze is vastgesteld op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek, zie hoofdstuk 2. Voor het onderhavige onderzoek is de onderzoeksstrategie voor een verkennend onderzoek asbest op diffuus belaste locaties met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van de monsterneming gehanteerd.

Het onderzoek richt zich op de verdachte bodemlaag. Voor de onderzoekslocatie is, op basis van het vooronderzoek, de bodemlaag vanaf het maaiveld tot een diepte van 0,5 m-mv als verdachte bodemlaag aangemerkt.

3.2 VISUELE INSPECTIE MAAIVELD

Controle voorwaarden maaiveldinspectie
Bij de uitvoering van de visuele inspectie van het maaiveld geldt een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn in onderstaande tabel opgenomen. Per voorwaarde is aangegeven of aan deze voorwaarde is voldaan. Als er niet aan voldaan is, is de oorzaak aangegeven.

Wanneer van een verdachte locatie geen visuele inspectie van het maaiveld kan worden uitgevoerd kan geen verdere opdeling worden gemaakt in verdachte en onverdachte deellocaties en moet de hele locatie als verdacht worden beschouwd.

TABEL 3.2.1: Voorwaarden maaiveldinspectie

Voorwaarde	Omschrijving	Voldaan
Het maaiveld moet vrij inspecteerbaar zijn	Er moet een zo groot mogelijk deel van het te inspecteren maaiveld vrij zijn van objecten (afdeklagen, verhardingen, opgeslagen goederen, afval enz.). Daarnaast is het noodzakelijk dat de aanwezigheid van vegetatie (gras, struiken, bladeren enz.) geen belemmering vormen voor de maaiveldinspectie. Ook behoort de te inspecteren oppervlakte voldoende representatief te zijn voor de gehele (deel)locatie. Er mag geen groot aaneengesloten deel van de (deel)locatie niet inspecteerbaar zijn. Onvoldoende inspecteerbare delen vallen buiten het inspectiegebied en blijven als asbestverdacht aangemerkt.	Ja
De toplaag moet droog en onbesneeuwd zijn	Grond zal nooit helemaal droog zijn; in dit geval wordt met ‘droog’ bedoeld dat het vochtgehalte dusdanig laag is dat er geen belemmeringen ontstaan voor de visuele inspectie. Het betreft dus veldvochtige grond zonder dat hierop plassen enz. voorkomen. Bij veel neerslag zal het bodemoppervlak na verloop van tijd te nat worden om een goede inspectie uit te voeren.	Ja
Er moet voldoende licht en zicht zijn	De hoeveelheid licht en zicht mag geen beperkende factor zijn voor een optimale visuele inspectie. Dit betekent dat de weersomstandigheden dusdanig behoren te zijn dat er geen belemmeringen optreden voor de visuele inspectie. In algemene zin betekent dit: geen neerslag (regen, hagel, sneeuw), voldoende daglicht en geen hevige mist. Bij onvoldoende daglicht is het gebruik van kunstlicht een goed alternatief.	Ja
Conclusie	Aan de voorwaarden wordt voldaan.	

Schatting inspectie-efficiëntie

Er zijn vier belangrijke factoren die van invloed zijn op de inspectie-efficiëntie. Deze factoren zijn in onderstaande tabel opgenomen. Per factor is aangegeven of deze de inspectie-efficiëntie heeft beïnvloed.

TABEL 3.2.2: Voorwaarden maaiveld-inspectie

Factor	Omschrijving	Efficiëntie
Ervaring en conditie van de desbetreffende inspecteur	De inspectie-efficiëntie wordt voor het grootste deel bepaald door de ervaring en het waarnemingsvermogen van de desbetreffende inspecteur. De inspecteur behoort te beschikken over aantoonbare en relevante ervaring op het gebied van asbestherkenning in en op de bodem.	100%
Type grond	In gele tot lichtbruine zandgrond is de zichtbaarheid en/of herkenbaarheid van stukjes asbestverdacht materiaal groot en zal de inspectie-efficiëntie groter zijn dan 75 %. In donkere grijze/zwarte kleigrond is de zichtbaarheid en/of herkenbaarheid veel minder en zal de inspectie-efficiëntie veel lager liggen: tussen de 50 % – 90 %.	100%
Conditie van de toplaag:	Droge grond is beter te inspecteren dan vochtige grond. Dit is vooral bij kleiachtige grond van belang; vochtige kleigrond is donkerder van kleur en kan de inspectie-efficiëntie met 10 % – 25 % verminderen. Voor losse en vastgereden grond geldt hetzelfde; vastgereden grond is minder goed te inspecteren dan losse grond. Vooral kleiachtige grond is vaak vastgereden waardoor de inspectie-efficiëntie met 10 % – 25 % vermindert.	100%
Conditie van het maaiveld:	Ook vegetatie (voornamelijk gras) en de aanwezigheid van plassen zijn van invloed op de inspectie-efficiëntie. Bij veel vegetatie en plassen (> 50 %) kan het maaiveld niet systematisch worden geïnspecteerd. Bij matige vegetatie is dit in principe wel mogelijk, echter de inspectie-efficiëntie zal hierdoor met 10 % – 25 % verminderen	100%
Conclusie	Inspectie-efficiëntie	100%

Resultaten visuele inspectie maaiveld

Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

3.3 VISUELE INSPECTIE GROND

Een samenvatting van de tijdens het veldonderzoek uitgevoerde werkzaamheden is opgenomen in de navolgende tabel. De posities van de genoemde meetpunten zijn weergegeven op situatietekening 1.2 die in bijlage 1 is opgenomen.

TABEL 3.3.1: Samenvatting veldonderzoek

Uitvoeringsperiode	18-01-2021		
Uitvoerende partij	Bodem Expert		
Beoordelingsrichtlijn Protocol	BRL SIKB 2000 protocol 2018		
Onderzoeksaspect	**Meetpunten**		
	Type	**Aantal**	**Codering**
Gehele locatie	Inspectiegat Inspectiegat met boring	14 3	ASB-04 t/m ASB-17 ASB-01 t/m ASB-03

#1: afmeting inspectiegat: 30 cm x 30 cm x 50 cm –mv

De veldwerkzaamheden zijn verricht door Bodem Expert. Het grondonderzoek is uitgevoerd onder certificaat van de BRL SIKB 2000, protocol 2018. Het procescertificaat en de hierbij behorende keurmerken zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot het veldonderzoek en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever. Tijdens het veldonderzoek is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag met daarin de gegevens van het veldwerkbureau en de namen van de veldwerkers is opgenomen in bijlage 2.

Bodemopbouw

Per meetpunt is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodem nauwkeurig beschreven. Op basis van deze beschrijving is per meetpunt een boorstaat vervaardigd. De boorstaten zijn opgenomen in bijlage 2. De globale opbouw van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie, gebaseerd op boorstaten, wordt als volgt omschreven:

- De grond bestaat tot de maximaal geboorde dieptes van 2,0 m-mv uit zand.

Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden (exclusief asbestverdacht materiaal)

Het opgeboorde en vrijgegraven bodemmateriaal is visueel geïnspecteerd op afwijkingen en op het voorkomen van bodemvreemde bijmengingen die kunnen duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Het materiaal is met name beoordeeld op de aard, grootte en gradatie van voorkomen. Indien er sprake is van afwijkingen en/of bijmengingen zijn deze, per meetpunt en per bodemlaag, aangegeven in de boorstaten die zijn opgenomen in bijlage 2. Op basis van de boorstaten blijkt in hoofdlijnen het navolgende:

- In zand zijn diverse bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Het betreft met name sporen/brokken baksteen, sporen puin en sporen plastic afval.

Inspectie grove fractie

Bij de inspectie van de grove fractie is de vrijgegraven grond uit de inspectiegaten geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (grove fractie). Hierbij is de vrijgegraven grond gezeefd of uitgeharkt. Indien aanwezig is het asbestverdachte materiaal bemonsterd. In de grond is geen grove fractie aangetroffen.

Monstername fijne fractie

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek zijn meerdere mengmonsters samengesteld. Bij het samenstellen van de mengmonsters is rekening gehouden met de verschillende grondsoorten, de bijmengingen (gradaties en samenstelling) en het voorkomen van asbestverdacht materiaal. De navolgende mengmonsters zijn samengesteld:

TABEL 3.3.2: Overzicht samengestelde grondmengmonsters

Monstercode	(deel)monsters	Traject [m –mv]	Opmerking
ASB-MM01	ASB-02, ASB-03, ASB-07, ASB-08, ASB-15, ASB-17	Zand; 0,0 – 0,50 m -mv	-
ASB-MM02	ASB-01, ASB-04, ASB-05, ASB-09, ASB-13	Zand; 0,0 – 0,50 m -mv	-
ASB-MM03	ASB-06, ASB-10, ASB-11, ASB-12, ASB-14, ASB-16	Zand; 0,0 – 0,50 m -mv	-

3.4 LABORATORIUMONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de monsters overgebracht naar een (RvA) geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium. De naam en contactgegevens van het betreffende laboratorium, alsmede de data waarop de monstervoorbehandeling en het analytisch onderzoek is uitgevoerd, zijn aangegeven op de analysecertificaten die in bijlage 3 zijn opgenomen. In het laboratorium zijn, op de voornoemde monsters, de volgende bepalingen uitgevoerd:

- Grondmonsters: Asbest grond NEN5898 <17.5kg

De resultaten van het laboratoriumonderzoek zijn weergegeven op het analysecertificaat. In navolgend overzicht zijn de resultaten beknopt weergegeven.

TABEL 3.4.1: Overzicht resultaten laboratoriumonderzoek

Monstercode	Meetpunt	Bodemtype en traject	Opmerking	Resultaat
ASB-MM01	ASB-02, ASB-03, ASB-07, ASB-08, ASB-15, ASB-17	Zand; 0,0 – 0,50 m -mv	Fijne fractie	<0,4 mg/kg ds
ASB-MM02	ASB-01, ASB-04, ASB-05, ASB-09, ASB-13	Zand; 0,0 – 0,50 m -mv	Fijne fractie	<0,5 mg/kg ds
ASB-MM03	ASB-06, ASB-10, ASB-11, ASB-12, ASB-14, ASB-16	Zand; 0,0 – 0,50 m -mv	Fijne fractie	0,1 mg/kg ds

4. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

De interventiewaarde voor asbest in grond is vastgesteld op 100 mg/kg gewogen (de serpentijn-asbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolconcentraties). Indien de interventie-waarde wordt overschreden is ongeacht het bodemvolume sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Het resultaat van het verkennend onderzoek is een uitspraak over de mogelijke verontreiniging van de bodem op basis van verzamelde stukken asbesthoudend materiaal en (meng)monsters grond. Aan de hand van het verkregen indicatieve gehalte aan asbest wordt nagegaan of nader onderzoek al dan niet noodzakelijk is. Door de lagere onderzoeksintensiteit van het verkennend onderzoek kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde. In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek.

Indien het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. 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.

De conclusie dat op een locatie geen asbest is aangetoond, kan pas worden getrokken wanneer visueel geen asbesthoudend materiaal wordt waargenomen én bij de analyse van grondmonsters geen analytisch aantoonbaar gehalte aan asbest wordt gevonden.

Grond, asbest fijne fractie
In grondmonster (ASB-MM03) is een verhoogd gewogen asbestgehalte aangetoond van 0,1 mg/kg ds. In de overige onderzochte grondmonsters zijn de gewogen concentraties asbest lager dan de detectiegrens (verwaarloosbaar).

Het aangetoonde gewogen gehalte asbest in de grond (0,1 mg/kg ds) is lager dan 0,5 x de interventiewaarde (50 mg/kg ds). Aangezien het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. Er is derhalve geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van AKOR B.V. is door IDDS een verkennend onderzoek asbest uitgevoerd. De onderzoekslocatie staat bekend als De Gors 20 te Almelo.

Aanleiding en doelstelling
De aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend onderzoek asbest is de geplande verkoop van een deel van de onderzoekslocatie en de geplande aankoop. In dit kader wenst de opdrachtgever inzage in aanwezigheid van asbest in de bodem.

De doelstelling van het verkennend onderzoek asbest is om een uitspraak te doen over de aanwezigheid van asbest en over het asbestgehalte in de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

5.1 CONCLUSIES

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de navolgende conclusies getrokken:

- In het vrijgegraven en geïnspecteerde materiaal uit de inspectiegaten is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- In de grond is plaatselijk een verhoogd gewogen asbestgehalte aangetoond van 0,1 mg/kg ds. In de overige onderzochte grondmonsters is geen verhoogd gewogen asbestgehalten aangetoond.
- Het aangetoonde gewogen gehalte asbest in de grond (0,1 mg/kg ds) is lager dan 0,5 x de interventiewaarde (50 mg/kg ds), en vormt geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is. Het aangetoonde gehalte asbest ligt ver onder de interventiewaarde waardoor vervolg onderzoek onzes inziens niet noodzakelijk is. Onzes inziens vormen de huidige onderzoeksresultaten derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling op locatie.

5.2 AANBEVELINGEN

Wij adviseren u om onderhavig rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Almelo, ter formalisering van de onderzoeksresultaten en conclusies.

6. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Een onderzoek is echter gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters.

Wij streven naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat er lokale afwijkingen in het bodemmateriaal voorkomen.

IDDS BV acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voortvloeit. Hierbij dient er tevens op gewezen te worden dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de grondkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van asbest van verder gelegen terreinen.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART
1.2 SITUATIETEKENING

Topografische kaart



integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Legenda

- Locatie aanduiding

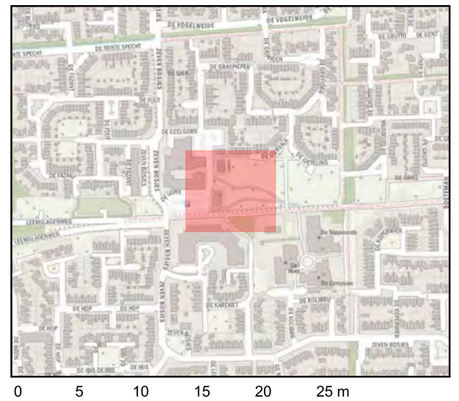


Legenda

- Plangebied

Boorpunten

- Asbestgat
- Asbestgat met boring



N

IDDS
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

IDDS
's-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
www.idds.nl

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T: 071 - 402 65 86

Getekend:	PMU
Formaat:	A3
Schaal:	1:500
Schaal situatie:	1:10.000
Datum:	25-1-2021

Opdrachtgever
AKOR B.V

Projectnummer
A0101-06

Locatie
De Gors 20, Almelo

Omschrijving
Verkennend asbestonderzoek

Bijlagenummer
1.2

BIJLAGE 2.1
FORMULIEREN VELDONDERZOEK

Projectcode: A0101-06 RE..... Locatienaam: Almelo

BODEM EXPERT

>> INVULLEN PER RE >>> PROTOCOL 2018-FORMULIER 'Monsternemingsformulier asbest in bodem'

(invullen milieutechnicus)

OMSTANDIGHEDEN VISUELE INSPECTIE MAAIVELD EN BODEM:

☐RE . . *(max. 1.000 m²)*

Tijdstip aanvang werk	... uur		Bedekking maaiveld:	☐<25% ☐ >25%,
Zon op / zon onder (KNMI):	... uur	... uur	bestaande uit:	☐vegetatie ☐ Waterplassen ☐anders:
Zicht:	☐>50 m	☐ <50 m		
Neerslag: *per dag*	☐geen ☐<10 mm ☐>10 mm	☐ regen ☐ hagel ☐ sneeuw	Vegetatie verwijderd: bedekking na verwijdering: *kritische afwijking indien >25%*	☐nee ☐ ja, ☐<25% ☐ >25%,

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE MAAIVELD

Maaiveld

Oppervlakte RE (m²)		Type asbest:	
Inspectie-efficiëntie (%):		Vermoedelijke herkomst	
Asbestverdacht materiaal >20 mm aangetroffen:	☐ja	Barcode(s) zakjes verzamelmonster:	
vindplaats(en) op tekening noteren	☐nee	Aan lab overgedragen op d.d.:	

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE BODEM MM01

Voor elke sleuf /gat per laag invullen

Codering sleuf of gat:	02	03	07	15	17	08
Bodemvocht (%):	11,9	12,2	11,8	11,9	12,1	12,4
Inspectie efficiëntie (%):	100	100	100	100	100	100
Sleufbreedte (cm)	30	30	30	30	30	30
Sleuflengte (cm)	30	30	30	30	30	30
Bodemlaag (traject in cm-mv):	0-50	0-50	0-50	0-50	0-50	0-50
Massa gezeefd (kg):	74,25	74,25	74,25	74,25	74,25	74,25
Massa fractie >20 mm (kg):	3,0	3,4	2,3	3,2	2,7	1,0
Massa fractie <20 mm (kg):	71,25	70,85	72,0	71,05	71,55	73,25
Visueel asbest >20 mm (j/n):	n	n	n	n	n	n
zo ja, aantal stukjes						
- Gewicht totaal (gram):	/	/	/	/	/	/
- Gewicht bemonsterd (gram):	/	/	/	/	/	/
- Barcode(s) monsterzakje(s):	/	/	/	/	/	/
ook registreren in PSION						
Gewicht grondmonster (kg):	→	→	13,7	←	←	/
- NEN 5707 of NEN 5897:	→	→	5707	←	←	/
- Barcode(s) emmer(s):	→	→	1	←	←	/
ook registreren in PSION						
Bij boring in ondergrond Diameter grondboor (cm):	12ϕ	12ϕ	~~ϕ~~	←	←	/

3X3X5 = 45 X1,~~0~~5 =

Projectcode: A0101-6 RE..... Locatienaam: Almelo

BODEM EXPERT

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE BODEM MM02

Voor elke sleuf /gat per laag invullen

Codering sleuf of gat:	01	04	05	09	13
Bodemvocht (%):	12,2	11,9	11,6	11,4	12,3
Inspectie efficiëntie (%):	100	100	100	100	100
Sleufbreedte (cm)	30	30	30	30	30
Sleuflengte (cm)	30	30	30	30	30
Bodemlaag (traject in cm-mv):	0-50	0-50	0-50	6-50	0-50
Massa gezeefd (kg):	74,25	74,25	74,25	65,3	74,25
Massa fractie >20 mm (kg):	0,7	1,0	0,9	0,3	0,7
Massa fractie <20 mm (kg):	73,55	73,25	73,45	65,0	73,55
Visueel asbest >20 mm (j/n):	n	n	n	n	n
zo ja, aantal stukjes					
- Gewicht totaal (gram):					
- Gewicht bemonsterd (gram):					
- Barcode(s) monsterzakje(s):					
ook registreren in PSION					
Gewicht grondmonster (kg):			14,7		
- NEN 5707 of NEN 5897:			5707		
- Barcode(s) emmer(s):			1		
ook registreren in PSION					
Bij boring in ondergrond Diameter grondboor (cm):	12 ϕ				

3X3X5=

3X3X4,4= X 1,65

Projectcode:..... RE..... Locatienaam:.....

BODEM EXPERT

RESULTATEN VISUELE INSPECTIE BODEM

MM03

Voor elke sleuf /gat per laag invullen

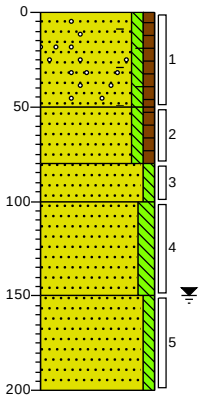
Codering sleuf of gat:	06	10	11	12	14	16
Bodemvocht (%):	11,7	12,2	12,0	11,9	12,4	12,3
Inspectie efficiëntie (%):	100	100	100	100	100	100
Sleufbreedte (cm)	30	30	30	30	30	30
Sleeflengte (cm)	30	30	30	30	30	30
Bodemlaag (traject in cm-mv):	0-50	0-50	0-50	0-50	0-50	0-50
Massa gezeefd (kg):	74,25	74,25	74,25	74,25	74,25	74,25
Massa fractie >20 mm (kg):	0,0	0,2	0,1	0,0	0,2	0,1
Massa fractie <20 mm (kg):	74,25	74,0	72,15	74,25	74,0	73,15
Visueel asbest >20 mm (j/n):	n	n	n	n	n	n
zo ja, aantal stukjes						
- Gewicht totaal (gram):	/	/	/	/	/	/
- Gewicht bemonsterd (gram):	/	/	/	/	/	/
- Barcode(s) monsterzakje(s):	/	/	/	/	/	/
ook registreren in PSION						
Gewicht grondmonster (kg):	→	→	14,5			
- NEN 5707 of NEN 5897:	→	→	5707			
- Barcode(s) emmer(s):	→	→	1			
ook registreren in PSION						
Bij boring in ondergrond Diameter grondboor (cm):	/	/	→	/	/	/

3 X 3 X 5 = 95 X 1,65 = 79,2

BIJLAGE 2.2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: ASB-01

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



0 gras

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen grind, sporen baksteen, donker cremebruin, Schep

50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donker cremebruin, Edelmanboor

80

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig roesthoudend, neutraal roestbruin, Edelmanboor

100

Zand, matig fijn, matig siltig, sporen roest, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

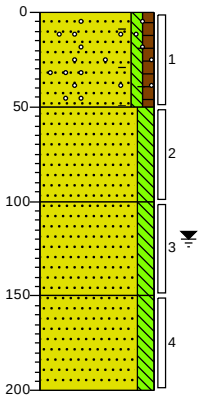
150

Zand, matig grof, zwak siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

200

Boring: ASB-02

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen puin, sporen grind, brokken baksteen, donker zwartbruin, Schep

50

Zand, matig fijn, matig siltig, sporen roest, sporen wortels, donker cremebruin, Edelmanboor

100

Zand, matig fijn, matig siltig, sporen wortels, matig roesthoudend, neutraal roestgrijs, Edelmanboor

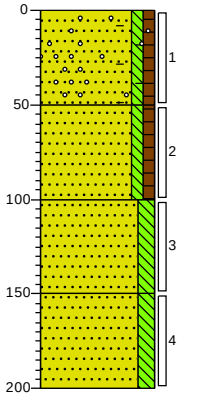
150

Zand, matig grof, matig siltig, sporen roest, sporen plantenresten, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

200

Boring: ASB-03

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



0 gras

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, brokken baksteen, sporen wortels, sporen roest, sporen puin, sporen grind, donker cremebruin, Schep

50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen roest, sporen wortels, donker roestbruin, Edelmanboor

100

Zand, matig fijn, matig siltig, sporen wortels, sporen roest, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

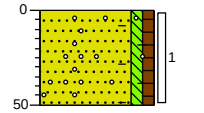
150

Zand, matig grof, matig siltig, sporen roest, neutraal roestgrijs, Edelmanboor

200

Boring: ASB-04

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



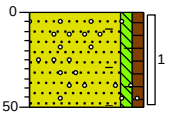
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen roest, sporen grind, sporen baksteen, sporen plastic afval, donker cremebruin, Schep

50

Boring: ASB-05

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



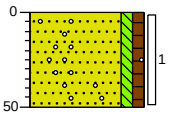
0 gras

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen grind, sporen plastic afval, brokken baksteen, donker zwartbruin, Schep

50

Boring: ASB-06

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



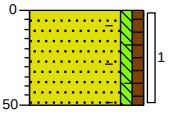
0 gras

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen grind, donker zwartbruin, Schep

50

Boring: ASB-07

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



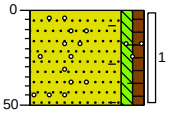
0 gras

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, brokken baksteen, sporen wortels, sporen roest, sporen puin, donker cremebruin, Schep

50

Boring: ASB-08

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



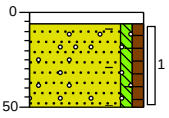
0 groenstrook

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen roest, sporen grind, brokken baksteen, sporen puin, donker cremebruin, Schep

50

Boring: ASB-09

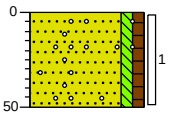
Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten

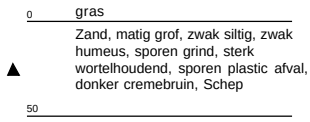




Boring: ASB-10

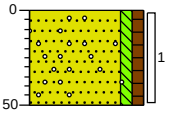
Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten

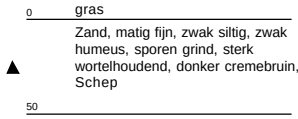




Boring: ASB-11

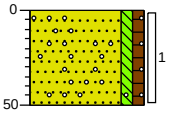
Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten

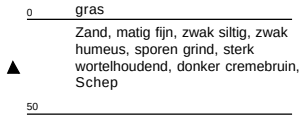




Boring: ASB-12

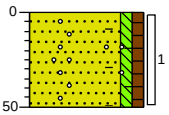
Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten





Boring: ASB-13

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



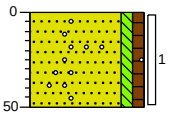
0 gras

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen roest, sporen grind, sporen baksteen, donker cremebruin, Schep

50

Boring: ASB-14

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



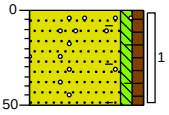
0 gras

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen grind, donker cremebruin, Schep

50

Boring: ASB-15

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



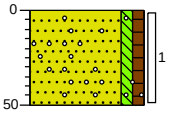
0 gras

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, brokken baksteen, sporen wortels, sporen roest, sporen puin, sporen grind, donker cremebruin, Schep

50

Boring: ASB-16

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



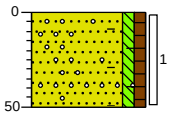
0 gras

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, sporen grind, sterk wortelhoudend, donker cremebruin, Schep

50

Boring: ASB-17

Datum: 18-1-2021
Boormeester: Max Scholten



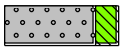
0 gras

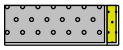
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen roest, sporen grind, sporen plastic afval, brokken baksteen, donker cremebruin, Schep

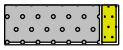
50

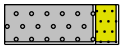
Legenda (conform NEN 5104)

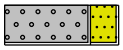
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig


Grind, matig zandig

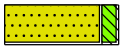

Grind, sterk zandig

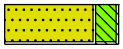

Grind, uiterst zandig

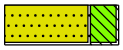
zand


Zand, kleïig

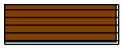

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

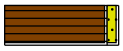

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

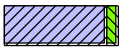

Veen, zwak kleïig

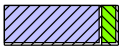

Veen, sterk kleïig

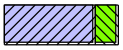

Veen, zwak zandig

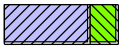

Veen, sterk zandig

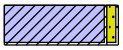
klei

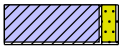

Klei, zwak siltig

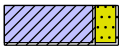

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig

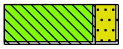

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

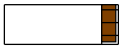
leem


Leem, zwak zandig


Leem, sterk zandig

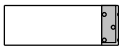
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde


>0


>1


>10


>100


>1000


>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

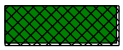
overig

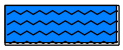

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand


grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

BIJLAGE 3.
CERTIFICAAT ASBESTBEPALING

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. mevrouw P. Mulder
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	A0101-06-De Gors 20 Almelo
Ons kenmerk	:	Project 1140503
Validatieref.	:	1140503_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	DZQI-TYDB-ASKV-YBOY
Bijlage(n)	:	5 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 22 januari 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1140503**
Uw project omschrijving : **A0101-06-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monstercode : **6597860**
Uw referentie : **ASB-MM01 MM01 (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **18/01/2021**

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.M.
Datum geanalyseerd : 20-01-2021

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

Massa aangeleverde monster : 15160 g
Droge massa aangeleverde monster : 14432 g
Percentage droogrest : **95,2** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	13960,1	98,6	13,3	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	33,1	0,2	6,4	19,34	0	0,0
1-2 mm	30,6	0,2	12,1	39,54	0	0,0
2-4 mm	13,5	0,1	13,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	28,6	0,2	28,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	90,2	0,6	90,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,1	0,0	0,1	100,00	0	0,0
Totaal	**14156,2**	**100,0**	**164,2**		**0**	**0,0**

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

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

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

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1140503**
Uw project omschrijving : **A0101-06-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monstercode : **6597861**
Uw referentie : **ASB-MM02 MM02 (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **18/01/2021**

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
Datum geanalyseerd : 21-01-2021

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

Massa aangeleverde monster : 15210 g
Droge massa aangeleverde monster : 14921 g
Percentage droogrest : **98,1** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	14099,7	96,5	13,3	0,09	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	51,0	0,3	7,2	14,12	0	0,0
1-2 mm	73,4	0,5	20,8	28,34	0	0,0
2-4 mm	74,6	0,5	74,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	113,8	0,8	113,8	100,00	0	0,0
8-20 mm	204,0	1,4	204,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,4	0,0	0,4	100,00	0	0,0
Totaal	**14616,9**	**100,0**	**434,1**		**0**	**0,0**

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

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

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

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,5 mg/kg ds**

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1140503**
Uw project omschrijving : **A0101-06-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monstercode : **6597862**
Uw referentie : **ASB-MM03 MM03 (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **18/01/2021**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.S.
Datum geanalyseerd : 22-01-2021

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

Massa aangeleverde monster : 13730 g
Droge massa aangeleverde monster : 12384 g
Percentage droogrest : **90,2** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11171,2	91,8	7,2	0,06	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	356,6	2,9	36,8	10,32	0	0,0
1-2 mm	351,0	2,9	94,0	26,78	0	0,0
2-4 mm	109,2	0,9	109,2	100,00	2	8,9
4-8 mm	88,6	0,7	88,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	91,4	0,8	91,4	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**12168,0**	**100,0**	**427,2**		**2**	**8,9**

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

Aangetroffen type asbest : Serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,1	0,0	0,1
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,1	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **0,1 mg/kg ds**

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

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

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

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

Projectcode	:	**1140503**
Uw project omschrijving	:	**A0101-06-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monstercode	:	**6597862**
Uw referentie	:	**ASB-MM03 MM03 (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/01/2021**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
2-4 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15

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

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

Projectcode	:	**1140503**
Uw project omschrijving	:	**A0101-06-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

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

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

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

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

Projectcode	:	**1140503**
Uw project omschrijving	:	**A0101-06-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6597860	ASB-MM01 MM01 (0-50)	MM01	0-0.5	1635789MG
6597861	ASB-MM02 MM02 (0-50)	MM02	0-0.5	1635790MG
6597862	ASB-MM03 MM03 (0-50)	MM03	0-0.5	1635791MG

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

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

Projectcode	:	**1140503**
Uw project omschrijving	:	**A0101-06-De Gors 20 Almelo**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

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

Bijlage 6 Stikstofberekening

RHO ADVISEURS - MEMO

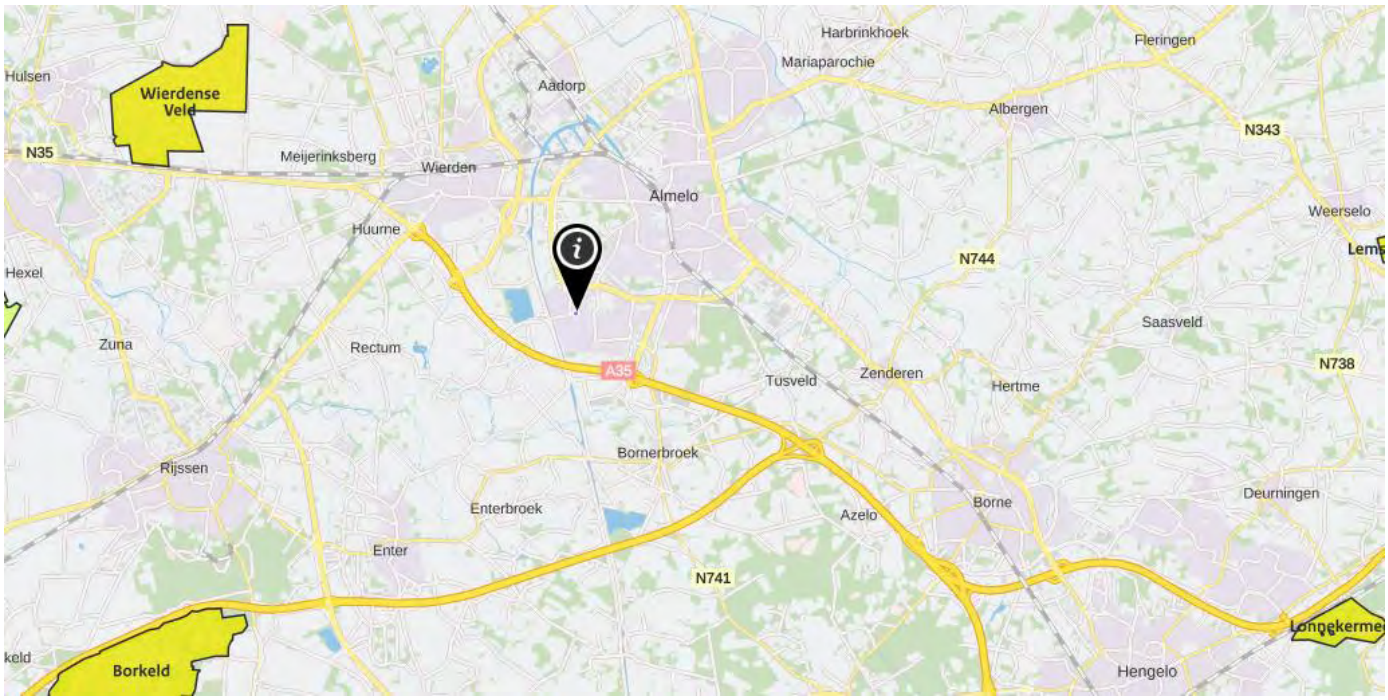
DATUM	1 februari 2021	**PROJECT**	De Gors, Almelo
KEN-MERK	20200101_0002JT	**OPDRACHT-GEVER**	Akor Bouw BV
VAN	Jasper Tromp		

STIKSTOFBEREKENING

1.1 Inleiding

Op de locatie aan De Gors in Almelo bestaat het initiatief om een Aldi te realiseren. Het gaat om circa 1500 m2 BVO, waarvan 1000 m_2 winkel en 500 m_2 magazijn/kantoor. Het plangebied bestaat momenteel uit een stuk park en een gezondheidscentrum. Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen door de eerder genoemde Aldi. De realisatie van deze bebouwing en de toename van het aantal verkeersbewegingen leiden mogelijk tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving.

De beoogde locatie ligt op circa 7,7 kilometer afstand van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Wierdense Veld (zie figuur 1). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen gezien de afstand worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. Met het programma AERIUS Calculator (2019A) zijn berekeningen uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlage bij deze memo.



Figuur 1: Globale ligging plangebied (zwart/witte i) t.o.v. Natura 2000-gebied. (Bron: AERIUS Calculator)

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 15 oktober 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd.

1.2 Uitgangspunten aanlegfase

De afzonderlijke emissiebronnen tijdens de aanlegfase, op basis van ervaringsgegevens voor de nieuwbouw van een Aldi, zijn uitgewerkt in tabel 1 en 2. De uitkomsten op jaarbasis (laatste kolom) zijn ingevoerd in AERIUS Calculator. Hierbij zijn de verkeersbewegingen ingevoerd als lijnbron. De inzet van het materieel is als vlakbron ingevoerd, gezien de machines over het gehele plangebied werkzaam zijn. Voor het dieselgebruik, en percentage stationair is uitgegaan van ervaringsgegevens elders voor materiaal met het meeste verbruik.

Het verkeer wikkelt zich af richting het noorden over De Gors, De Geelgors en de Zeven Bosjes naar de rondweg Weezebeeksingel. Op de Weezebeeksingel gaat het extra verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Op grond van jurisprudentie worden de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer niet meer aan het in werking zijn van de inrichting toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Tabel 1: Materieelinzet aanlegfase.

Stoort materiaal	Stage klasse	Brandstofverbruik (L/uur)	Draaiuren	Verbruikte brandstof (L/jaar)	Aantal uur stationair (10% Uur/jaar)
Sloopkraan	Stage IV 130-300 kW	15	140	2.100	14
Betonpomp	Stage IV 130-300 kW	15	80	1.200	8
Betonmixer	Stage IV 130-300 kW	15	80	1.200	8
Hei-installatie	Stage IV 130-300 kW	15	80	1.200	8
Boorstelling	Stage IV 130-300 kW	15	60	900	6
Mobiele graafmachine	Stage IV 130-300 kW	15	340	5.100	34
Kiepbak vrachtwagen	Stage IV 130-300 kW	15	380	5.700	38
Mobiele kraan	Stage IV 130-300 kW	15	260	3.900	26
Totaal				**21.300**	

Tabel 2: Verkeersgeneratie aanlegfase.

Aan/afvoer materiaal	Aantal Voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (mvt/jaar)
Sloopwerkzaamheden	50	100
Bouwwerkzaamheden	525	1050
Totaal		**1.150 zwaar**
Vervoermedewerkers sloopfase	125	250
Vervoermedewerkers bouwfase	1.400	2.800
Totaal		**3.050 licht**

1.3 Uitgangspunten Gebruiksfase

De nieuwe Aldi zal volledig gasloos zijn en kent derhalve geen gebouwemissies. De verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe supermarkt zal echter wel leiden tot extra stikstofemissie. Voor het bepalen van de extra verkeersgeneratie zijn berekeningen uitgevoerd op basis van de kengetallen van het CROW (Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381). Hierbij zijn de kenmerken ‘sterk stedelijk’ en 'rest bebouwde kom' gehanteerd. De verkeersgeneratie van de verkeerstoename is opgenomen in tabel 4. In totaliteit is er sprake van een verkeersgeneratie van 1.840 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag, daarbij gaat het om licht verkeer. Hiernaast vind nog de bevoorrading van de Aldi plaats. Hiervoor wordt gerekend met 3 vrachtwagens per dag ofwel 6 mvt/etmaal, daarbij gaat het om zwaar vrachtverkeer. De uitgangspunten van de verkeersafwikkeling zijn gelijk aan de aanlegfase. Aan de hand van deze gegevens is de berekening met AERIUS Calculator gemaakt.

Type	Aantal	CROW-Norm	Verkeersgeneratie
Fullservice-supermarkt	1.575 m² bvo	116,8 per 100m² bvo	1.840 mvt/etmaal
Totaal (licht)			**1.840 mvt/ etmaal**
Bevoorrading Aldi	3		6 mvt/ etmaal
Totaal (zwaar)			**6 mvt/etmaal**

1.4 Resultaten en conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning noodzakelijk.. De AERIUS-berekeningen zijn als PDF bijlage toegevoegd aan deze memo. De uitkomsten van de AERIUS-berekeningen dienen 5 jaar te worden bewaard, zodat bij controle aangetoond kan worden dat dit aspect onderzocht is.

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
Rho	Keizerstraat, 7411HD Deventer

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Aldi De Gors Almelo	Rzq8fdn1dDAQ

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
01 februari 2021, 14:11	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	360,40 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

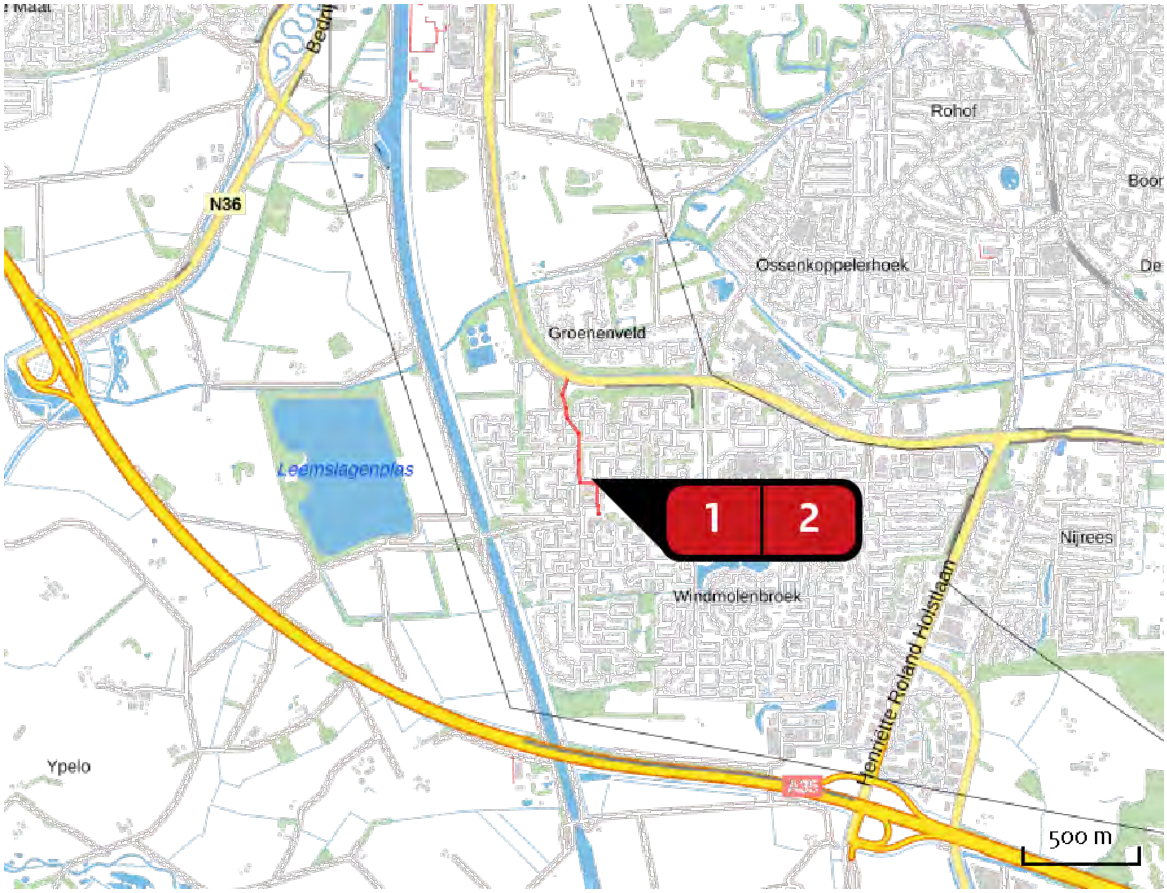
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

-

Locatie
Situatie 1

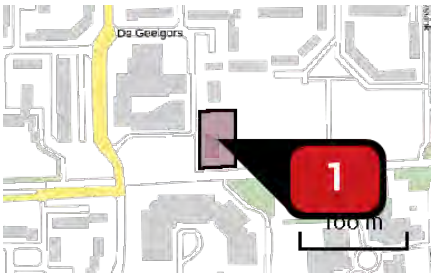


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Materieelinzet Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	356,34 kg/j
2		Verkeersgeneratie Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4,05 kg/j

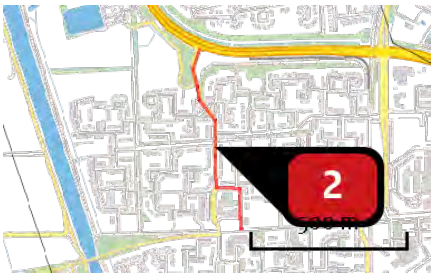
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Materieelinzet
Locatie (X,Y)	239788, 483799
NOx	356,34 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Sloopkraan	2.100	14	14,0	NOx NH3	8,46 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIa, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2006 (Diesel)	Betonpomp	1.200	8	14,0	NOx NH3	21,74 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIa, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2006 (Diesel)	Betonmixer	1.200	8	14,0	NOx NH3	21,74 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIa, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2006 (Diesel)	Hei-installatie	1.200	8	14,0	NOx NH3	21,74 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIa, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2006 (Diesel)	Boorstelling	900	6	14,0	NOx NH3	16,31 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIa, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2006 (Diesel)	Mobiele graafmachine	5.100	34	14,0	NOx NH3	92,41 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIa, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2006 (Diesel)	Kiepbak vrachtwagen	5.700	38	14,0	NOx NH3	103,28 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIa, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2006 (Diesel)	Mobiele kraan	3.900	26	14,0	NOx NH3	70,66 kg/j < 1 kg/j



Naam	Verkeersgeneratie
Locatie (X,Y)	239687, 484032
NOx	4,05 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1.150,0 / jaar	NOx	3,36 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	3.050,0 / jaar	NOx	< 1 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 2020_20201216_c759386971
Database	versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

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
Rho adviseurs	Keizerstraat, 7411HD Deventer

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Aldi De Gors Almelo	Rq712pwAxK5g

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
01 februari 2021, 14:23	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	157,85 kg/j
NH3	10,08 kg/j

Resultaten

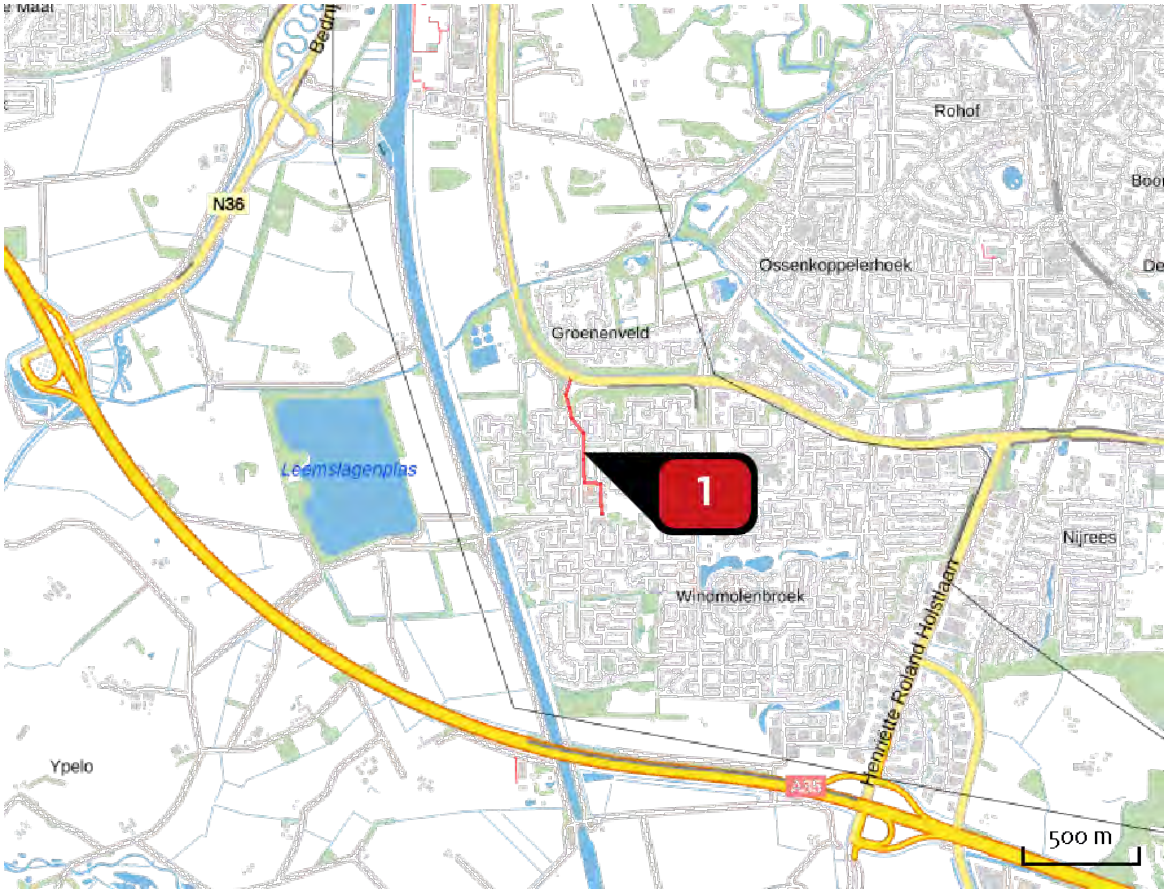
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

-

Locatie
Situatie 1

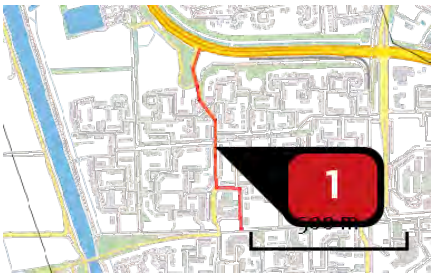


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeersgeneratie Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	10,08 kg/j	157,85 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Verkeersgeneratie
Locatie (X,Y)	239687, 484032
NOx	157,85 kg/j
NH3	10,08 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	6,0 / etmaal	NOx NH3	6,41 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	1.841,0 / etmaal	NOx NH3	151,45 kg/j 9,98 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 2020_20201216_c759386971
Database	versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 7 Quickscan flora en fauna De Gors

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET WINKELCENTRUM DE GORS TE ALMELO

Adviesbureau
Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET WINKELCENTRUM DE GORS TE ALMELO

rapportnr. 2016.21285

juni 2016

In opdracht van:
Rho adviseurs
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2016.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 2

1.1 INLEIDING 2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN 2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK 6
1.4 OPBOUW RAPPORT 6

2. FLORA- EN FAUNAWET 7

2.1 FLORA- EN FAUNAWET 7
2.2 RODE LIJST 8

3. METHODE 9

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING 10

4.1 FLORA 10
4.2 VLEERMUIZEN 10
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN 10
4.4 BROEDVOGELS 10
4.5 AMFIBIEËN 11
4.6 VISSEN 11
4.7 REPTIELEN 11
4.8 OVERIGE 11

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE 12

GERAADPLEEGDE LITERATUUR 13

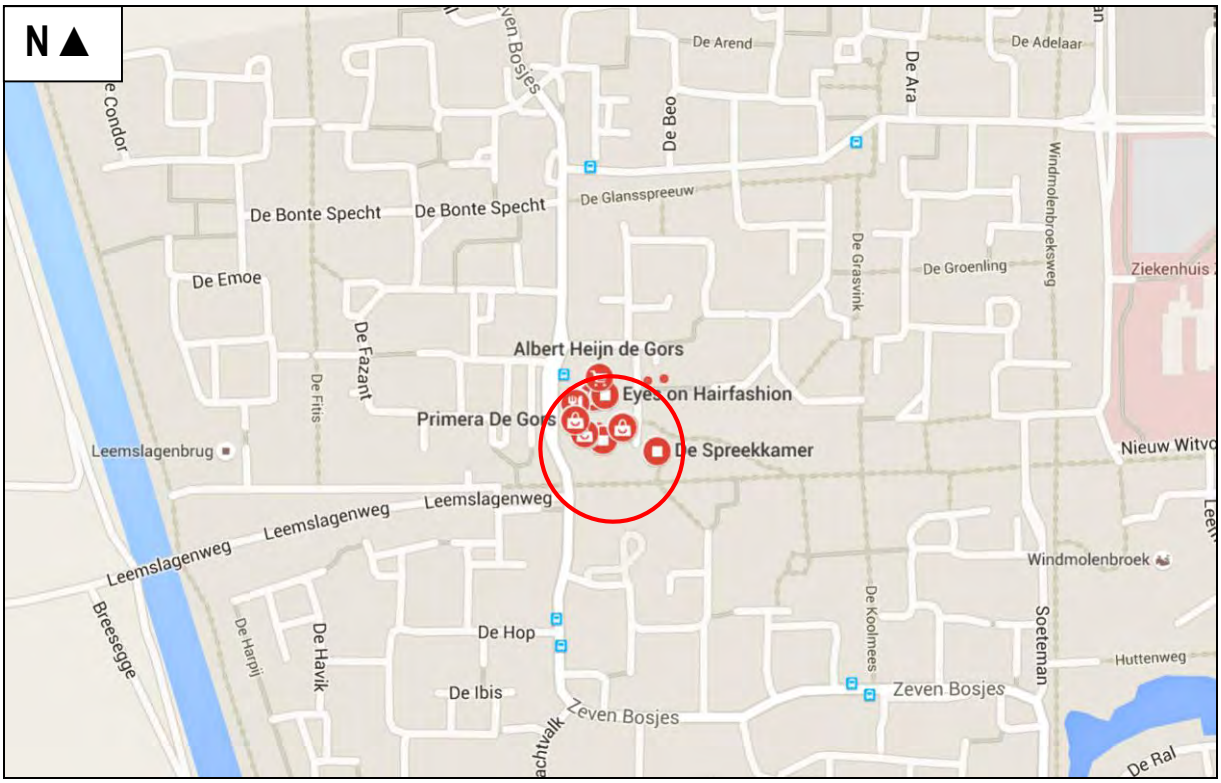
BIJLAGEN 14

1. PLANGEBIED 15
2. BEGRIPPEN 16

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor ruimtelijke veranderingen in het gebied van winkelcentrum De Gors te Almelo (zie figuur 1 voor de globale ligging en bijlage 1 voor de exacte ligging). Het voorkomen van beschermde soorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan heeft Rho adviseurs uit Rotterdam aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van winkelcentrum De Gors te Almelo.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het voornemen is om winkelcentrum De Gors te Almelo uit te breiden. Als gevolg hiervan zijn een viertal ruimtelijke veranderingen voorzien:

1. Intensivering van de parkeerplaats. Als gevolg hiervan worden de platanen op de parkeerplaats gerooid.
2. Sloop van het gezondheidscentrum om parkeren mogelijk te maken.
3. Nieuwbouw van het gezondheidscentrum ten noorden van de huidige locatie. Hierdoor gaat een deel van het park verloren en worden bomen gerooid.
4. Nieuwbouw supermarkt.

In figuur 2 wordt een foto-impressie gegeven van de situatie rond begin juni 2016 en in figuur 3 wordt een impressie gegeven van de plannen.



Figuur 2. Aanzicht van het plangebied.



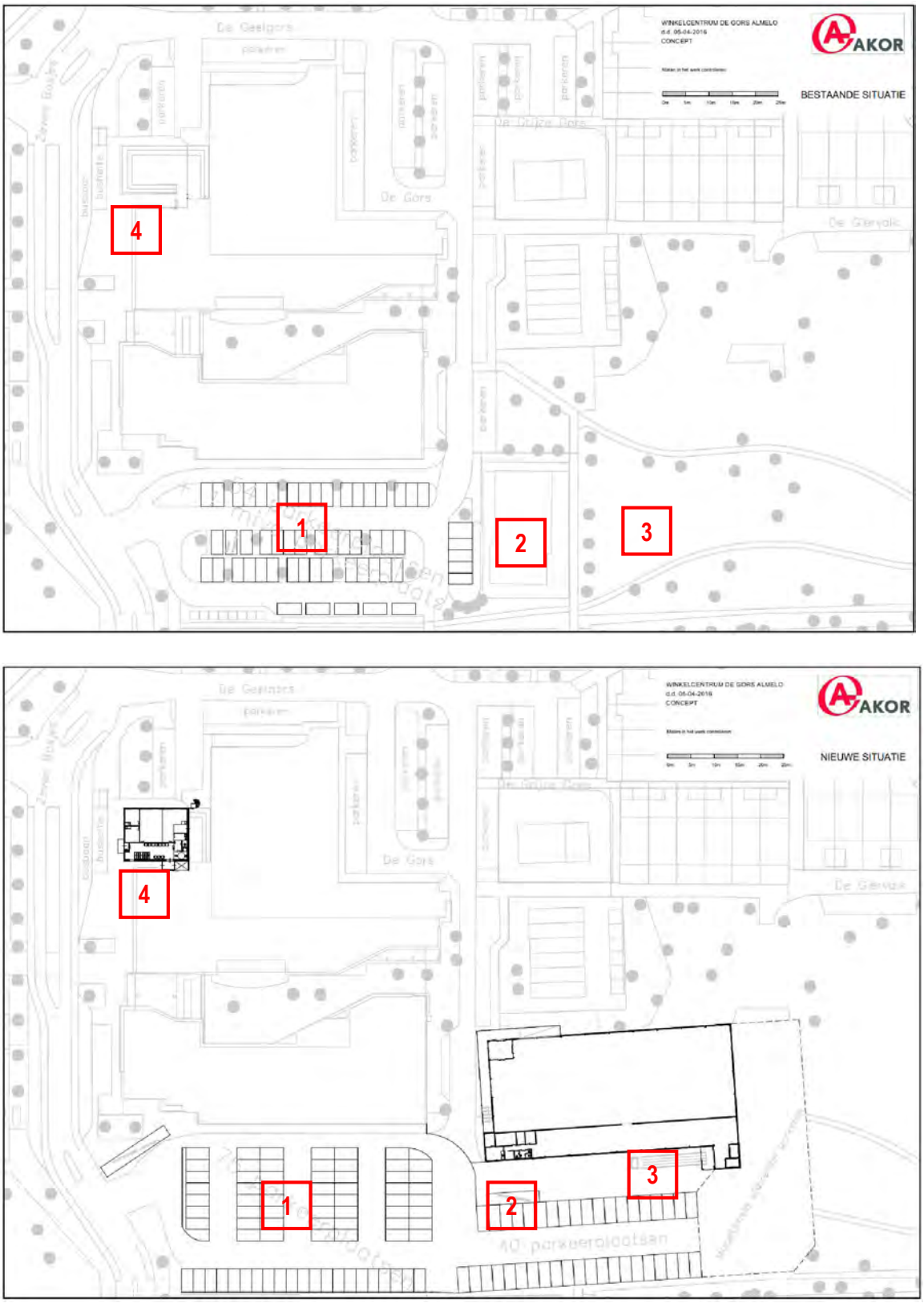








Vervolg figuur 2. Aanzicht van het plangebied.



Figuur 3. Impressie van de plannen van Winkelcentrum De Gors te Almelo met de deelgebieden (1-4).

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.
Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van winkelcentrum De Gors te Almelo?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de Flora- en faunawet (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. FLORA- EN FAUNAWET

2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)
Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)
Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van 'gunstige staat van instandhouding' kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten.

3. METHODE

Op maandag 6 juni 2016 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is het plangebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is voor een groot deel verhard (bebouwing, parkeerplein) en bestaat verder uit cultuurgroen (grasland, bomen). Het voorkomen van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. De aanwezige muren zijn te droog voor muurplanten of ongeschikt. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de bebouwing van het gezondheidscentrum zijn geen gaten of openingen vastgesteld die in potentie geschikt zijn als kolonie- en/of paarplaats van gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis of laatvlieger. Het ontbreekt verder aan bomen met gaten waarin vleermuizen zich kunnen ophouden.

Voor overwinteringsplaatsen is de bebouwing niet geschikt omdat de gebouwen te droog zijn en te veel aan temperatuurveranderingen onderhevig zijn. Geschikte invliegopeningen ontbreken tevens waardoor de toegang ontbreekt.

Met de realisatie van de plannen worden bomen gerooid, zal bebouwing worden gesloopt en nieuwbouw worden gerealiseerd. Vleermuizen oriënteren zich op landschapselementen gedurende het foerageren en om te komen naar de foerageergebieden (vliegroutes) en foerageerplaatsen (verplaatsing binnen een foerageergebied). De oriëntatie kan als gevolg van de plannen nadelig worden beïnvloedt. Daarnaast kan het rooien van bomen er aan bijdragen dat de foerageermogelijkheden afnemen. Het park zou namelijk van essentieel belang kunnen zijn als foerageergebied in een verstedelijkte omgeving. Kolonies van vleermuizen kunnen voorkomen in de bebouwing rondom het park en de vleermuizen zijn dan voor een groot deel aangewezen op het park om te foerageren. Negatieve effecten op vlieg- en foerageermogelijkheden van vleermuizen kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Het is mogelijk dat ter plaatse van het plangebied de huismuis leeft. Deze soort is niet beschermd. Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied, wordt het voorkomen van matig of zwaar beschermde zoogdieren uitgesloten. Mogelijk bevindt zich plaatselijk wel huisspitsmuis, bosmuis en mol. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op maandag 6 juni 2016 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties in het gezondheidscentrum aangetroffen die eventueel van waarde zouden kunnen zijn voor (gebouwbewonende) vogels. Het ontbreekt namelijk aan geschikte gaten in deze bebouwing. Huismus en gierzwaluw zijn ook niet vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek. Tevens zijn er geen roofvogel(nesten) aangetroffen. Op grond hiervan wordt het voorkomen van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen uitgesloten.

De volgende algemene vogelsoorten kunnen gebruik maken van het plangebied: merel, roodborst, winterkoning, gaai, ekster, houtduif en zanglijster. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het noodzakelijk om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden.

4.5 Amfibieën

Door het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied en een dekkende vegetatie, is het plangebied geen belangrijk leefgebied voor amfibieën. In het gebied komt mogelijk sporadisch de bruine kikker en gewone pad voor. Deze soorten zijn licht beschermd en niet bedreigd. Voor deze licht beschermde soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het plangebied bezit geen ecotopen voor matig of zwaar beschermde amfibieën.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en direct rond het plangebied van het Winkelcentrum De Gors te Almelo, wordt het voorkomen van vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige inrichting ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl), de ligging en de aanwezige ecotopen (verhardingen) kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor ruimtelijke veranderingen in het gebied van winkelcentrum De Gors te Almelo. Deze activiteiten zouden kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Er is vastgesteld dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. De te slopen bebouwing bezit geen gaten waarin vleermuizen zich zouden kunnen ophouden. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt. Wel komen er algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze vogels is het van belang om te starten met werken buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen. Er kunnen daarnaast algemene licht beschermde zoogdieren voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

Verder kan het niet worden uitgesloten dat het gebied van de uitbreiding en parkeerplaats van essentieel belang is als foerageer- en vlieggebied voor vleermuizen. Effecten op vleermuizen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden en of ontheffing Flora- en faunawet is vereist.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Cremers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 173.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als “herfst situatie”.
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of ’s winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa vers (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Bijlage 8 Veldinventarisatie vleermuizen

Adviesbureau
Mertens B.V.

VLEERMUIZEN EN BROEDVOGELS TER PLAATSE VAN EN DIRECT ROND DE GORS TE ALMELO



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport

VLEERMUIZEN EN BROEDVOGELS TER PLAATSE VAN EN DIRECT ROND DE GORS TE ALMELO

rapportnummer 2019.3349b

september 2019

In opdracht van:
Akor
Nijverdalseweg 134
7461 AH Rijssen

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving

Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
06-29458456

info@adviesbureau-mertens.nl
www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2019.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2
1.1 INLEIDING 2
1.2 HET PLANGEBIED 2
1.3 DE PLANNEN 3
1.4 VRAAGSTELLINGEN VAN HET ONDERZOEK 3
1.5 OPBOUW VAN DIT RAPPORT 3

2 BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN 4
2.1 WET NATUURBESCHERMING 4
2.2 RODE LIJST 4

3 ECOLOGIE 6
3.1 VLEERMUIZEN 6
3.2 BROEDVOGELS 6

4 METHODE 8
4.1 OMVANG ONDERZOEK 8
4.2 VLEERMUIZEN 8
4.3 BROEDVOGELS 9

5 RESULTATEN 10
5.1 VLEERMUIZEN 10
5.2 BROEDVOGELS 10

6 CONCLUSIES 13

GERAADPLEEGDE LITERATUUR 14

BIJLAGEN 15
1 BEGRIPPEN 16
2 ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN 18

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van De Gors te Almelo (zie figuur 1 voor de globale ligging). De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect, omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen en eventuele effecten op beschermde soorten (Adviesbureau Mertens, 2019). Uit dit onderzoek bleek dat het voorkomen en negatieve effecten op beschermde vleermuizen en vogels niet kon worden uitgesloten bij de realisatie van de plannen. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens BV te Wageningen gevraagd om een veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van De Gors te Almelo.

1.2 Het plangebied

Het plangebied van De Gors te Almelo en is sinds het verkennend onderzoek niet wezenlijk gewijzigd. Voor een omschrijving van dit gebied wordt verwezen naar het verkennend onderzoek (Adviesbureau Mertens, 2019).

1.3 De plannen

De plannen zijn sinds het verkennend onderzoek niet gewijzigd. Voor een omschrijving van de plannen wordt dan ook verwezen naar het verkennend onderzoek (Adviesbureau Mertens, 2019).

1.4 Vraagstellingen van het onderzoek

Voor het in beeld brengen van de beschermde en bedreigde soorten zijn de volgende groepen onderzocht:
- vleermuizen (gebouw bewonende soorten)
- broedvogels (huismus, gierzwaluw)

Dit betreffen de soort(groep)en die in potentie kunnen voorkomen. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding van dit hoofdstuk worden de volgende vraagstellingen onderzocht:

1. Welke soorten vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) komen voor op of in nabijheid het onderzoeksgebied De Gors te Almelo?
2. Wat is de verspreiding en het terreingebruik van de vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) op of nabij het onderzoeksgebied De Gors te Almelo?

1.5 Opbouw van dit rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming (hoofdstuk 2) en de ecologie van de te inventariseren soort(groep)en wordt in hoofdstuk 4 de werkwijze van het onderzoek weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt de aanwezigheid en de verspreiding weergegeven. In hoofdstuk 6 worden conclusies gegeven en worden aanbevelingen gedaan. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de gehanteerde begrippen.

2 BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.
Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.
Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.
Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Overijssel wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van “gunstige staat van instandhouding” kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen

in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3 ECOLOGIE

3.1 Vleermuizen

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die zich voeden met insecten. Per nacht wordt een grote hoeveelheid voedsel gegeten. Vleermuizen zijn aangewezen op een grote diversiteit aan ecotypen, die een groot en constant voedselaanbod opleveren. Daarnaast zijn vleermuizen afhankelijk van landschapselementen. Aan de hand van landschapselementen (bomenlanen, huizenrijen, houtwallen e.d.) kunnen vleermuizen zich oriënteren door middel van het uitzenden van geluiden. Open landbouwgebieden zijn daarom bijvoorbeeld onaantrekkelijk voor vleermuizen.

Vleermuizen verblijven overdag, gedurende het zomerseizoen, in kleine ruimten als spouwmuren of gaten in bomen. Afhankelijk van de soort, bewonen vleermuizen bomen of gebouwen. Alleen de grootoorvleermuis maakt gebruik van zowel bomen als gebouwen. Vooral vrouwtjes zitten veel bij elkaar, in een kolonie. Hier worden de jongen in groot gebracht.

Als de schemering valt vliegen de vleermuizen uit en gaan via vaste routen, de vliegrouten, naar de foerageerplaatsen. Soms liggen foerageerplaatsen en kolonies wel meer dan 10 km uit elkaar. Op de foerageerplaatsen wordt gedurende de gehele nacht gefoerageerd. Bij het aanbreken van de dag vliegen de vleermuizen via de vliegrouten weer terug naar de kolonie.

Tegen de herfst breekt het paarseizoen aan. De jongen worden in het daarop volgende voorjaar geboren. De vleermuizen leven in de herfst nagenoeg niet meer in kolonies, maar solitair. Voor de paring worden paarplaatsen gebruikt die vaak afwijken van de kolonieplaatsen. Vaak worden in de herfst ook andere soorten en aantallen vleermuizen aangetroffen. Een voorbeeld hiervan is de ruige dwergvleermuis. Daarnaast worden in de herfst vaak andere foerageerplaatsen gebruikt, de vleermuizen zijn immers niet meer gebonden aan de kolonieplaats.

Kort na het paarseizoen tot enkele maanden later, als de winter aanbreekt, trekken de vleermuizen naar ruimten met een stabiel microklimaat als (ijs)kelders, grotten, bunkers of dikke bomen om daar door middel van de winterslaap de winter door te brengen. Vleermuizen gebruiken in de winter dus eveneens verblijfplaatsen, wanneer zij hun winterslaap houden. Slechts zeer sporadisch komen de winterverblijfplaatsen overeen met de zomerverblijfplaatsen.

Doordat vleermuizen voor hun oriëntatie gebruik maken van echolocatie zijn vleermuizen gevoelig voor ingrepen in het landschap. Oriëntatie vindt plaats aan de hand van opgaande elementen als bijvoorbeeld bomenlanen en houtwallen. Verlies daarvan resulteert in verminderde oriëntatiemogelijkheden. Oriëntatie is noodzakelijk om van kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en om voedsel te vinden. Bij de afweging van de effecten van ruimtelijke ingrepen in natuur en landschap spelen derhalve opgaande elementen een belangrijke rol. Vleermuizen worden meer en meer betrokken bij de besluitvorming rond ingrepen in het landelijk en stedelijk gebied. Dit is ook verplicht: alle soorten zijn nationaal en internationaal wettelijk beschermd via de Wet natuurbescherming en de Habitatrichtlijn.

3.2 Broedvogels

Vogels komen doorgaans overal in Nederland voor waar enige beschutting is en waar mogelijkheden zijn om te nestelen. Er zijn vogels die ieder jaar een nest bouwen om daarin te broeden. Er zijn daarnaast vogels die jaarrond een zelfde nest gebruiken om in te slapen en te broeden (bijvoorbeeld huismussen) en

er zijn vogels die jaarlijks terugkeren naar hun nestplaats om het nest opnieuw te gebruiken om daarin te broeden (bijvoorbeeld gierzwaluwen).

4 METHODE

4.1 Omvang onderzoek

De inventarisatie heeft plaatsgevonden in 2019. Ten behoeve van de inventarisatie hebben 8 veldbezoeken plaatsgevonden op 7, 20 april, 14 mei, 9, 29 juni, 15 juli, 24 augustus en 8 september 2019 met een totale onderzoeksomvang van ongeveer 26 uur. In onderstaande paragrafen wordt per soortgroep de inventarisatiemethode weergegeven. In tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de methode per soortgroep, de inventarisatieduur en de bezoekdata. In bijlage 2 worden de omstandigheden weergegeven.

Tabel 1. Overzicht inventarisatieronden naar de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) ter plaatse van en direct rond De Gors te Almelo.

Datum	Vleermuizen	Vogels
Voorjaar/voorzomer (foerageer-, kolonieplaatsen en vliegroutes)		
- 7 april 2019	-	Nestlocaties (huismus)
- 20 april 2019	-	Nestlocaties (huismus)
- 14 mei 2019	-	Nestlocaties (huism., gier)
- 9 juni 2019	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	Nestlocaties (Gierzwaluw)
- 29 juni 2019	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	Nestlocaties (Gierzwaluw)
- 15 juli 2019	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	Nestlocaties (Gierzwaluw)
Voorherfst (foerageerplaatsen, balts- en paarplaatsen)		
- 24 augustus 2019	Balts-, paar- en foerageer- en overwinteringsplaatsen	-
- 8 september 2019	Balts-, paar- en foerageer- en overwinteringsplaatsen	-

4.2 Vleermuizen

Vleermuizen zijn geïnventariseerd door middel van batdetector-onderzoek (Petterson D-240). Met de batdetector worden de, voor mensen onhoorbare, ultrasone geluiden van vleermuizen omgezet naar de voor het menselijk oor hoorbare geluiden. Soorten kunnen door de geluiden (frequentie, ritme en klank) en zichtbeelden worden onderscheiden. Door interpretatie hiervan kan tevens het gedrag afgeleid worden en kunnen onder andere foerageerplaatsen, vliegroutes en verblijfplaatsen worden opgespoord. Op 9, 29 juni en 15 jul, 2019 werd geïnventariseerd naar de aanwezigheid van kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen. De onderzoeksronden op 24 augustus en 8 september 2019 waren gericht op de inventarisatie van balts-, paar- en foerageerplaatsen. Omdat de onderzoeksronden op 24 augustus en 8 september 2019 2019 doorliepen tot na middernacht was het mogelijk om ook onderzoek te doen naar gedrag dat wijst op eventuele overwinterende vleermuizen (zwermen).
De methode voor het inventariseren van vleermuizen voldoet aan het Inventarisatie Protocol van het Netwerk Groene Bureaus (Netwerk Groene Bureaus, 2017) en de kennisdocumenten van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (Bij 12, 2017a,b). De onderzoeken vonden ’s avonds plaats bij geschikte omstandigheden. Omdat het onderzoek is uitgevoerd bij geschikte omstandigheden in een geschikte periode is het onderzoek goed uitgevoerd en geeft een goed beeld.

4.3 Broedvogels

Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zijn gedurende zes inventarisatiemomenten in het voorjaar / de voorzomer geïnventariseerd (7, 20 april, 14 mei, 9, 29 juni en 15 juli 2019). Alle bezoeken werden uitgevoerd in de avond- of ochtendschemering. Het is van belang om rond de schemering waarnemingen te doen, omdat vogels dan het meest actief zijn. Het gebied geïnventariseerd op nesten, sporen en territoriaal gedrag van vogels met vaste nestplaatsen (huismus, gierzwaluw). Het vogel-onderzoek is uitgevoerd conform de kennisdocumenten van huismus en gierzwaluw (Bij 12, 2017c, d).

5 RESULTATEN

5.1 Vleermuizen

Voorjaar/voorzomer (foerageerplaatsen, kolonieplaatsen en vliegroutes)

In het voorjaar / de voorzomer zijn gewone dwergvleermuis en laatvlieger waargenomen. De gewone dwergvleermuis is enkel (in lage dichtheid) foeragerend aangetroffen. Van laatvlieger zijn enkele dieren foeragerend aangetroffen. Er zijn geen kolonies of vliegroutes vastgesteld. Omdat de gewone dwergvleermuis en laatvlieger relatief laat in het plangebied arriveerden, is een verblijfplaats buiten het plangebied gelegen. In figuur 2 zijn de waarnemingen weergegeven.

Voorherfst (foerageerplaatsen, balts- en paarplaatsen)

Er zijn in de voorherfst alleen gewone dwergvleermuizen foeragerend aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen van het voorkomen van balts- of paarplaatsen. In figuur 3 worden de waarnemingen weergegeven.

Belang foerageergebied

Gelet op de aantallen en dichtheid van de foeragerende vleermuizen dient het plangebied en directe omgeving niet gezien te worden als belangrijk (primair) foerageergebied.

Overwinteringsplaats

Doordat de opstallen van De Gors te Almelo relatief droog zijn of in hoge mate worden beïnvloed door weersinvloeden en er zowel in de het voorjaar/ de voorzomers als in de voorherfst relatief weinig vleermuizen werden vastgesteld (ook niet zwermend), kan het voorkomen van overwinterende vleermuizen in en direct rond het plangebied worden uitgesloten.

5.2 Broedvogels

Er zijn geen territoria / nesten aangetroffen van huismus of gierzwaluw. Er zijn ook geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van andere vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zoals laagvliegende gierzwaluwen. In de (directe) omgeving zijn ook geen huismussen of gierzwaluwen vastgesteld. Hoog vliegend zijn wel zwaluwen aangetroffen maar deze zijn niet gerelateerd aan het plangebied of omgeving.



Figuur 2. Waarnemingen van vleermuizen in het voorjaar / de voorzomer van 2019 in het gebied van De Gors te Almelo.



Figuur 3. Waarnemingen van vleermuizen in de voorherfst van 2019 in het gebied van De Gors te Almelo.

6 CONCLUSIES

Er is het voornemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van De Gors te Almelo. Op grond hiervan is een gericht veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw).

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in en direct rond het plangebied laatvlieger en gewone dwergvleermuis foerageren. Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen de vleermuizen er blijven foerageren. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Negatieve effecten op de vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Gedurende het onderzoek zijn ook geen huismussen of gierzwaluwen aangetroffen. Negatieve effecten op huismussen of gierzwaluwen worden derhalve uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen van De Gors te Almelo zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Adviesbureau Mertens, 2019. Quick scan beschermde planten- en diersoorten De Gors te Almelo. Wageningen, 1-13.

Bij 12, 2017. Kennisdocument gewone dwergvleermuis, Utrecht.

Bij 12, 2017. Kennisdocument ruige dwergvleermuis, Utrecht.

Bij 12, 2017. Kennisdocument huismus, Utrecht.

Bij 12, 2017. Kennisdocument gierzwaluw, Utrecht.

Diepenbeek, A., van, 1999. Veldgids diersporen. Drukkerij Thieme, Nijmegen.

Dijk, A.J. van, 1996. Broedvogels inventariseren in proefvlakken, Handleiding broedvogel Monitoring Project, SOVON, Beek-Upbergen.

EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.

EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.

Ministerie Economische zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 2016, 1-34.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.

Netwerk Groene Bureaus, 2017. Vleermuisinventarisatie-protocol; Introductie, toelichting en tabel. Odijk.

BIJLAGEN

1 BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als “herfst situatie”.
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of ’s winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa vers (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

2 ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN

Datum (2019)	Tijd (uur)	Duur (uur)	Temperatuur (°C)	Neerslag (mm)	Wind (bft)
- 7 april 2019	07.00-09.00	2	18	Geen	2
- 20 april 2019	07.00-09.00	2	19	Geen	3
- 14 mei 2019	19.00-21.00	2	14	Geen	2
- 9 juni 2019	20.00-24.00	4	21	Geen	2
- 29 juni 2019	03.00-07.00	4	25	Geen	2
- 15 juli 2019	20.30-00.30	4	18	Geen	2
- 24 augustus 2019	22.00-02.00	4	20	Geen	2
- 8 september 2019	22.00-02.00	4	18	Geen	3

Adviesbureau
Mertens B.V.

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail info@adviesbureau-mertens.nl



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Bijlage 9 Onderzoek inrichtingslawaai



ALMELO
Aldi De Gors

ONDERZOEK INRICHTINGSLAWAAI

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Almelo

Aldi De Gors

Onderzoek inrichtingslawaai

identificatie

projectnummer:

011106.20170514

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

auteur(s):

ing. A.R.J. Kramer

planstatus

datum:

25-03-2021

opdrachtgever:

Akor Bouw B.V.

Weena 505
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-201 85 55
E-mail: info@rho.nl

aangesloten bij: NL ingenieurs BNSP

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoud

1. Aanleiding **3**

2. Toetsingskader **5**
2.1. Gemeentelijk geluidbeleid 5
2.1.1. Gebiedstypering 5
2.1.2. Ambitiewaarden en bovengrenzen 6
2.2. Activiteitenbesluit 7
2.3. Indirecte hinder 7

3. Uitgangspunten **9**
3.1. Rekenmethodiek 9
3.2. Uitgangspunten 9
3.2.1. Representatieve bedrijfssituatie 9
3.2.2. Geluidbronnen 14
3.3. Ruimtelijke gegevens 15

4. Resultaten **17**
4.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 17
4.2. Maximaal geluidniveau 17
4.3. Indirecte hinder 18

5. Analyse en mogelijke maatregelen **19**
5.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 19
5.2. Maximaal geluidniveau 19

6. Conclusie **23**

Bijlagen:

Bijlage 1: Invoergegevens

Bijlage 2: Resultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Bijlage 3: Resultaten maximaal geluidniveau

Bijlage 4: Resultaten indirecte hinder

2 Inhoud

1. Aanleiding

Aldi Nederland is voornemens een supermarkt op te richten bij winkelcentrum De Gors in Windmolenbroek. De supermarkt is beoogd ter plaatse van het huidige gezondheidscentrum aan de zuidwestzijde van het winkelcentrum. Het gebouw van het gezondheidscentrum wordt gesloopt ten behoeve van de realisatie van de nieuwe Aldi.

De bouw van de supermarkt past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Windmolenhoek - Groeneveld'. Vanwege de aanwezigheid van woningen in de omgeving van de planlocatie, is onderzocht of de vestiging van de nieuwe supermarkt past binnen de randvoorwaarden voor een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.



Figuur 1: Locatie Aldi De Gors

In het onderzoek is gerekend voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), het maximale geluidniveau ($L_{A,max}$) en voor indirecte hinder ten gevolge van het komen en gaan van verkeer.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven en hoofdstuk 3 geeft de berekeningsuitgangspunten weer. In hoofdstuk 4 staan de rekenresultaten en in hoofdstuk 5 zijn mogelijke maatregelen besproken. In hoofdstuk 6 volgen de conclusies.

4 Aanleiding

2. Toetsingskader

2.1. Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Almelo heeft de nota *Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Almelo*[1] vastgesteld, waarin het grondgebied is opgedeeld in gebieden. In de nota is per gebied een ambitiewaarde en een bovengrens vastgesteld voor de gewenste akoestische kwaliteit. Bedrijven moeten in beginsel passen binnen de ambitiewaarde. Het is bij uitzondering mogelijk dat toestemming wordt gegeven voor een geluidbelasting tot de bovengrens behorende bij het gebied. De ambitiewaarde en bovengrens per gebiedstype zijn weergegeven in tabel 2.1.

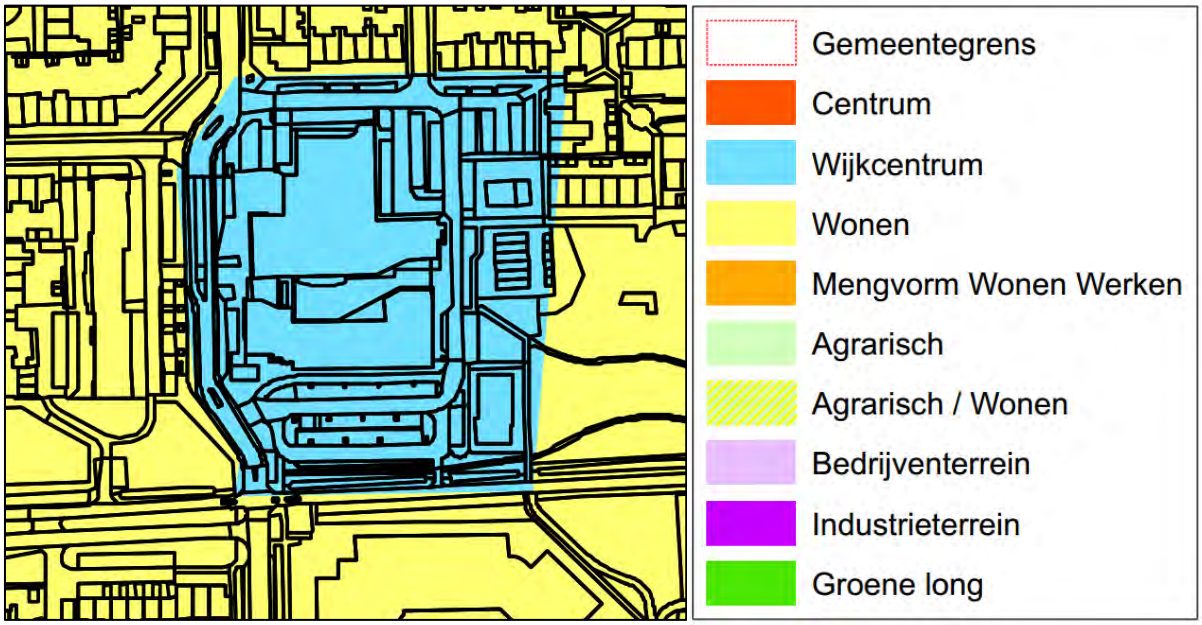
Tabel 2.1: Gemeentelijke ambitiewaarden en bovengrenzen

Gebied	Weg- en railverkeer		Bedrijven	
	Ambitie	Bovengrens	Ambitie	Bovengrens
Wonen				
Centrum	redelijk rustig	zeer onrustig lawaaiig [2]	redelijk rustig	onrustig [4]
Wijkcentrum	redelijk rustig	zeer onrustig	redelijk rustig	onrustig [4]
Wonen	redelijk rustig	onrustig zeer onrustig [2]	rustig [6]	redelijk rustig [6]
Mengvorm wonen en werken				
Mengvorm wonen en werken	redelijk rustig	zeer onrustig lawaaiig [2]	redelijk rustig	onrustig
Werken				
Agrarisch	redelijk rustig	onrustig zeer onrustig [3]	rustig	redelijk rustig
Bedrijventerrein	redelijk rustig	lawaaiig	onrustig	lawaaiig
Industrieterrein	redelijk rustig	lawaaiig	separaat toetsingskader [5]	
Groen, water en landelijk gebied				
Natuur/groene longen	redelijk rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig

2.1.1. Gebiedstypering

In de bijlagen van de nota is een kaart opgenomen waarop in detail is aangegeven hoe de gebieden binnen de gemeente zijn getypeerd. Figuur 2.1 toont een uitsnede van deze kaart, waarop het winkelcentrum met omgeving zichtbaar is.

[1] Rapportnummer: DCS-23165 en Intern-18159/2 van december 2014

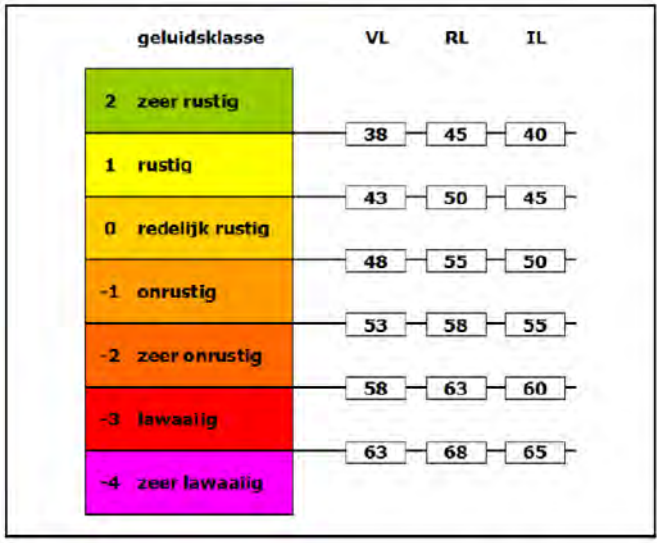


Figuur 2.1: Uitsnede kaart bij geluidbeleid met legenda

Het winkelcentrum en de daar aanwezige woningen vallen binnen het gebiedstype 'wijkcentrum'. De omliggende woningen in het gele gebied vallen binnen het gebiedstype 'wonen'.

2.1.2. Ambitiewaarden en bovengrenzen

Voor woningen in het blauwe gebied geldt de ambitiewaarde 'redelijk rustig'. Bij de woningen in het gele gebied geldt in beginsel de ambitiewaarde 'rustig'. In een toelichting op bladzijde 24 van de nota staat echter het volgende: *Rond bedrijventerreinen en winkelcentra liggen de ambitiewaarde en de bovengrens binnen 50 meter of bij de eerstelijns woningen op 'redelijk rustig' en 'onrustig'.* De geluidbelastingen die bij deze typeringen horen staan in figuur 2.2.



Figuur 2.2: Geluidbelastingen per akoestische kwaliteit

Dit betekent dat voor alle relevante woningen in de omgeving van de supermarkt een **ambitiewaarde van 50 dB(A)** geldt en een **bovengrens van 55 dB(A)**. Dit zijn etmaalwaarden, die zijn te vertalen als 50/45/40, respectievelijk 55/50/45 dB(A) voor de dag-/avond-/nachtperiode.

De nota stelt het volgende over de maximale geluidniveaus van bedrijven: *De ambitiewaarde voor piekgeluiden bij bedrijven ligt **10 dB(A) boven de ambitiewaarde voor het langtijdgemiddeld***

***beoordelingsniveau**, met **maximale bovengrenzen van 70, 65 en 60 dB(A)** voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.* [2]

2.2. Activiteitenbesluit

Om te toetsen of het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is binnen de rijksregels, is tevens toetsing aan het Activiteitenbesluit nodig. De grenswaarden zijn weergegeven in tabel 2.2.

Tabel 2.2 Grenswaarden Activiteitenbesluit

Periode	**Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)**	**Maximaal geluidniveau ($L_{A,max}$)**
Dagperiode (07:00 - 19:00)	50 dB(A)	70 dB(A)
Avondperiode (19:00 - 23:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Nachtperiode (23:00 - 07:00)	40 dB(A)	60 dB(A)

De grenswaarden voor het maximaal geluidniveau in de periode tussen 07.00 uur en 19.00 zijn niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

2.3. Indirecte hinder

De verkeersbewegingen op de openbare weg, die worden veroorzaakt de inrichting, kunnen zorgen voor geluidhinder. Deze hinder wordt echter niet direct toegerekend aan de inrichting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt deze indirecte hinder echter wel inzichtelijk gemaakt.

In dit rapport wordt aangesloten bij het toetsingskader voor vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer/Wabo. Dit toetsingskader betreft de Circulaire *Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wm* (VROM, 29 februari 1996), ook wel bekend als de Schrikkelcirculaire.

De voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder bedraagt volgens de circulaire 50 dB(A) en de maximale grenswaarde bedraagt 65 dB(A) etmaalwaarde.

[2] Deze waarden komen overeen met het gestelde in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (ministerie van VROM, 1998). In de praktijk is gebleken dat de ambitiewaarden niet uitvoerbaar zijn. De richtwaarde van $L_{Ar,LT}$ + 10 is daarom losgelaten. Zie bijvoorbeeld de grenswaarden van het Activiteitenbesluit van 2008. In dit rapport wordt daarom direct aan de bovengrens getoetst. Met name in een stedelijke omgeving is het zelfs niet altijd mogelijk aan deze bovengrenzen te voldoen.

3. Uitgangspunten

3.1. Rekenmethodiek

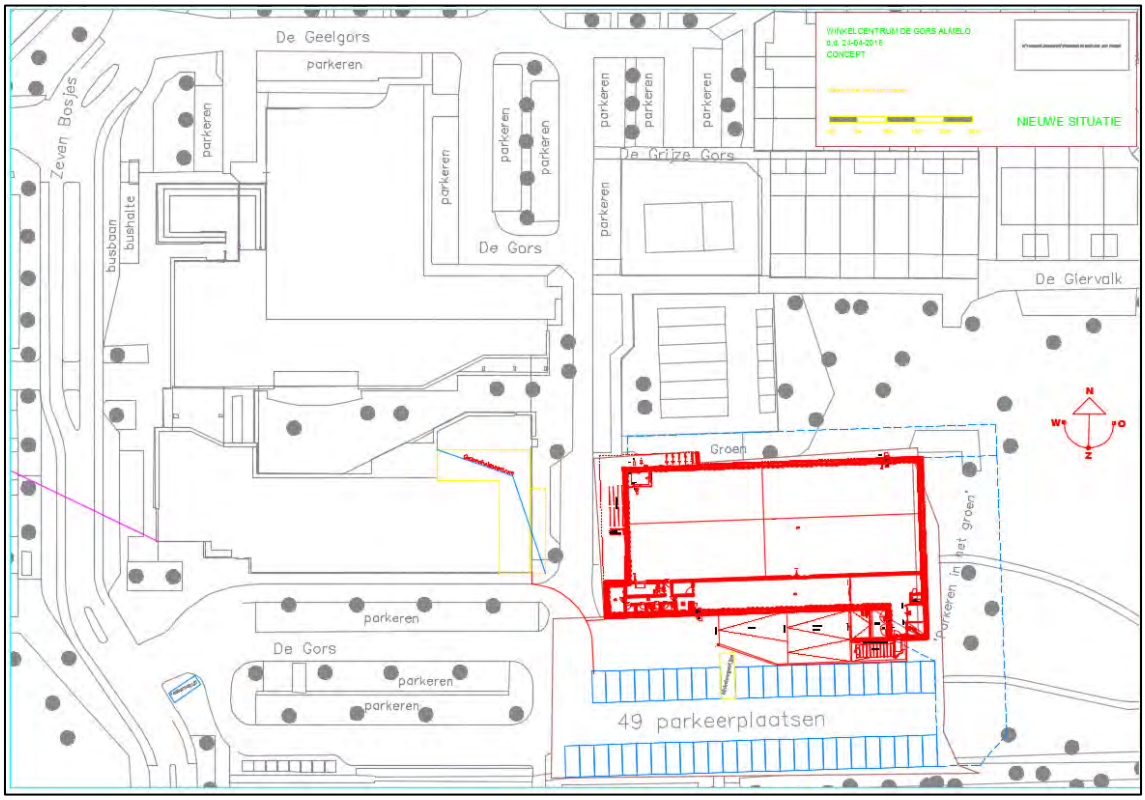
Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (VROM, 1999). De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het programma Geomilieu versie 5.21 van DGMR.

De geluidbelasting als gevolg van de inrichting hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op de activiteiten (geluiduitstraling); voor een ander deel op de omgeving van de inrichting (geluidoverdracht). Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren.

3.2. Uitgangspunten

3.2.1. Representatieve bedrijfssituatie

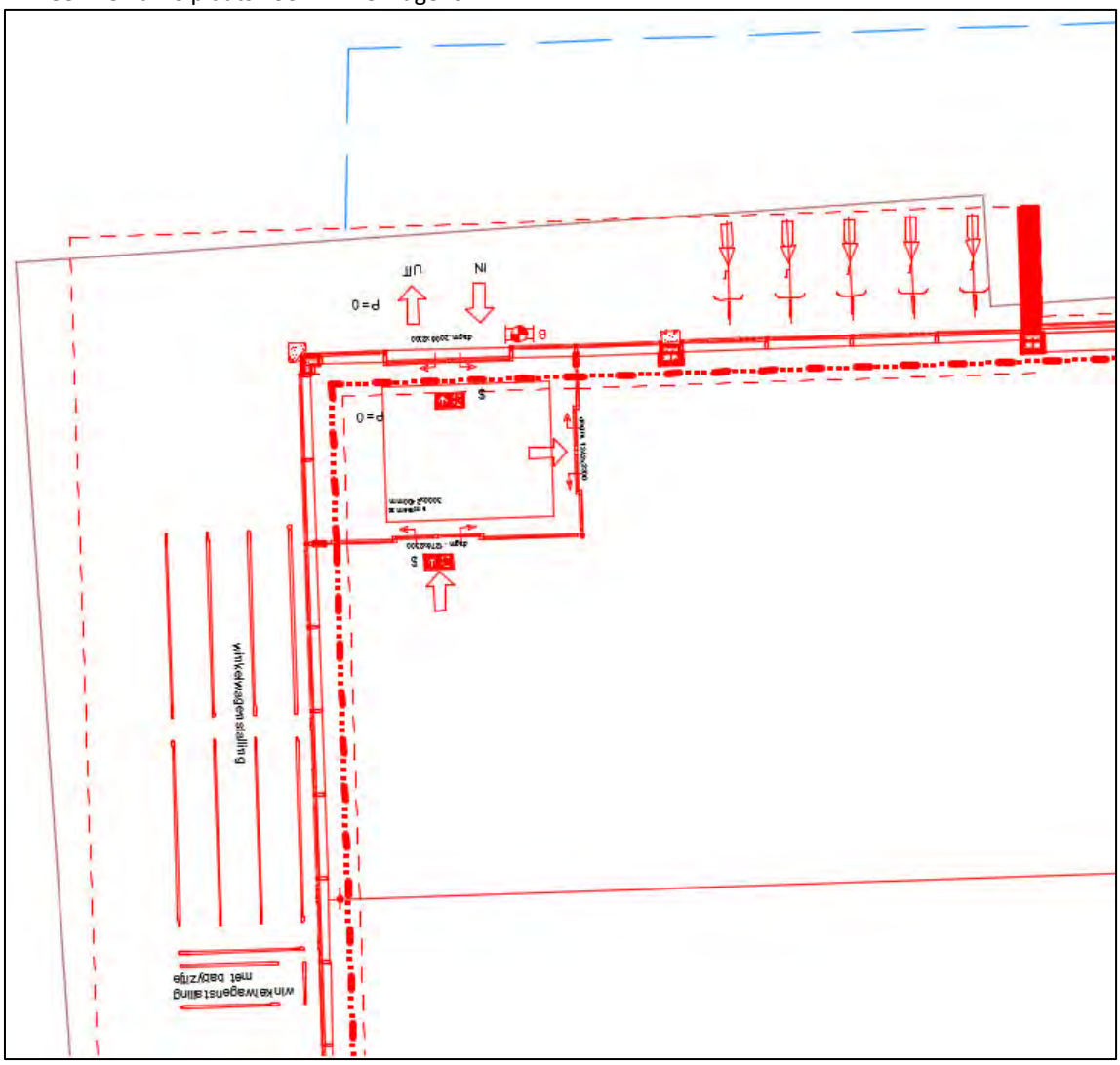
In de representatieve bedrijfssituatie is de supermarkt geopend in de dagperiode en de avondperiode. De toekomstige locatie-indeling is weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1: indeling nieuwbouw Aldi

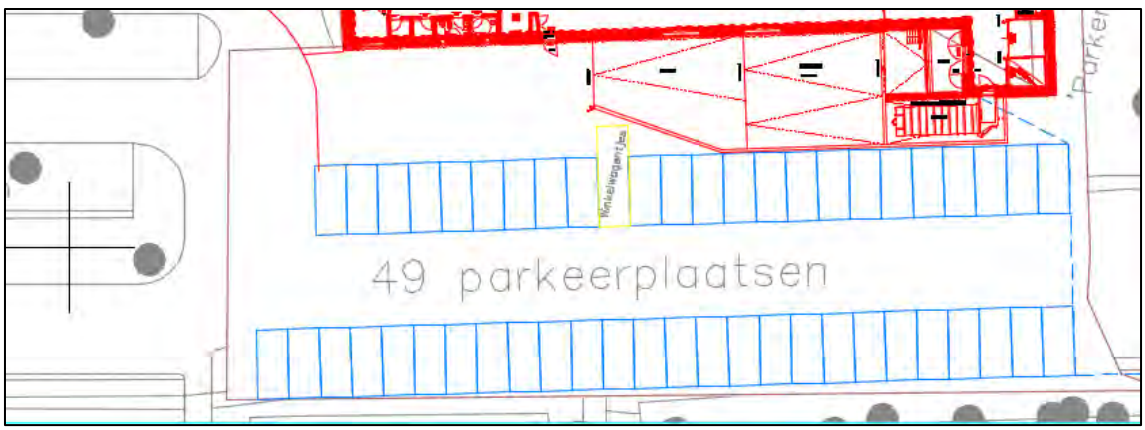
Enkele onderdelen van deze verbeelding zijn met name van belang voor het onderzoek, namelijk:

1. De ingang van de winkel in de noordoosthoek van het pand, met om de hoek, tegen de oostgevel een verzamelplaats voor winkelwagens.



Figuur 3.2: Ingang met verzamelplaats winkelwagens

2. Een nieuwe parkeerplaats met 50 parkeerplaatsen, ten zuiden van het gebouw. In geel is de locatie ingetekend van een tweede verzamelplaats voor winkelwagens.



Figuur 3.3: Nieuwe parkeerplaats

3. Een verdiepte loskuil met losperron aan de zuidwestzijde van het gebouw.



Figuur 3.4: Loskuil met losperron

Hieronder volgt een beschrijving van de representatieve bedrijfssituatie (RBS). Dit is de bedrijfssituatie bij volledige gebruikmaking van de capaciteit. Activiteiten die incidenteel voorkomen, dat wil zeggen niet vaker dan 12 keer per jaar, behoren niet tot de representatieve bedrijfssituatie.

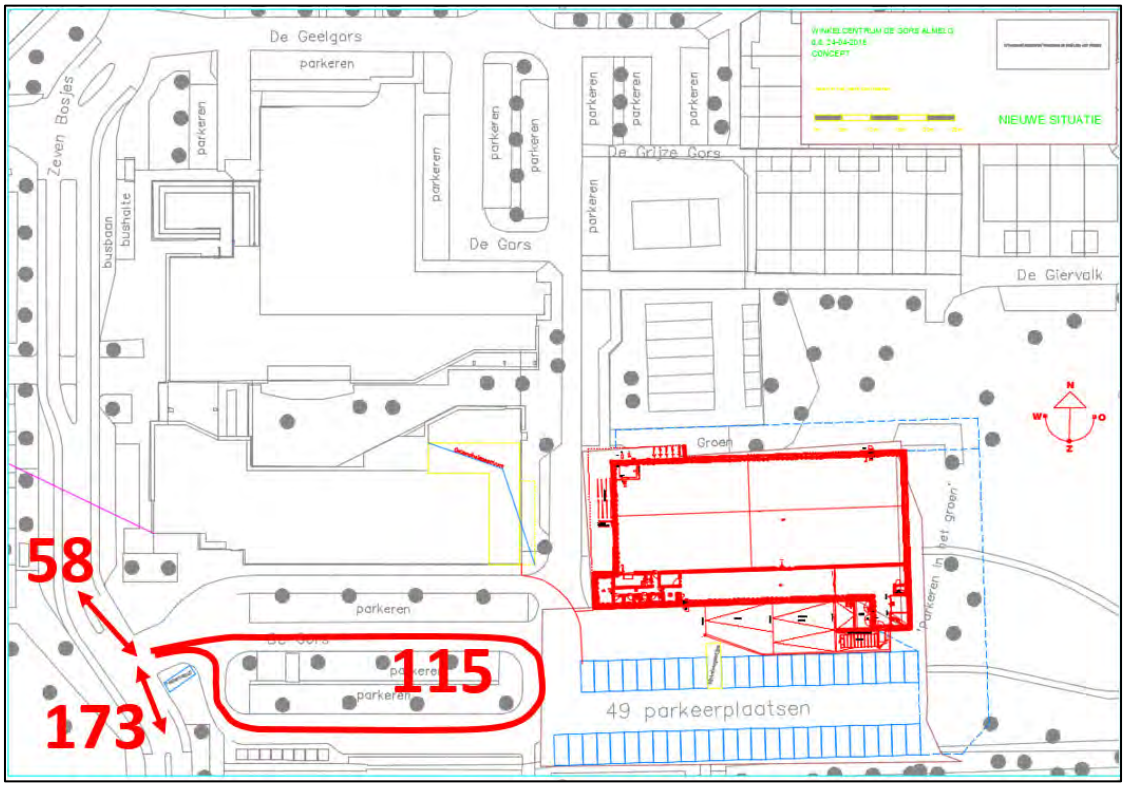
De inrichting is in de RBS in de dagperiode en de avondperiode in werking. In de nachtperiode zijn alleen enkele installaties in werking.

Verkeersgeneratie en leveranties
Er is eerder onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling (zie paragraaf 4.2 bestemmingsplan De Gors). Volgens kencijfers van het CROW, zoals opgenomen in publicatie 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012), bedraagt de verkeersgeneratie op een werkdag circa 2.100 mvt/etmaal. Het betreft aankomsten en vertrekken. In totaal parkeren per dag 1.050 voertuigen.

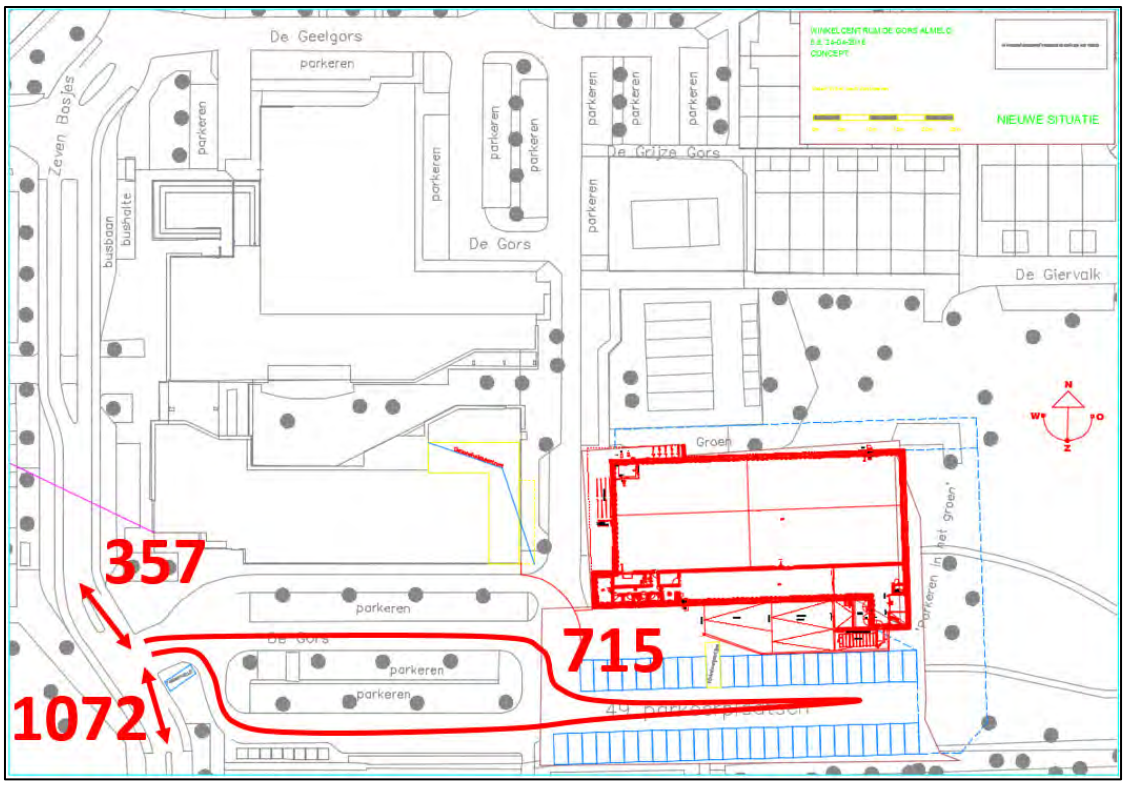
Waar deze voertuigen op het parkeerterrein worden geparkeerd is ingeschat op basis van het te realiseren aantal parkeerplaatsen van 49 aan de zuidzijde van de nieuwe winkel en de nog beschikbare restcapaciteit op het bestaande parkeerterrein rondom winkelcentrum De Gors (zoals bekend uit parkeeronderzoek uit 2016). De restcapaciteit op het parkeerterrein aan de zuidwestzijde van de winkelvoorziening wordt als eerste opgevuld, daarna de capaciteit van de nieuw te realiseren parkeerplaatsen en als laatste de restcapaciteit op het noordelijk gelegen bestaande parkeerterrein. Dit resulteert in de verkeersstromen in de figuren 3.5, 3.6 en 3.7.

Het geluid ten gevolge van de verkeersstromen op de parkeerterreinen, ook de bestaande parkeerterreinen, is in dit rapport beschouwd als directe hinder. Dit geluid wordt dus toegerekend aan de inrichting. Vanaf het moment dat de personenauto's de openbare weg bereiken, wordt het veroorzaakte geluid als indirecte hinder beschouwd. De verdeling van de personenauto's over de Zeven Bosjes is ingeschat op basis van de ligging van het winkelcentrum ten opzichte van de wijk. Het winkelcentrum is een wijkvoorziening en het grootste deel van de wijk bevindt zich ten zuiden van het winkelcentrum. Als uitgangspunt is gekozen dat 75 % van de bezoekers komt vanuit het zuiden en 25 % uit het noorden.

De verdeling van het verkeer over de dag- en avondperiode is gebaseerd op kencijfers uit CROW publicatie 256 ('Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden', 2007).



Figuur 3.5: Bewegingen personenauto's route 1

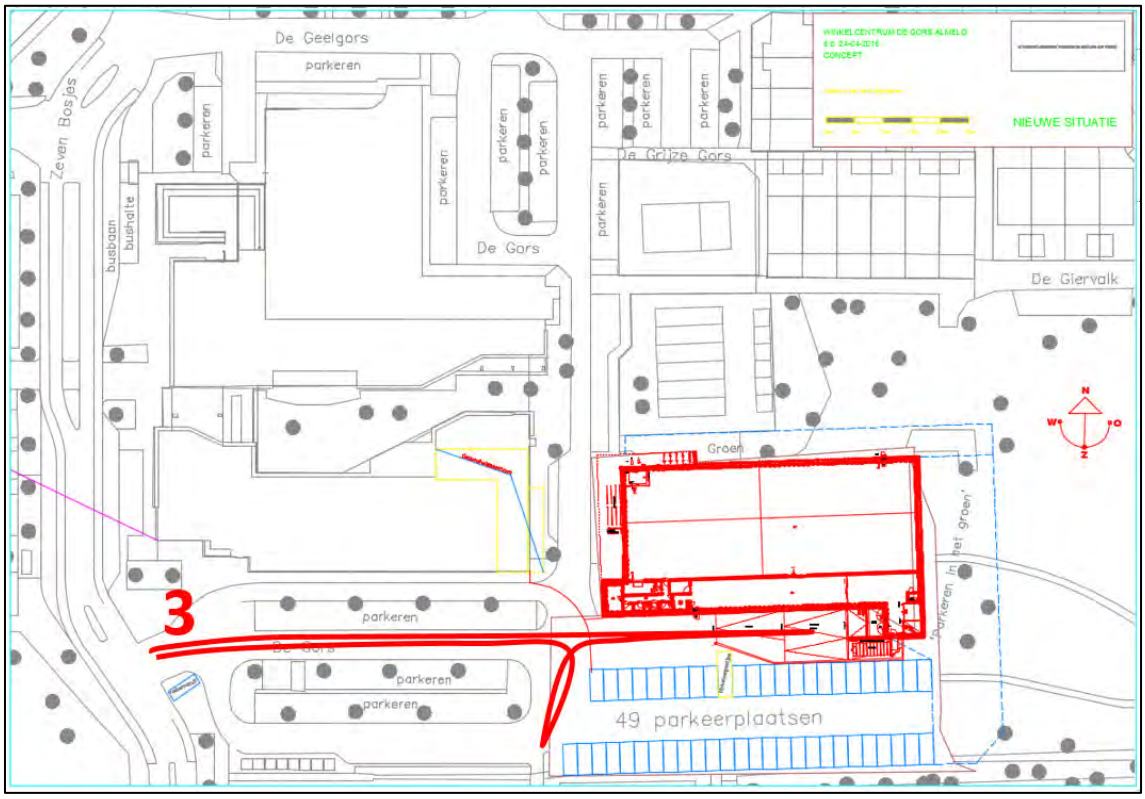


Figuur 3.6: Bewegingen personenauto's route 2



Figuur 3.7: Bewegingen personenauto's route 3

Per dag doen 3 vrachtwagens de supermarkt aan, waarvan 2 vrachtwagens zijn voorzien van een koelmotor. De vrachtwagens arriveren van via de Zeven Bosjes en rijden het bestaande parkeerterrein op. Vervolgens wordt achteruit ingestoken naar het losplatform. Tijdens het achteruitrijden is achteruitrijsignalering in werking. De rijroute van de vrachtwagens is weergegeven in figuur 3.8.



Figuur 3.8: Rijroute vrachtwagens

Op het terrein van de inrichting en de parkeerterreinen wordt een gemiddelde snelheid van 10 km/uur gehanteerd. Bij het achteruitrijden met vrachtwagens bedraagt de snelheid 5 km/uur. Op de openbare weg is de maximum snelheid 50 kilometer per uur, maar er is uitgegaan van een gemiddelde snelheid van 30 km/uur.

De geluidbelasting van voertuigen op de openbare weg is inzichtelijk gemaakt tot het punt waarop de voertuigen zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit betekent in deze situatie dat de maximum snelheid is bereikt of dat voertuigen een kruispunt hebben bereikt.

Laden en lossen
Het laden en lossen vindt plaats op het losperron, met behulp van palletwagens. Het lossen van een vrachtwagen duurt gemiddeld 0,5 h. In de berekeningen is ervan uitgegaan dat de koelmotor van de vrachtwagen continu in bedrijf is.

Winkelwagens
Er bevinden zich 2 winkelwagenverzamelplaatsen binnen het plangebied. 1 direct bij de ingang van de supermarkt en 1 op de parkeerplaats ten zuiden van het gebouw. Als uitgangspunt is gekozen dat 75 % van de klanten die met de auto komen, gebruik maken van een winkelwagen.

Voor het rijden met een winkelwagen is en snelheid toegepast van 4 km/uur.

Installaties
Binnen de supermarkt is een koelcel en een vriescel aanwezig. Hiervoor staat een condensor op het dak. Als uitgangspunt is een DaikinConvenipackLRYEQ-AY1 genomen. Deze is ingevoerd met een bedrijfstijd van 100 %.

Ten zuiden van de loskuil is een papierpers aanwezig. Deze is gedurende 0,5 h in de dagperiode en 0,25 h in de avondperiode in werking.

3.2.2. Geluidbronnen
In het model is zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, de maximale piekgeluiden als de indirecte hinder berekend.

In tabel 3.1 zijn de gehanteerde bronvermogens samengevat.

Tabel 3.1 Gehanteerde bronvermogens

Bron	**Bronvermogen L_w [dB(A)]**	**Toepassing**			**Herkomst**
		$L_{Ar,LT}$	$L_{A,max}$	Indirecte hinder	
Vrachtwagen 10 km/uur	100	X			Literatuur[3]
Vrachtwagen met achteruitrijsignalering[4]	108	X		X	Literatuur[5]
Vrachtwagen piek	108		X		Ervaringscijfer
Koelmotor vrachtwagen	96	X			Eerder onderzoek[6]
Personenauto 10 km/uur	87	X			Ervaringscijfer
Personenauto 30 km/uur	89			X	Ervaringscijfer
Personenauto sluiten portier	100		X		Ervaringscijfer
Winkelwagens rijden vlakke ondergrond	83	X			Ervaringscijfer
Winkelwagens nesten/verzamelen	107		X		Eerder onderzoek[4]
Koelinstallatie gebouw	72	X			Eerder onderzoek[4]
Papierpers	73	X			Eerder onderzoek[4]
Laden en lossen	90	X			Ervaringscijfer

3.3. Ruimtelijke gegevens

In de geluidberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van hard bodemgebied (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht bodemgebied (bijvoorbeeld zandgrond of grasland). In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel en de invoergegevens.

Toetspunten
Voor grondgebonden woningen geldt dat de toetsing in de dagperiode plaatsvindt op een waarneemhoogte van 1,5 meter en in de avond- en nachtperiode op de hogere bouwlagen, 1,5 meter boven het vloerniveau. Voor de woningen boven het bestaande winkelcentrum geldt een beoordelingshoogte van 4,5 meter in de dagperiode en 7,5 meter in de avond- en nachtperiode. Voor de appartementengebouwen in de omgeving is bij elke bouwlaag een toetspunt geplaatst.

Bodemfactor
Het bodemgebied is standaard hard (Bf=0) ingevoerd. Zachte bodemgebieden (zoals gras) zijn zacht ingevoerd (Bf=1).

[3] Van der Maarl en De Beer, vakblad Geluid, maart 2019
[4] Vanwege het tonale karakter van de achteruitrijsignalering wordt een toeslag van 5 dB berekend over het deelbeoordelingsniveau. Dit is gedaan door een toeslag van 5 dB op het ingevoerde bronvermogen.
[5] Literatuuronderzoek uitgevoerd door M+P in opdracht van de Provincie Zuid-Holland, M+P.pzh.09.08.1, d.d. 16 december 2009
[6] Antea group, projectnummer 404070, d.d. 23-11-2015

16 Uitgangspunten

4. Resultaten

4.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In tabel 4.1 zijn de rekenresultaten samengevat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau met toetsing aan de ambitiewaarden van de gemeentelijke nota. Deze ambitiewaarden zijn gelijk aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. In bijlage 2 staan de volledige rekenresultaten.

Tabel 4.1: Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Adres	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode	Ambitiewaarden
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
De Gors 39-105	**54**	45	27	50/45/40
De Karekiet 55-309	**51**	41	27	50/45/40
De Gors 18	50	42	17	50/45/40
De Geelgors 14	45	38	18	50/45/40
Zeven Bosjes 50-60	44	38	16	50/45/40

Uit tabel 4.1 blijkt dat de ambitiewaarden worden overschreden met 4 en 1 dB(A) bij woningen aan De Gors 39-105 en respectievelijk bij woningen aan de Karekiet 55-309 in de dagperiode. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het rijden met personenauto's, winkelwagens en de vrachtwagens (vanwege de toeslag voor tonaal geluid bij het achteruit rijden).

4.2. Maximaal geluidniveau

In tabel 4.2 zijn de rekenresultaten samengevat voor het maximaal geluidniveau met toetsing aan de bovengrenzen van de nota. In tabel 4.3 wordt getoetst aan het Activiteitenbesluit. In bijlage 3 staan de volledige rekenresultaten.

Tabel 4.2: Rekenresultaten maximaal geluidniveau gemeentelijke nota

Adres	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode	Bovengrenzen
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
De Gors 39-105	**76**	**76**	--	70/65/60
De Karekiet 55-309	68	63	--	70/65/60
De Gors 8	65	**67**	--	70/65/60
De Gors 10	67	**68**	--	70/65/60
De Gors 12	64	65	--	70/65/60
De Gors 14	65	65	--	70/65/60
De Gors 16	67	**66**	--	70/65/60
De Gors 18	64	64	--	70/65/60
De Geelgors 14	55	54	--	70/65/60
Zeven Bosjes 61-137	67	50	--	70/65/60

Tabel 4.3: Rekenresultaten maximaal geluidniveau Activiteitenbesluit (zonder laden en lossen)

Adres	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode	Grenswaarden
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
De Gors 39-105	**76**	**76**	--	70/65/60
De Karekiet 55-309	63	64	--	70/65/60
De Gors 8	65	**67**	--	70/65/60
De Gors 10	67	**68**	--	70/65/60
De Gors 12	64	65	--	70/65/60
De Gors 14	65	65	--	70/65/60
De Gors 16	67	**66**	--	70/65/60
De Gors 18	64	**67**	--	70/65/60
De Geelgors 14	53	54	--	70/65/60
Zeven Bosjes 61-137	50	50	--	70/65/60

4.3. Indirecte hinder

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde nergens wordt overschreden. De hoogst berekende waarde bedraagt 43 dB(A) etmaalwaarde. Deze waarde wordt berekend bij woningen aan De Gors 39-105. De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 4.

5. Analyse en mogelijke maatregelen

5.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

De belangrijkste geluidbronnen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zijn de bewegingen met personenauto's, winkelwagens en vrachtwagens op de parkeerterreinen. Voor de woningen aan De Gors 39-105 zijn de bewegingen op het bestaande parkeerterrein het belangrijkste. Voor de woningen aan de Karekiet 55-309 zijn de bewegingen op zowel de nieuwe als de bestaande parkeerterreinen van belang.

Het treffen van bronmaatregelen aan personenauto's is niet mogelijk, omdat het personenauto's van derden betreft. Voor de winkelwagens en vrachtwagens geldt dat bij de berekeningen reeds is uitgegaan van de stand der techniek. Aanvullende maatregelen aan deze geluidbronnen zouden slechts een beperkt effect hebben.

Afschermende maatregelen zijn in theorie mogelijk, maar deze schermen zouden heel hoog moeten zijn, omdat de woningen en appartementen niet grondgebonden zijn. Vanuit de woningen is er dan al snel zicht op de bron achter het scherm. Daarnaast stuiten schermen op parkeerterreinen op bezwaren van stedenbouwkundige aard en op bezwaren uit het oogpunt van de verkeersveiligheid.

Nu maatregelen aan de bron en de overdracht niet mogelijk zijn, dient te worden beoordeeld of een overschrijding van de ambitiewaarden aanvaardbaar is. Volgens de nota is een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau tot een bovengrens van 55 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode aanvaardbaar. Aan deze waarden wordt voldaan.

Hiervoor is het van belang dat een binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden. Van een goed onderhouden woning mag worden aangenomen dat de geluidwering minimaal 20 dB(A) bedraagt. Bij de berekende geluidbelasting van maximaal 54 dB(A) etmaalwaarde wordt voldaan aan de vereiste binnenwaarde (54 – 20 = 34 dB(A)). Daarnaast is het relevant dat alle onderzochte woningen slechts aan één zijde worden belast met een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau hoger dan 50 dB(A).

Tevens is van belang dat de omwonenden reeds gewend zijn aan voertuigbewegingen op de bestaande parkeerplaatsen. De parkeerterreinen die reeds aanwezig zijn bieden al plaats aan meer voertuigen dan de 50 parkeerplaatsen die er bijkomen. De nieuwe supermarkt met parkeerterrein is een uitbreiding van het bestaande winkelcentrum en het geluid dat wordt geproduceerd is qua aard passend in de huidige omgeving.

Gezien het bovenstaande leidt de nieuwe supermarkt niet tot een onaanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

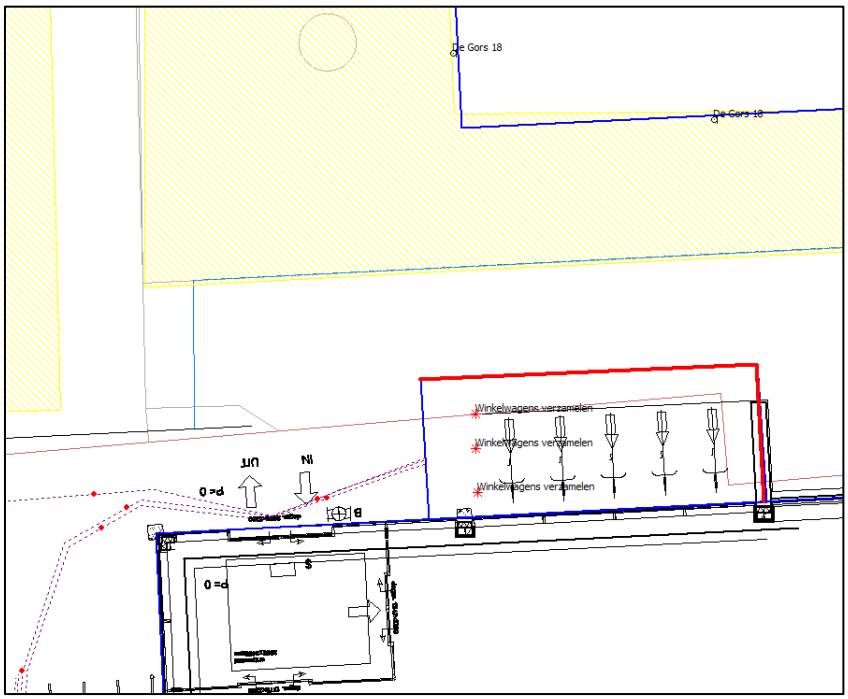
Het is mogelijk dat het bevoegd gezag de hogere geluidbelasting vastlegt in maatwerkvoorschriften conform het Activiteitenbesluit.

5.2. Maximaal geluidniveau

De grootste overschrijdingen van de bovengrenzen/grenswaarden voor het maximaal geluidniveau worden veroorzaakt door het nesten - het in elkaar schuiven - van winkelwagens op de verzamelplaats

direct naast de ingang van de supermarkt. De overschrijdingen hiervan komen voor bij de woning boven het bestaande winkelcentrum, direct tegenover de verzamelplaats (De Gors 39-105) en bij de grondgebonden woningen aan De Gors 8-18. Er is onderzocht of een scherm direct naast de verzamelplaats een oplossing biedt. Dit kan de overschrijdingen bij De Gors 39-105 wegnemen, maar niet bij de grondgebonden woningen.

Vervolgens is onderzocht of de verzamelplaats kan worden verplaatst naar de locatie van de fietsenstalling (zie figuur 3.2). Dit zou de overschrijdingen bij De Gors 39-105 wegnemen, maar dit zorgt voor overschrijdingen bij De Gors 18. Deze laatste overschrijding kan echter worden weggenomen door het plaatsen van een geluidscherm, direct naast de verzamelplaats. Zie figuur 4.1.



Figuur 5.1: Alternatieve locatie verzamelplaats met scherm (dikke rode lijn)

De minimale hoogte van het scherm bedraagt 3 meter. Het scherm moet aaneengesloten worden uitgevoerd langs de lange zijde van de verzamelplaats. De massa van het scherm dient minimaal 10 kg/m^2 te bedragen. Als alternatief voor een scherm van 3 meter hoogte kan een scherm met een lagere hoogte worden gekozen, in combinatie met een aansluitende overkapping.

In tabel 5.1 zijn de rekenresultaten met scherm samengevat.

Tabel 5.1: Rekenresultaten maximaal geluidniveau met scherm/overkapping gemeentelijke nota

Adres	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode	Bovengrenzen
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
De Gors 39-105	**73**	64	--	70/65/60
De Karekiet 55-309	68	65	--	70/65/60
De Gors 8	59	53	--	70/65/60
De Gors 10	60	55	--	70/65/60
De Gors 12	60	56	--	70/65/60
De Gors 14	61	60	--	70/65/60
De Gors 16	62	61	--	70/65/60
De Gors 18	63	64	--	70/65/60
De Geelgors 14	55	47	--	70/65/60
Zeven Bosjes 61-137	67	51	--	70/65/60

Uit tabel 5.1 blijkt dat, bij toepassing van een scherm of overkapping bij de verzamelplaats, de meeste overschrijdingen van de richtwaarde uit de VNG-publicatie zijn weggenomen. Bij een aantal woningen aan De Gors 39-105 resteert nog een overschrijding van maximaal 3 dB in de dagperiode. Deze overschrijding wordt niet veroorzaakt door het nesten van winkelwagens, maar door de bewegingen met vrachtwagens op de parkeerterreinen.

De maximale geluidniveaus worden veroorzaakt door het motorgeluid bij het optrekken en door het afblazen van remlucht. Hier zijn in principe maatregelen voor te treffen, door gebruik te maken van een Piek/Keur-gecertificeerde vrachtwagens. De overschrijdingen vinden echter slechts enkele keren per dag plaats en uitsluitend in de dagperiode. Van ontwaakreacties zal daarom geen sprake zijn. Om deze reden is het verplichten van Piek/Keur-gecertificeerde vrachtwagens niet redelijk.

In tabel 5.2 zijn de rekenresultaten samengevat voor toetsing aan het Activiteitenbesluit. Hierbij zijn de maximale geluidniveaus ten gevolge van vrachtwagenbewegingen en laden en lossen uitgezonderd van toetsing.

Tabel 5.2: Rekenresultaten maximaal geluidniveau met scherm/overkapping Activiteitenbesluit

Adres	**Dagperiode**	**Avondperiode**	**Nachtperiode**	**Toetswaarden**
	[dB(A)]	**[dB(A)]**	**[dB(A)]**	**[dB(A)]**
De Gors 39-105	64	64	--	70/65/60
De Karekiet 55-309	65	65	--	70/65/60
De Gors 8	53	53	--	70/65/60
De Gors 10	54	55	--	70/65/60
De Gors 12	55	56	--	70/65/60
De Gors 14	60	60	--	70/65/60
De Gors 16	61	61	--	70/65/60
De Gors 18	62	64	--	70/65/60
De Geelgors 14	47	47	--	70/65/60
Zeven Bosjes 61-137	51	51	--	70/65/60

Uit tabel 5.2 volgt dat er bij toepassing van een geluidscherm, volgens de regels van het Activiteitenbesluit, geen sprake meer is van een overschrijding van de grenswaarden. Voor het maximaal geluidniveau zijn er geen maatwerkvoorschriften nodig.

Aangezien kan worden voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit, wordt voorgesteld ook in het kader van de toetsing aan het gemeentelijk beleid toestemming te verlenen voor de berekende waarden.

6. Conclusie

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van het opstellen van een bestemmingsplan voor de vestiging van een supermarkt van Aldi, bij winkelcentrum De Gors in Almelo. Uit paragraaf 2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat er behoefte is aan een tweede supermarkt in winkelcentrum De Gors en dat deze locatie de voorkeur heeft boven een locatie in een ander wijkwinkelcentrum.

Uit het onderzoek blijkt de vestiging van de Aldi bij enkele woningen leidt tot overschrijding van de ambitiewaarden voor geluid, zoals deze zijn gesteld in de gemeentelijke nota Gebiedsgericht geluidbeleid. Uit maatregelenonderzoek blijkt dat het mogelijk is om maatregelen te treffen aan de winkelwagenverzamelplaats bij de ingang van de supermarkt. Door het verplaatsen en afschermen van de verzamelplaats, zijn de overschrijdingen van de ambitiewaarden door het nesten van winkelwagens opgelost.

Er resteren nog wel overschrijdingen van de ambitiewaarden. De ambitiewaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau worden overschreden door bewegingen met personenauto's, winkelwagens en vrachtwagens. Deze voldoen wel aan de bovengrenzen. De bovengrenzen voor het maximaal geluidniveau worden overschreden door vrachtwagenbewegingen. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er in redelijkheid geen maatregelen mogelijk zijn om deze overschrijdingen op te lossen en dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat.

De grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit worden bij een aantal woningen overschreden. Het bevoegd gezag kan de berekende geluidbelasting vastleggen in maatwerkvoorschriften. Voor het maximaal geluidniveau kan de Aldi voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

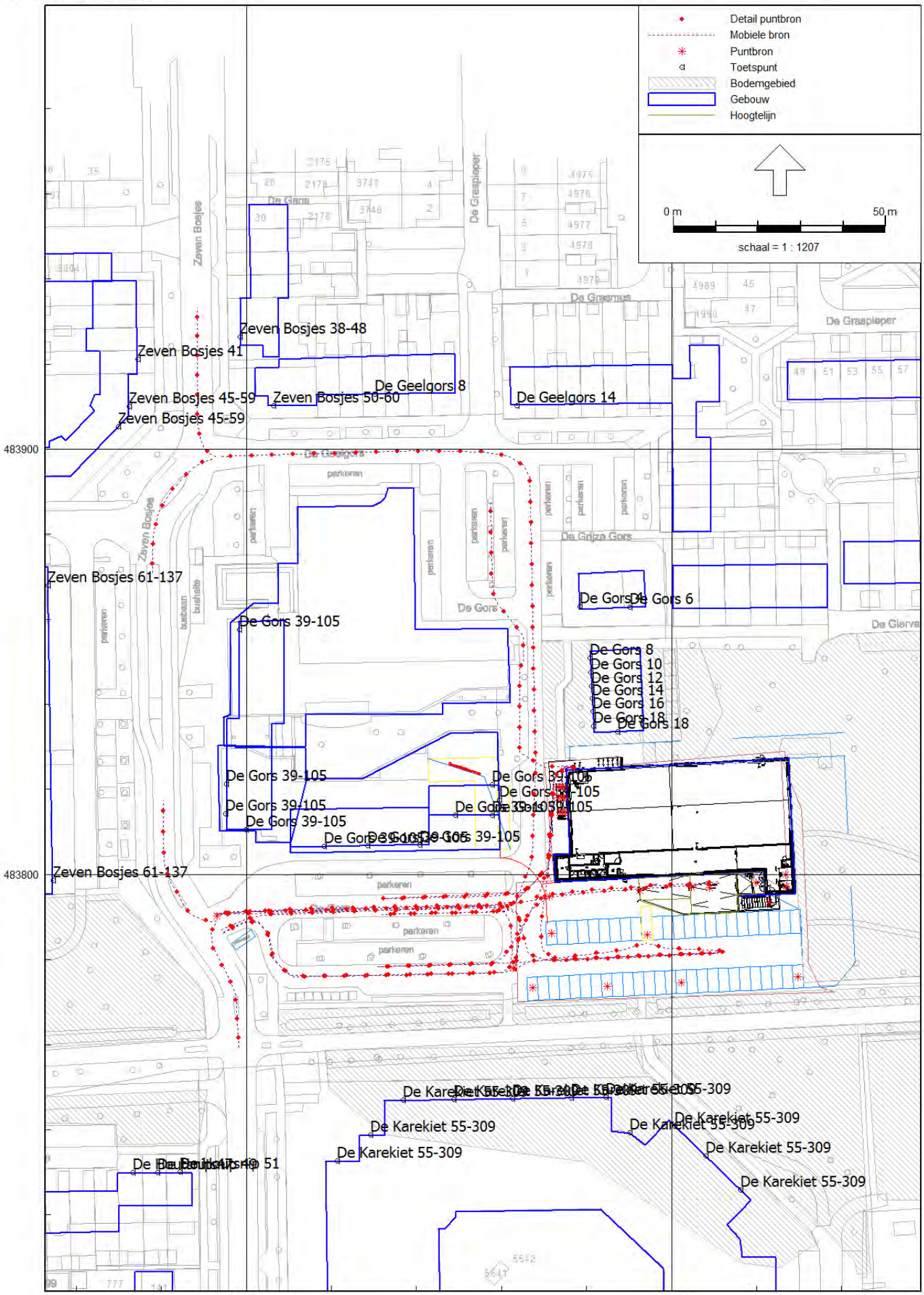
Bijlagen

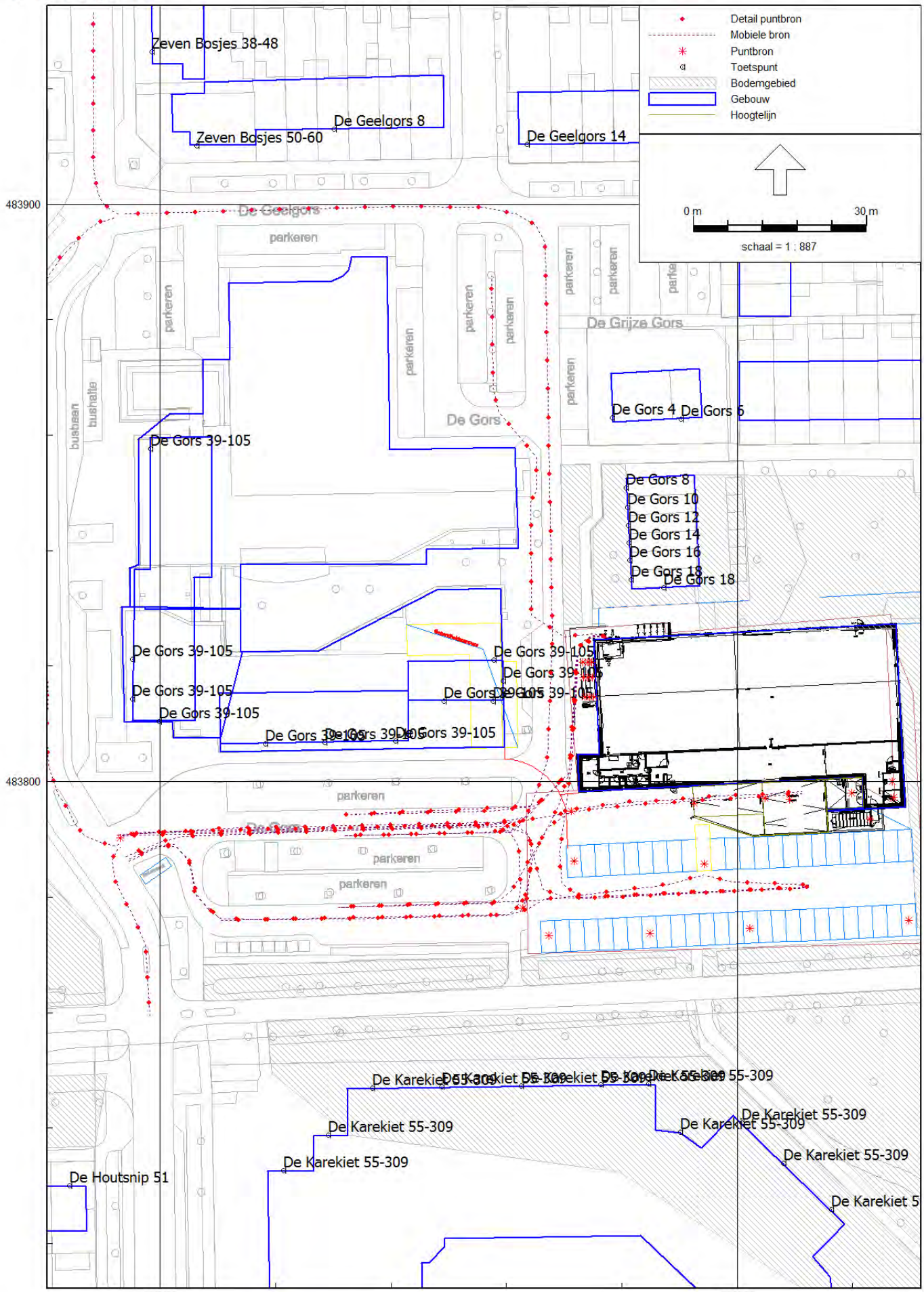
Bijlage 1: Invoergegevens

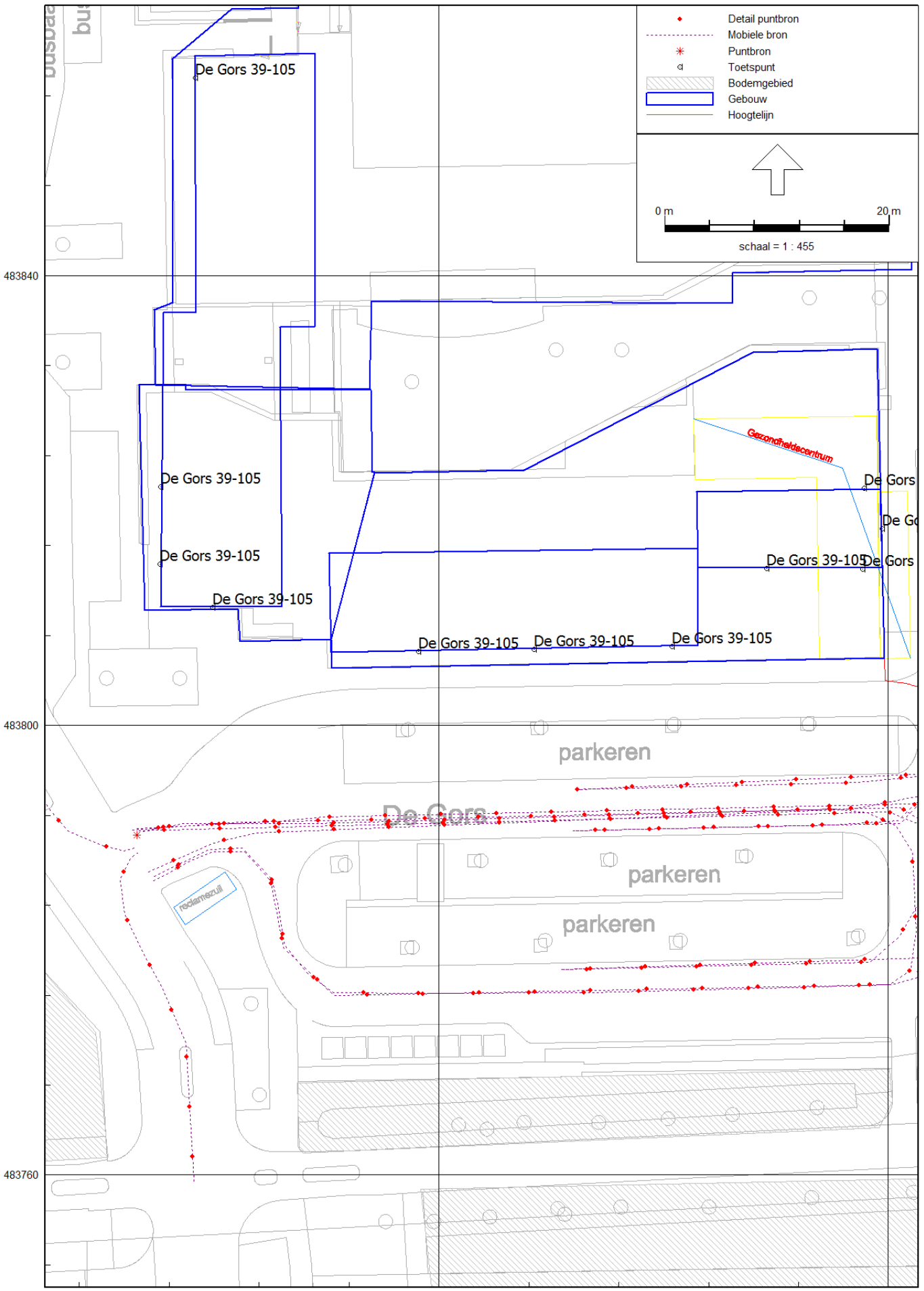
Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Aldi De Gors RBS

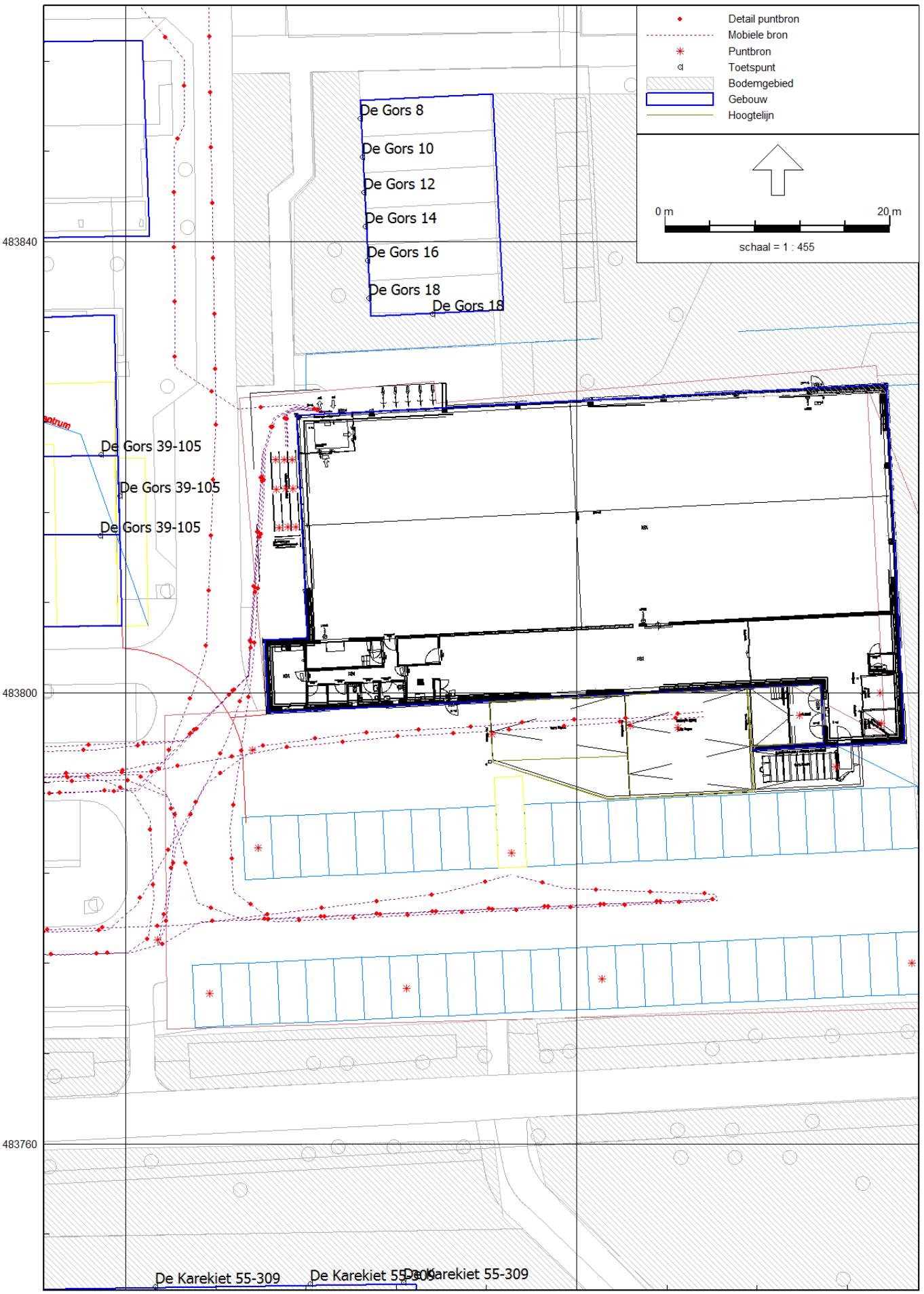
Model eigenschap	
Omschrijving	Aldi De Gors RBS
Verantwoordelijke	akramer
Rekenmethode	#2|Industrielawaai|IL|
Aangemaakt door	akramer op 10-8-2016
Laatst ingezien door	akramer op 24-2-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.00
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	10,2
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

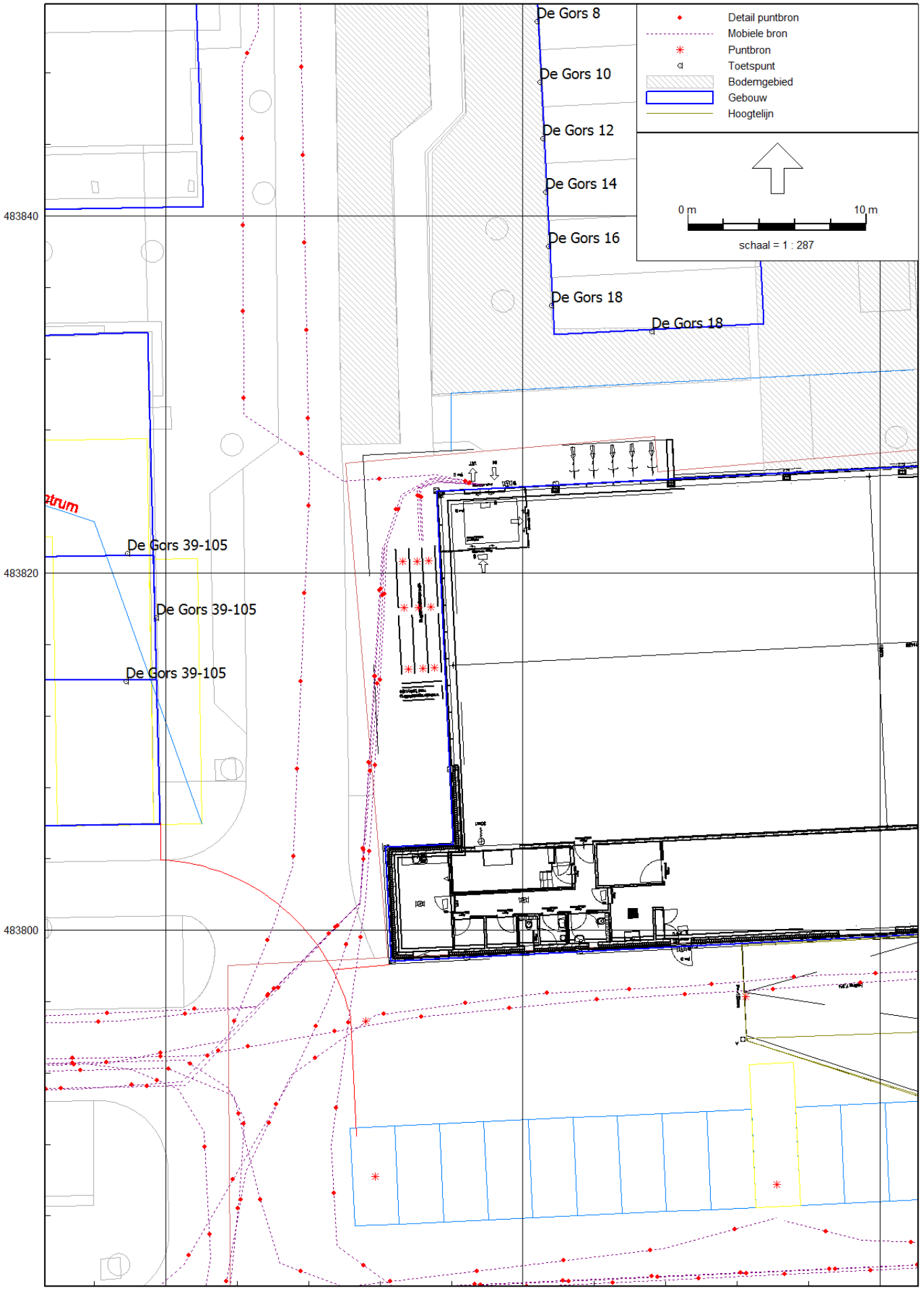
Commentaar

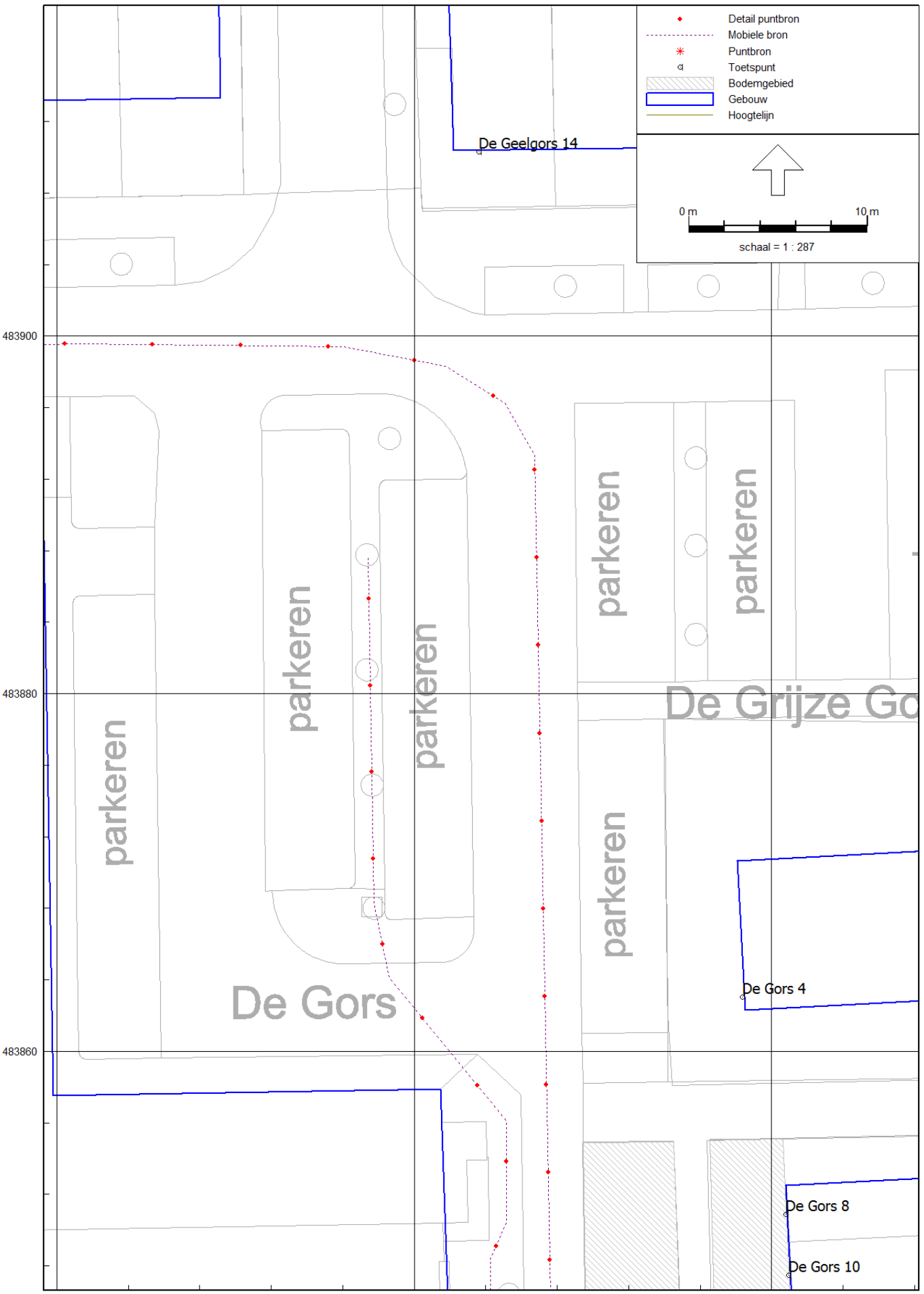

Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hoogtelijn
0 m
50 m
schaal = 1 : 1207
Zeven Bosjes 38-48
Zeven Bosjes 41
Zeven Bosjes 45-59
Zeven Bosjes 50-60
Zeven Bosjes 45-59
De Geelgors 8
De Geelgors 14
Zeven Bosjes 61-137
De Gors 39-105
De Gors 6
De Gors 8
De Gors 10
De Gors 12
De Gors 14
De Gors 16
De Gors 18
De Karekiet 55-309
483900
483800
239700
239800

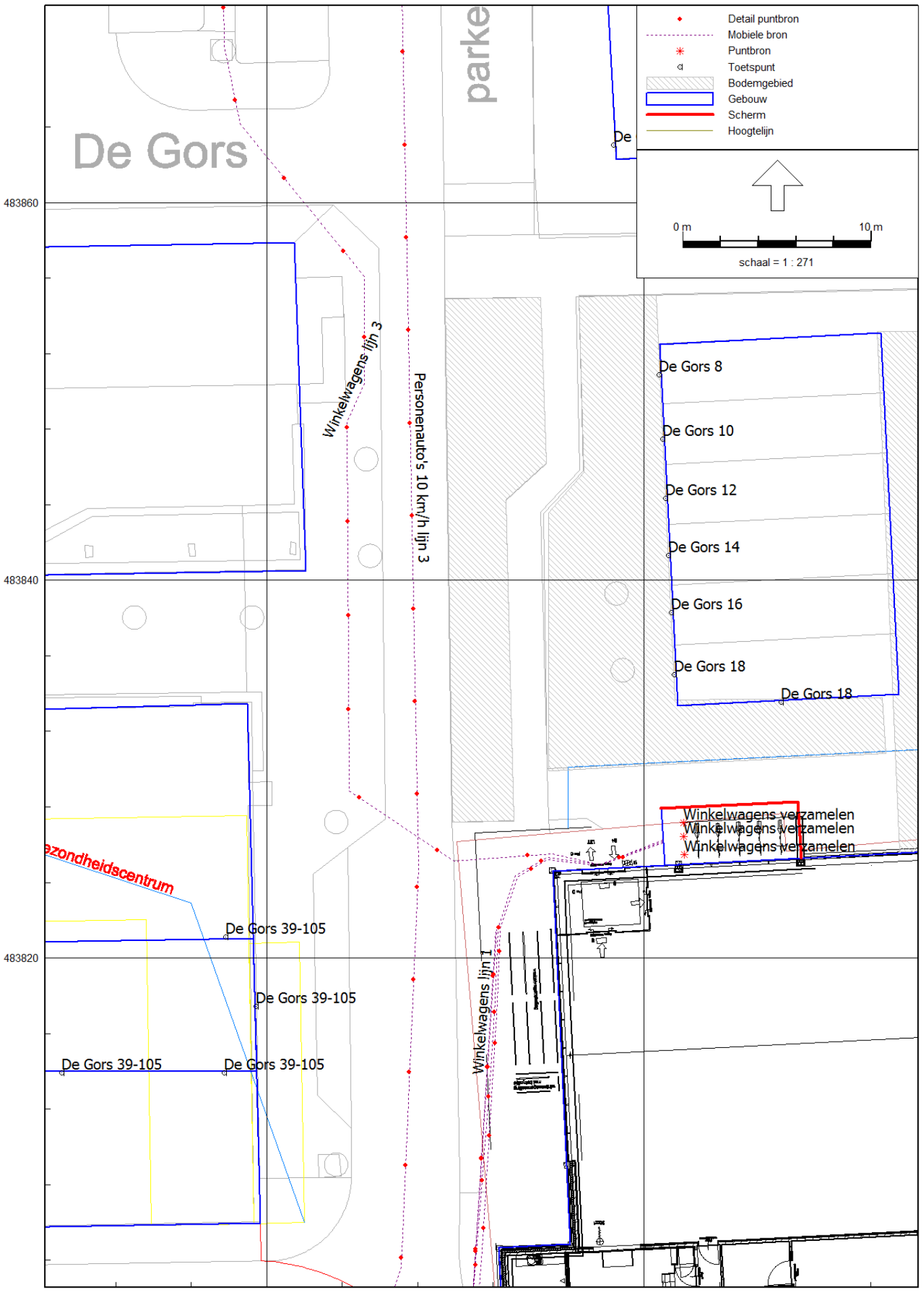

Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hoogtelijn
0 m
30 m
schaal = 1 : 887
Zeven Bosjes 38-48
Zeven Bosjes 50-60
De Geelgors 8
De Geelgors 14
De Geelgors
parkeren
De Grijze Gors
De Gors
busbaan
bushalte
De Gors 4
De Gors 6
De Gors 39-105
De Gors 8
De Gors 10
De Gors 12
De Gors 14
De Gors 16
De Gors 18
De Karekiet 55-309
De Houtsnip 51
483900
483800
239700
239800


Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hoogtelijn
0 m
20 m
schaal = 1 : 455
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors
Gezondheidscentrum
parkeren
De Gors
parkeren
parkeren
reclamezuil
483840
483800
483760
239720
239760


Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hoogtelijn
0 m
20 m
schaal = 1 : 455
De Gors 8
De Gors 10
De Gors 12
De Gors 14
De Gors 16
De Gors 18
De Gors 18
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Karekiet 55-309
De Karekiet 55-309
De Karekiet 55-309
483840
483800
483760
239760
239800


De Gors 8
De Gors 10
De Gors 12
De Gors 14
De Gors 16
De Gors 18
De Gors 18
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hoogtelijn
0 m
10 m
schaal = 1 : 287
483840
483820
483800
239760
239780
239800


Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hoogtelijn
0 m
10 m
schaal = 1 : 287
De Geelgors 14
parkeren
parkeren
parkeren
parkeren
parkeren
De Grijze Go
De Gors
De Gors 4
De Gors 8
De Gors 10
483900
483880
483860
239740
239760
239780


Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Scherm
Hoogtelijn
0 m
10 m
schaal = 1 : 271
De Gors
parke
De
483860
483840
483820
Winkelwagens lijn 3
Personenauto's 10 km/h lijn 3
De Gors 8
De Gors 10
De Gors 12
De Gors 14
De Gors 16
De Gors 18
De Gors 18
Winkelwagens verzamelen
Winkelwagens verzamelen
Winkelwagens verzamelen
ezondheidscentrum
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
De Gors 39-105
Winkelwagens lijn 1
239760
239780

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1
Vrachtwagens	11183	6	09:25, 24 feb 2020	VW arriver	Vrachtwagen arriveren 10 km/h	Polylijn	239692,72	483790,70
Vrachtwagens	11184	6	09:25, 24 feb 2020	VW vertrek	Vrachtwagen vertrekken 10 km/h	Polylijn	239811,23	483797,89
Vrachtwagens	11186	6	16:01, 10 mei 2017	VW signale	Vrachtwagen achteruitrijsignalering 5 km/h	Polylijn	239762,96	483778,08
Personenauto's	11223	7	09:26, 24 feb 2020	PA lijn 1	Personenauto's 10 km/h lijn 1	Polylijn	239694,68	483786,56
Personenauto's	11224	7	09:26, 24 feb 2020	PA lijn 2	Personenauto's 10 km/h lijn 2	Polylijn	239694,61	483786,21
Personenauto's	11225	7	09:26, 24 feb 2020	PA lijn 3	Personenauto's 10 km/h lijn 3	Polylijn	239694,13	483786,97
Winkelwagens	11227	9	15:59, 10 mei 2017	WW lijn 2	Winkelwagens lijn 2	Polylijn	239774,32	483821,87
Winkelwagens	11228	9	16:00, 10 mei 2017	WW lijn 1	Winkelwagens lijn 1	Polylijn	239774,18	483821,85
Winkelwagens	11229	9	07:59, 16 mei 2017	WW lijn 3	Winkelwagens lijn 3	Polylijn	239774,39	483821,82
Winkelwagens	11232	9	16:00, 10 mei 2017	WW lijn 1	Winkelwagens lijn 1	Polylijn	239770,88	483801,52
Winkelwagens	11233	9	16:00, 10 mei 2017	WW lijn 1	Winkelwagens lijn 1	Polylijn	239770,86	483801,52
Winkelwagens	11234	9	16:03, 10 mei 2017	WW lijn 1	Winkelwagens lijn 1	Polylijn	239770,88	483801,52
Indirecte hinder	11243	3	09:29, 24 feb 2020	PA IH	Personenauto indirecte hinder zuid	Polylijn	239698,23	483759,43
Indirecte hinder	11244	3	09:29, 24 feb 2020	PA IH	Personenauto indirecte hinder noord	Polylijn	239692,88	483789,08
Indirecte hinder	11245	3	09:29, 24 feb 2020	PA IH	Personenauto indirecte hinder noord	Polylijn	239692,75	483898,36
Indirecte hinder	11246	3	09:29, 24 feb 2020	PA IH	Personenauto indirecte hinder noord	Polylijn	239691,92	483897,53

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D
Vrachtwagens	239762,81	483777,49	1,50	1,50	10,20	10,20	1,50	10,20	Relatief	9	85,32	85,32
Vrachtwagens	239693,04	483790,81	1,50	1,50	9,04	10,20	1,50	--	Relatief	13	118,54	118,58
Vrachtwagens	239811,28	483798,31	1,50	1,50	10,20	9,04	1,50	--	Relatief	16	59,98	60,02
Personenauto's	239693,62	483790,54	0,75	0,75	10,20	10,20	0,75	10,20	Relatief	21	156,75	156,75
Personenauto's	239693,06	483790,62	0,75	0,75	10,20	10,20	0,75	10,20	Relatief	19	253,62	253,62
Personenauto's	239693,80	483898,29	0,75	0,75	10,20	10,20	0,75	10,20	Relatief	14	245,64	245,64
Winkelwagens	239794,65	483783,74	0,50	0,50	10,20	10,20	0,50	10,20	Relatief	18	115,75	115,75
Winkelwagens	239770,88	483801,52	0,50	0,50	10,20	10,20	0,50	10,20	Relatief	10	34,52	34,52
Winkelwagens	239757,44	483887,72	0,50	0,50	10,20	10,20	0,50	10,20	Relatief	13	82,36	82,36
Winkelwagens	239772,20	483821,54	0,50	0,50	10,20	10,20	0,50	10,20	Relatief	8	102,55	102,55
Winkelwagens	239772,14	483821,46	0,50	0,50	10,20	10,20	0,50	10,20	Relatief	7	106,34	106,34
Winkelwagens	239794,24	483783,88	0,50	0,50	10,20	10,20	0,50	10,20	Relatief	9	117,40	117,40
Indirecte hinder	239693,24	483788,70	0,75	0,75	10,20	10,20	0,75	10,20	Relatief	8	31,10	31,10
Indirecte hinder	239680,51	483817,46	0,75	0,75	10,20	10,20	0,75	10,20	Relatief	10	34,83	34,83
Indirecte hinder	239688,43	483933,38	0,75	0,75	10,20	10,20	0,75	10,20	Relatief	6	36,72	36,72
Indirecte hinder	239677,98	483870,65	0,75	0,75	10,20	10,20	0,75	10,20	Relatief	14	32,89	32,89

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Aant.puntbr	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
Vrachtwagens	3	--	--	39,26	--	--	10	5,00	18	63,10	77,70	81,70	86,40	92,10	95,60
Vrachtwagens	3	--	--	39,08	--	--	10	5,00	24	63,10	77,70	81,70	86,40	92,10	95,60
Vrachtwagens	3	--	--	36,37	--	--	5	5,00	13	77,00	86,00	86,00	90,00	95,00	107,00
Personenauto's	107	8	--	23,60	30,09	--	10	5,00	32	--	71,80	73,80	76,80	79,80	81,80
Personenauto's	665	50	--	15,60	22,06	--	10	5,00	51	--	71,80	73,80	76,80	79,80	81,80
Personenauto's	206	15	--	20,74	27,35	--	10	5,00	50	--	71,80	73,80	76,80	79,80	81,80
Winkelwagens	499	4	--	13,00	29,19	--	4	5,00	24	54,00	53,20	43,00	50,00	58,00	78,00
Winkelwagens	80	6	--	20,85	27,33	--	4	5,00	7	54,00	53,20	43,00	50,00	58,00	78,00
Winkelwagens	310	22	--	15,05	21,76	--	4	5,00	17	54,00	53,20	43,00	50,00	58,00	78,00
Winkelwagens	27	2	--	25,61	32,14	--	4	5,00	21	54,00	53,20	43,00	50,00	58,00	78,00
Winkelwagens	27	2	--	25,66	32,19	--	4	5,00	22	54,00	53,20	43,00	50,00	58,00	78,00
Winkelwagens	27	2	--	25,60	32,14	--	4	5,00	24	54,00	53,20	43,00	50,00	58,00	78,00
Indirecte hinder	1314	99	--	17,90	24,36	--	30	5,00	7	--	73,80	75,80	78,80	81,80	83,80
Indirecte hinder	437	33	--	22,19	28,64	--	30	5,00	7	--	73,80	75,80	78,80	81,80	83,80
Indirecte hinder	51	4	--	31,87	38,15	--	30	5,00	8	--	73,80	75,80	78,80	81,80	83,80
Indirecte hinder	154	12	--	26,97	33,28	--	30	5,00	7	--	73,80	75,80	78,80	81,80	83,80

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
Vrachtwagens	94,10	88,10	79,30	99,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,10	77,70	81,70	86,40
Vrachtwagens	94,10	88,10	79,30	99,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,10	77,70	81,70	86,40
Vrachtwagens	99,00	92,00	81,00	108,11	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	82,00	91,00	91,00	95,00
Personenauto's	80,80	76,80	66,80	87,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	71,80	73,80	76,80
Personenauto's	80,80	76,80	66,80	87,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	71,80	73,80	76,80
Personenauto's	80,80	76,80	66,80	87,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	71,80	73,80	76,80
Winkelwagens	81,00	71,00	68,00	83,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,00	53,20	43,00	50,00
Winkelwagens	81,00	71,00	68,00	83,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,00	53,20	43,00	50,00
Winkelwagens	81,00	71,00	68,00	83,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,00	53,20	43,00	50,00
Winkelwagens	81,00	71,00	68,00	83,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,00	53,20	43,00	50,00
Winkelwagens	81,00	71,00	68,00	83,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,00	53,20	43,00	50,00
Winkelwagens	81,00	71,00	68,00	83,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,00	53,20	43,00	50,00
Indirecte hinder	82,80	78,80	68,80	89,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	73,80	75,80	78,80
Indirecte hinder	82,80	78,80	68,80	89,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	73,80	75,80	78,80
Indirecte hinder	82,80	78,80	68,80	89,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	73,80	75,80	78,80
Indirecte hinder	82,80	78,80	68,80	89,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	73,80	75,80	78,80

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Vrachtwagens	92,10	95,60	94,10	88,10	79,30	99,64
Vrachtwagens	92,10	95,60	94,10	88,10	79,30	99,64
Vrachtwagens	100,00	112,00	104,00	97,00	86,00	113,11
Personenauto's	79,80	81,80	80,80	76,80	66,80	87,05
Personenauto's	79,80	81,80	80,80	76,80	66,80	87,05
Personenauto's	79,80	81,80	80,80	76,80	66,80	87,05
Winkelwagens	58,00	78,00	81,00	71,00	68,00	83,20
Winkelwagens	58,00	78,00	81,00	71,00	68,00	83,20
Winkelwagens	58,00	78,00	81,00	71,00	68,00	83,20
Winkelwagens	58,00	78,00	81,00	71,00	68,00	83,20
Winkelwagens	58,00	78,00	81,00	71,00	68,00	83,20
Indirecte hinder	81,80	83,80	82,80	78,80	68,80	89,05
Indirecte hinder	81,80	83,80	82,80	78,80	68,80	89,05
Indirecte hinder	81,80	83,80	82,80	78,80	68,80	89,05
Indirecte hinder	81,80	83,80	82,80	78,80	68,80	89,05

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Rel.H
Mobiele bronnen	11242	4	07:59, 11 mei 2017	LL	Laden en lossen	Punt	239819,80	483798,02	2,00	2,00
Vrachtwagens	11187	6	12:22, 10 mei 2017	VW Koelmo	Koelmotor vrachtwagen	Punt	239809,01	483796,91	3,50	3,50
Stationaire bronnen	11173	5	11:47, 10 mei 2017	Koeling	Daikin koelinstallatie	Punt	239826,88	483799,97	1,00	1,00
Stationaire bronnen	11174	5	11:47, 10 mei 2017	Vriescel	Daikin vriescel	Punt	239827,06	483797,27	1,00	1,00
Stationaire bronnen	11175	5	11:48, 10 mei 2017	Perscontai	Perscontainer	Punt	239822,99	483793,46	1,00	1,00
Lamax	11176	2	11:49, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239794,24	483785,76	0,75	0,75
Lamax	11177	2	11:52, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239773,37	483818,04	0,75	0,75
Lamax	11178	2	11:54, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239829,76	483776,01	1,00	1,00
Lamax	11179	2	11:55, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239802,22	483774,61	1,00	1,00
Lamax	11180	2	11:56, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239784,88	483773,77	1,00	1,00
Lamax	11181	2	11:56, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239767,41	483773,36	1,00	1,00
Lamax	11182	2	11:56, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239771,74	483786,22	1,00	1,00
Lamax	11189	2	14:54, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239774,83	483818,10	0,75	0,75
Lamax	11190	2	14:54, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239773,58	483814,61	0,75	0,75
Lamax	11191	2	14:54, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239775,05	483814,71	0,75	0,75
Lamax	11192	2	14:54, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239773,28	483820,65	0,75	0,75
Lamax	11193	2	14:54, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239774,73	483820,67	0,75	0,75
Lamax	11194	2	14:54, 10 mei 2017	WW verz	X Winkelwagens verzamelen	Punt	239774,17	483818,07	0,75	0,75
Lamax	11195	2	14:54, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239774,39	483814,68	0,75	0,75
Lamax	11196	2	14:54, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239774,07	483820,64	0,75	0,75
Lamax	11237	2	16:22, 10 mei 2017	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239804,74	483797,08	1,50	1,50
Lamax	11238	2	16:23, 10 mei 2017	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239792,51	483796,29	1,50	1,50
Lamax	11239	2	16:23, 10 mei 2017	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239771,22	483794,90	1,50	1,50
Lamax	11240	2	16:24, 10 mei 2017	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239762,83	483778,06	1,50	1,50
Lamax	11241	2	16:24, 10 mei 2017	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239693,14	483790,20	1,50	1,50

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%)(D)	Cb(%)(A)	Cb(%)(N)	Cb(D)
Mobiele bronnen	8,95	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	1,500	--	--	12,503	--	--	9,03
Vrachtwagens	9,10	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	1,000	--	--	8,337	--	--	10,79
Stationaire bronnen	15,74	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	12,000	4,000	8,000	100,000	100,000	100,000	0,00
Stationaire bronnen	15,74	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	12,000	4,000	8,000	100,000	100,000	100,000	0,00
Stationaire bronnen	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,500	0,250	--	4,169	6,252	--	13,80
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	9,19	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,19	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00
Lamax	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal
Mobiele bronnen	--	--	Nee	Nee	Nee	55,80	68,00	75,50	81,20	83,90	85,30	83,20	76,00	70,70	90,08
Vrachtwagens	--	--	Nee	Nee	Nee	49,60	65,80	77,20	80,20	85,10	91,20	91,90	86,90	76,90	95,90
Stationaire bronnen	0,00	0,00	Nee	Nee	Nee	0,00	51,90	56,50	63,50	66,90	67,10	64,30	57,60	50,00	72,10
Stationaire bronnen	0,00	0,00	Nee	Nee	Nee	0,00	51,90	56,50	63,50	66,90	67,10	64,30	57,60	50,00	72,10
Stationaire bronnen	12,04	--	Nee	Nee	Nee	42,50	45,20	53,30	65,60	67,80	67,20	64,60	60,00	55,90	72,89
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	75,20	81,40	86,70	88,60	94,80	99,30	100,60	104,30	107,10
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	75,20	81,40	86,70	88,60	94,80	99,30	100,60	104,30	107,10
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	99,00	--	Nee	Nee	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	--	--	Nee	Nee	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	--	--	Nee	Nee	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	--	--	Nee	Nee	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	--	--	Nee	Nee	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	--	--	Nee	Nee	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k
Mobiele bronnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55,80	68,00	75,50	81,20	83,90	85,30	83,20
Vrachtwagens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,60	65,80	77,20	80,20	85,10	91,20	91,90
Stationaire bronnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,90	56,50	63,50	66,90	67,10	64,30
Stationaire bronnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,90	56,50	63,50	66,90	67,10	64,30
Stationaire bronnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,50	45,20	53,30	65,60	67,80	67,20	64,60
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	81,40	86,70	88,60	94,80	99,30
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	81,40	86,70	88,60	94,80	99,30
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Mobiele bronnen	76,00	70,70	90,08
Vrachtwagens	86,90	76,90	95,90
Stationaire bronnen	57,60	50,00	72,10
Stationaire bronnen	57,60	50,00	72,10
Stationaire bronnen	60,00	55,90	72,89
Lamax	100,60	104,30	107,10
Lamax	100,60	104,30	107,10
Lamax	89,00	87,00	99,75
Lamax	89,00	87,00	99,75
Lamax	89,00	87,00	99,75
Lamax	89,00	87,00	99,75
Lamax	89,00	87,00	99,75
Lamax	89,00	86,00	101,22
Lamax	89,00	86,00	101,22
Lamax	89,00	86,00	101,22
Lamax	89,00	86,00	101,22
Lamax	89,00	86,00	101,22
Lamax	89,00	86,00	101,22
Lamax	89,00	86,00	101,22
Lamax	89,00	86,00	101,22
Lamax	98,00	96,00	108,28
Lamax	98,00	96,00	108,28
Lamax	98,00	96,00	108,28
Lamax	98,00	96,00	108,28
Lamax	98,00	96,00	108,28

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

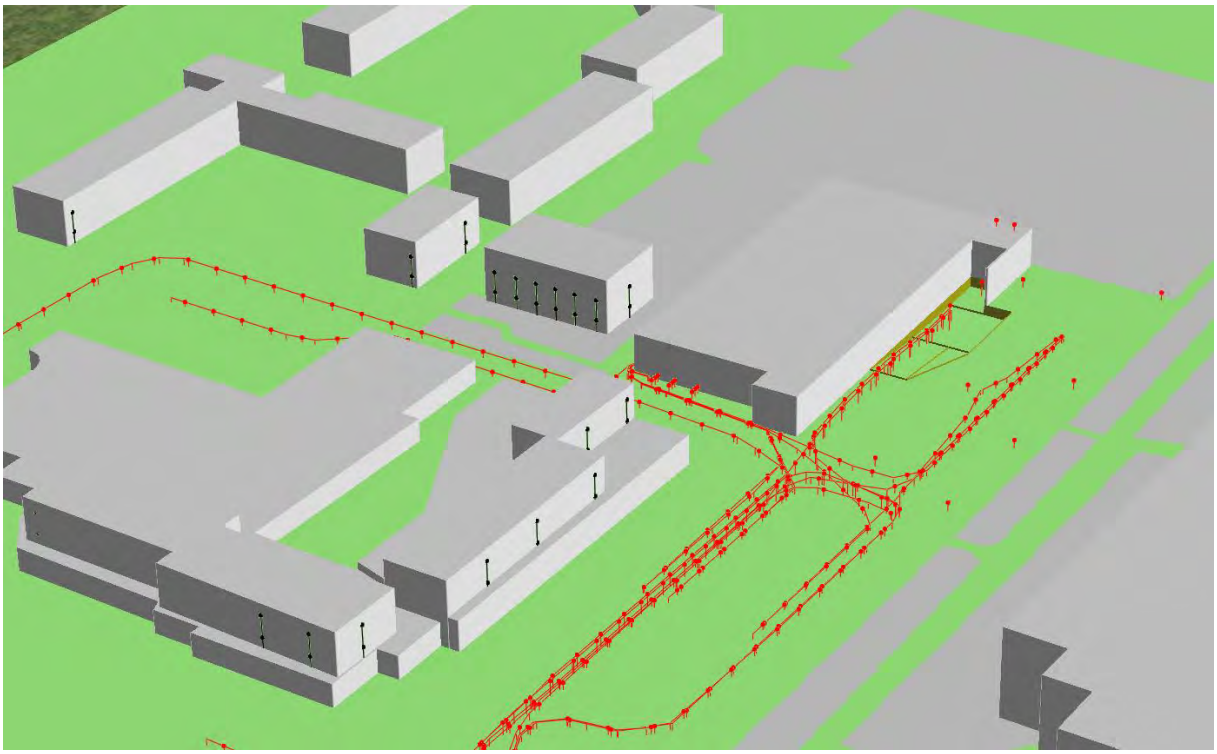
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
DG 8	De Gors 8	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DG 10	De Gors 10	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DG 12	De Gors 12	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DG 14	De Gors 14	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DG 16	De Gors 16	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DG 18	De Gors 18	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DG 18	De Gors 18	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DG 4	De Gors 4	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DG 6	De Gors 6	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DK 55-309	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-310	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-311	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-312	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-313	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-314	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-315	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-317	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-318	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-319	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 55-320	De Karekiet 55-309	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DH 51	De Houtsnip 51	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DH 49	De Houtsnip 49	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DH 47	De Houtsnip 47	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
ZB 61-137	Zeven Bosjes 61-137	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DK 13	De Karekiet 13	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
DG 39-105	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
DG 39-106	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
DG 39-107	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
DG 39-108	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
DG 39-109	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
DG 39-110	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	--	--	--	--
DG 39-111	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
DG 39-112	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
DG 39-113	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
DG 39-105	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
DGG 14	De Geelgors 14	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
ZB 61-137	Zeven Bosjes 61-137	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DG 39-113	De Gors 39-105	10,20	Relatief	4,50	7,50	--	--	--
ZB 45-59	Zeven Bosjes 45-59	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
ZB 45-59	Zeven Bosjes 45-59	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
ZB 50-60	Zeven Bosjes 50-60	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
DGG 8	De Geelgors 8	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
ZB 38-48	Zeven Bosjes 38-48	10,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
ZB 41	Zeven Bosjes 41	10,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--

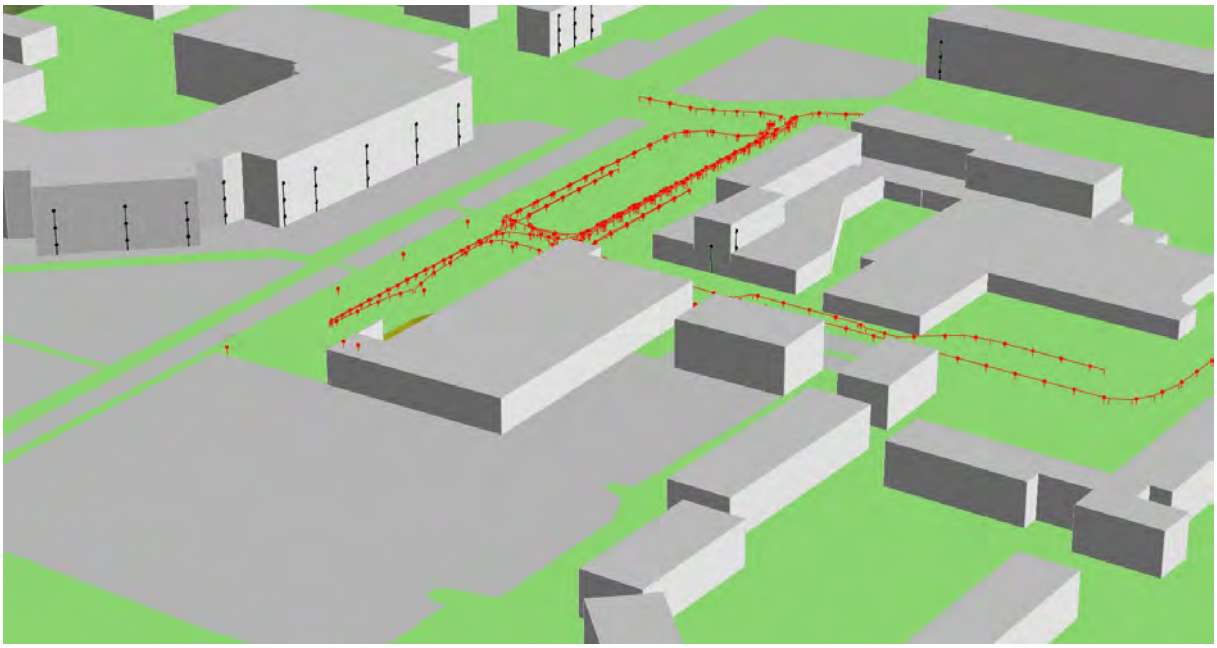
Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Hoogte F	Gevel
DG 8	--	Ja
DG 10	--	Ja
DG 12	--	Ja
DG 14	--	Ja
DG 16	--	Ja
DG 18	--	Ja
DG 18	--	Ja
DG 4	--	Ja
DG 6	--	Ja
DK 55-309	--	Ja
DK 55-310	--	Ja
DK 55-311	--	Ja
DK 55-312	--	Ja
DK 55-313	--	Ja
DK 55-314	--	Ja
DK 55-315	--	Ja
DK 55-317	--	Ja
DK 55-318	--	Ja
DK 55-319	--	Ja
DK 55-320	--	Ja
DH 51	--	Ja
DH 49	--	Ja
DH 47	--	Ja
ZB 61-137	--	Ja
DK 13	--	Ja
DG 39-105	--	Ja
DG 39-106	--	Ja
DG 39-107	--	Ja
DG 39-108	--	Ja
DG 39-109	--	Ja
DG 39-110	--	Ja
DG 39-111	--	Ja
DG 39-112	--	Ja
DG 39-113	--	Ja
DG 39-105	--	Ja
DGG 14	--	Ja
ZB 61-137	--	Ja
DG 39-113	--	Ja
ZB 45-59	--	Ja
ZB 45-59	--	Ja
ZB 50-60	--	Ja
DGG 8	--	Ja
ZB 38-48	--	Ja
ZB 41	--	Ja

Model: Aldi De Gors RBS
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
		1,00
		1,00
1		0,50
		1,00
1		1,00
2		1,00
3		1,00
4		1,00
5		1,00
6		1,00
7		1,00





Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Cp	Refl.L 31	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 31
		3,00	10,20	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

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

Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X
Lamax	11176	2	11:49, 10 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239794,24
Lamax	11178	2	11:54, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239829,76
Lamax	11179	2	11:55, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239802,22
Lamax	11180	2	11:56, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239784,88
Lamax	11181	2	11:56, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239767,41
Lamax	11182	2	11:56, 10 mei 2017	Portier	Sluiten autoportier	Punt	239771,74
Lamax	11192	2	07:50, 16 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239782,09
Lamax	11237	2	11:50, 24 feb 2020	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239804,74
Lamax	11238	2	11:50, 24 feb 2020	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239792,51
Lamax	11239	2	11:50, 24 feb 2020	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239771,22
Lamax	11240	2	11:50, 24 feb 2020	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239762,83
Lamax	11241	2	11:50, 24 feb 2020	VW piek	Vrachtwagen piek	Punt	239693,14
Lamax	11265	2	07:49, 16 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239782,12
Lamax	11266	2	07:49, 16 mei 2017	WW verz	Winkelwagens verzamelen	Punt	239782,09

Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Y	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)
Lamax	483785,76	0,75	0,75	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483776,01	1,00	1,00	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483774,61	1,00	1,00	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483773,77	1,00	1,00	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483773,36	1,00	1,00	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483786,22	1,00	1,00	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483826,43	0,75	0,75	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483797,08	1,50	1,50	9,19	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483796,29	1,50	1,50	10,19	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483794,90	1,50	1,50	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483778,06	1,50	1,50	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483790,20	1,50	1,50	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483825,46	0,75	0,75	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--
Lamax	483827,16	0,75	0,75	10,20	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--

Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%)(D)	Cb(%)(A)	Cb(%)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	99,00	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	99,00	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	99,00	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	99,00	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	99,00	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	99,00	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	99,00	--	Nee	Ja
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	--	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	--	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	--	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	--	--	Nee	Nee
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	99,00	--	Nee	Ja
Lamax	--	--	--	--	--	99,00	99,00	--	Nee	Ja

Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal
Lamax	Nee	76,00	75,20	81,40	86,70	88,60	94,80	99,30	100,60	104,30	107,10
Lamax	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	Nee	76,00	81,00	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	Nee	--	90,00	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	Nee	76,00	75,20	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22

Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	81,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	90,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	90,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	90,00
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20
Lamax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,20

Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Lamax	81,40	86,70	88,60	94,80	99,30	100,60	104,30	107,10
Lamax	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	88,00	91,00	94,00	93,00	92,00	89,00	87,00	99,75
Lamax	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	97,00	100,00	102,00	101,00	101,00	98,00	96,00	108,28
Lamax	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22
Lamax	61,00	68,00	76,00	96,00	99,00	89,00	86,00	101,22

Bijlage 2: Resultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lar,lt
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
DG 10_A	De Gors 10	1,50	48,3	40,6	13,0	48,3
DG 10_B	De Gors 10	4,50	49,2	41,3	13,0	49,2
DG 12_A	De Gors 12	1,50	48,6	40,9	17,3	48,6
DG 12_B	De Gors 12	4,50	49,3	41,5	12,5	49,3
DG 14_A	De Gors 14	1,50	49,0	41,2	17,5	49,0
DG 14_B	De Gors 14	4,50	49,6	41,8	13,6	49,6
DG 16_A	De Gors 16	1,50	49,5	41,5	17,2	49,5
DG 16_B	De Gors 16	4,50	50,0	42,0	13,4	50,0
DG 18_A	De Gors 18	1,50	47,4	38,5	16,3	47,4
DG 18_A	De Gors 18	1,50	50,3	42,0	17,0	50,3
DG 18_B	De Gors 18	4,50	47,6	39,1	26,7	47,6
DG 18_B	De Gors 18	4,50	50,5	42,3	16,9	50,5
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	48,5	40,7	21,2	48,5
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	46,7	38,3	19,7	46,7
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	53,0	44,0	30,3	53,0
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	50,0	40,6	27,8	50,0
DG 39-106_	De Gors 39-105	7,50	52,4	43,5	29,8	52,4
DG 39-106_	De Gors 39-105	4,50	47,9	39,1	27,6	47,9
DG 39-107_	De Gors 39-105	7,50	53,0	44,9	26,9	53,0
DG 39-107_	De Gors 39-105	4,50	51,7	43,5	25,0	51,7
DG 39-108_	De Gors 39-105	7,50	52,4	44,6	26,3	52,4
DG 39-108_	De Gors 39-105	4,50	51,1	43,2	25,0	51,1
DG 39-109_	De Gors 39-105	7,50	52,0	44,4	25,6	52,0
DG 39-109_	De Gors 39-105	4,50	50,7	43,0	24,1	50,7
DG 39-110_	De Gors 39-105	4,50	53,6	44,3	25,5	53,6
DG 39-111_	De Gors 39-105	7,50	49,4	42,2	20,9	49,4
DG 39-111_	De Gors 39-105	4,50	49,2	42,1	19,4	49,2
DG 39-112_	De Gors 39-105	7,50	41,2	33,8	16,5	41,2
DG 39-112_	De Gors 39-105	4,50	40,7	33,3	14,7	40,7
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	--	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	--	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	39,6	32,0	16,2	39,6
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	39,0	31,5	11,2	39,0
DG 4_A	De Gors 4	1,50	48,4	41,2	18,5	48,4
DG 4_B	De Gors 4	4,50	49,0	41,6	7,5	49,0
DG 6_A	De Gors 6	1,50	40,6	34,0	19,9	40,6
DG 6_B	De Gors 6	4,50	42,1	35,6	26,0	42,1
DG 8_A	De Gors 8	1,50	48,0	40,5	13,6	48,0
DG 8_B	De Gors 8	4,50	49,0	41,2	13,7	49,0
DGG 14_A	De Geelgors 14	1,50	44,7	37,8	13,0	44,7
DGG 14_B	De Geelgors 14	4,50	45,3	38,4	18,3	45,3
DGG 8_A	De Geelgors 8	1,50	44,2	37,5	10,8	44,2
DGG 8_B	De Geelgors 8	4,50	44,8	38,0	15,5	44,8
DH 47_A	De Houtsnip 47	1,50	41,7	32,9	17,5	41,7
DH 47_B	De Houtsnip 47	4,50	43,0	34,6	17,3	43,0
DH 47_C	De Houtsnip 47	7,50	44,4	36,0	18,3	44,4
DH 49_A	De Houtsnip 49	1,50	42,2	33,5	17,8	42,2
DH 49_B	De Houtsnip 49	4,50	43,6	35,2	17,5	43,6
DH 49_C	De Houtsnip 49	7,50	44,9	36,5	18,6	44,9
DH 51_A	De Houtsnip 51	1,50	42,6	34,0	17,8	42,6
DH 51_B	De Houtsnip 51	4,50	44,1	35,7	17,9	44,1
DH 51_C	De Houtsnip 51	7,50	45,3	36,9	19,0	45,3
DK 13_A	De Karekiet 13	1,50	42,0	31,1	22,5	42,0
DK 13_B	De Karekiet 13	4,50	44,1	33,0	25,6	44,1
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	7,50	50,9	41,1	28,4	50,9
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	4,50	50,8	40,7	27,1	50,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lar,lt
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	1,50	48,7	38,3	23,6	48,7
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	7,50	50,7	41,2	27,2	50,7
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	4,50	50,5	40,9	25,3	50,5
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	1,50	48,3	38,5	22,2	48,3
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	7,50	50,3	41,2	25,6	50,3
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	4,50	50,0	40,9	23,8	50,0
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	1,50	47,7	38,4	20,9	47,7
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	7,50	49,9	41,1	24,2	49,9
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	4,50	49,5	40,8	22,5	49,5
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	1,50	47,1	38,3	19,8	47,1
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	7,50	50,9	40,9	29,2	50,9
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	4,50	50,8	40,5	28,2	50,8
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	1,50	48,8	38,1	24,8	48,8
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	7,50	49,1	38,4	29,3	49,1
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	4,50	49,0	38,0	28,6	49,0
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	1,50	46,7	35,3	25,0	46,7
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	7,50	50,1	39,2	30,9	50,1
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	4,50	50,0	38,8	29,7	50,0
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	1,50	47,5	36,0	26,1	47,5
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	7,50	47,8	36,9	28,5	47,8
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	4,50	47,4	36,3	27,5	47,4
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	1,50	44,9	33,4	23,9	44,9
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	7,50	46,4	35,5	27,6	46,4
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	4,50	45,6	34,5	26,2	45,6
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	1,50	43,1	31,7	22,6	43,1
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	7,50	45,4	38,5	5,1	45,4
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	4,50	45,1	38,2	2,6	45,1
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	1,50	42,2	35,4	1,4	42,2
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	7,50	45,3	38,0	5,1	45,3
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	4,50	44,6	37,4	2,3	44,6
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	1,50	42,1	34,8	1,2	42,1
ZB 38-48_A	Zeven Bosjes 38-48	1,50	33,0	26,3	-2,3	33,0
ZB 38-48_B	Zeven Bosjes 38-48	4,50	33,9	27,2	2,7	33,9
ZB 38-48_C	Zeven Bosjes 38-48	7,50	34,3	27,7	4,9	34,3
ZB 41_A	Zeven Bosjes 41	1,50	34,4	27,8	14,0	34,4
ZB 41_B	Zeven Bosjes 41	4,50	36,2	29,6	16,2	36,2
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	35,3	28,8	17,1	35,3
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	35,6	29,1	17,0	35,6
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	36,8	30,2	16,5	36,8
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	37,1	30,5	16,5	37,1
ZB 50-60_A	Zeven Bosjes 50-60	1,50	44,0	37,4	11,8	44,0
ZB 50-60_B	Zeven Bosjes 50-60	4,50	44,3	37,6	16,3	44,3
ZB 50-60_C	Zeven Bosjes 50-60	7,50	44,0	37,3	18,5	44,0
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	37,4	30,5	18,0	37,4
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	35,9	28,8	9,2	35,9
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	34,8	27,6	6,7	34,8
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	44,2	36,2	18,2	44,2
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	43,4	35,6	19,2	43,4
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	41,9	33,8	19,2	41,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: DG 39-110_ - De Gors 39-105
Groep: Lar,lt
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
DG 39-110_	De Gors 39-105	4,50	53,6	44,3	25,5	53,6
WW lijn 2	Winkelwagens lijn 2	0,50	48,0	31,8	--	48,0
VW signale	Vrachtwagen achteruitrijsignalering 5 km/h	1,50	46,9	--	--	46,9
PA lijn 3	Personenauto's 10 km/h lijn 3	0,75	46,1	39,5	--	46,1
WW lijn 3	Winkelwagens lijn 3	0,50	44,5	37,8	--	44,5
PA lijn 2	Personenauto's 10 km/h lijn 2	0,75	44,5	38,0	--	44,5
WW lijn 1	Winkelwagens lijn 1	0,50	39,1	32,6	--	39,1
WW lijn 1	Winkelwagens lijn 1	0,50	35,2	28,7	--	35,2
WW lijn 1	Winkelwagens lijn 1	0,50	35,1	28,5	--	35,1
PA lijn 1	Personenauto's 10 km/h lijn 1	0,75	33,9	27,4	--	33,9
VW vertrek	Vrachtwagen vertrekken 10 km/h	1,50	31,5	--	--	31,5
WW lijn 1	Winkelwagens lijn 1	0,50	30,6	24,1	--	30,6
VW arriver	Vrachtwagen arriveren 10 km/h	1,50	30,3	--	--	30,3
VW Koelmo	Koelmotor vrachtwagen	3,50	23,4	--	--	23,4
Koeling	Daikin koelinstallatie	1,00	22,6	22,6	22,6	32,6
Vriescel	Daikin vriescel	1,00	22,4	22,4	22,4	32,4
LL	Laden en lossen	2,00	20,6	--	--	20,6
Perscontai	Perscontainer	1,00	-5,4	-3,7	--	1,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3: Resultaten maximaal geluidniveau

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DG 10_A	De Gors 10	1,50	66,7	66,7	--
DG 10_B	De Gors 10	4,50	67,9	67,9	--
DG 12_A	De Gors 12	1,50	64,4	64,4	--
DG 12_B	De Gors 12	4,50	65,3	65,3	--
DG 14_A	De Gors 14	1,50	65,5	65,5	--
DG 14_B	De Gors 14	4,50	65,4	65,4	--
DG 16_A	De Gors 16	1,50	66,6	66,6	--
DG 16_B	De Gors 16	4,50	66,5	66,5	--
DG 18_A	De Gors 18	1,50	62,6	62,6	--
DG 18_A	De Gors 18	1,50	64,0	64,0	--
DG 18_B	De Gors 18	4,50	62,6	62,6	--
DG 18_B	De Gors 18	4,50	64,1	64,0	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	69,4	69,4	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	69,1	69,1	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	72,4	69,3	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	69,4	67,8	--
DG 39-106_	De Gors 39-105	7,50	71,0	61,4	--
DG 39-106_	De Gors 39-105	4,50	65,5	60,0	--
DG 39-107_	De Gors 39-105	7,50	69,0	61,4	--
DG 39-107_	De Gors 39-105	4,50	67,5	60,9	--
DG 39-108_	De Gors 39-105	7,50	67,2	59,8	--
DG 39-108_	De Gors 39-105	4,50	65,7	58,4	--
DG 39-109_	De Gors 39-105	7,50	69,7	58,6	--
DG 39-109_	De Gors 39-105	4,50	68,0	56,8	--
DG 39-110_	De Gors 39-105	4,50	76,1	76,1	--
DG 39-111_	De Gors 39-105	7,50	72,5	54,1	--
DG 39-111_	De Gors 39-105	4,50	72,7	52,5	--
DG 39-112_	De Gors 39-105	7,50	71,6	46,5	--
DG 39-112_	De Gors 39-105	4,50	71,6	45,5	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	69,6	46,3	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	68,6	45,3	--
DG 4_A	De Gors 4	1,50	62,6	60,7	--
DG 4_B	De Gors 4	4,50	65,0	63,1	--
DG 6_A	De Gors 6	1,50	56,0	56,0	--
DG 6_B	De Gors 6	4,50	58,8	58,8	--
DG 8_A	De Gors 8	1,50	65,4	65,4	--
DG 8_B	De Gors 8	4,50	67,1	67,1	--
DGG 14_A	De Geelgors 14	1,50	55,3	53,5	--
DGG 14_B	De Geelgors 14	4,50	55,9	54,3	--
DGG 8_A	De Geelgors 8	1,50	51,5	43,9	--
DGG 8_B	De Geelgors 8	4,50	55,2	52,1	--
DH 47_A	De Houtsnip 47	1,50	58,2	49,0	--
DH 47_B	De Houtsnip 47	4,50	61,2	49,1	--
DH 47_C	De Houtsnip 47	7,50	61,5	50,6	--
DH 49_A	De Houtsnip 49	1,50	58,5	51,6	--
DH 49_B	De Houtsnip 49	4,50	61,7	51,6	--
DH 49_C	De Houtsnip 49	7,50	61,8	52,9	--
DH 51_A	De Houtsnip 51	1,50	59,2	52,0	--
DH 51_B	De Houtsnip 51	4,50	62,2	52,0	--
DH 51_C	De Houtsnip 51	7,50	62,3	53,3	--
DK 13_A	De Karekiet 13	1,50	58,9	55,4	--
DK 13_B	De Karekiet 13	4,50	62,0	57,0	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	7,50	66,9	64,3	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	4,50	66,9	64,4	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	1,50	66,0	62,0	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	7,50	67,7	63,0	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	4,50	67,8	63,1	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	1,50	67,4	60,3	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	7,50	67,6	61,5	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	4,50	67,5	61,0	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	1,50	66,4	58,4	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	7,50	66,3	60,1	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	4,50	66,0	59,0	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	1,50	64,2	56,7	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	7,50	66,3	64,9	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	4,50	66,3	65,0	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	1,50	64,5	62,9	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	7,50	65,2	63,6	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	4,50	65,2	63,7	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	1,50	62,3	61,2	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	7,50	66,5	65,1	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	4,50	66,4	65,2	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	1,50	63,3	62,5	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	7,50	63,9	62,0	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	4,50	63,6	61,9	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	1,50	60,4	59,1	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	7,50	62,7	60,3	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	4,50	61,8	59,4	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	1,50	58,6	57,0	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	7,50	65,7	50,5	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	4,50	65,3	49,3	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	1,50	61,9	46,1	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	7,50	65,7	56,2	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	4,50	65,2	54,8	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	1,50	62,4	53,8	--
ZB 38-48_A	Zeven Bosjes 38-48	1,50	53,1	32,0	--
ZB 38-48_B	Zeven Bosjes 38-48	4,50	53,6	31,8	--
ZB 38-48_C	Zeven Bosjes 38-48	7,50	55,7	36,7	--
ZB 41_A	Zeven Bosjes 41	1,50	53,3	39,6	--
ZB 41_B	Zeven Bosjes 41	4,50	53,5	45,8	--
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	56,6	38,9	--
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	56,2	40,1	--
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	57,1	43,5	--
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	56,6	47,3	--
ZB 50-60_A	Zeven Bosjes 50-60	1,50	52,8	39,7	--
ZB 50-60_B	Zeven Bosjes 50-60	4,50	53,9	49,1	--
ZB 50-60_C	Zeven Bosjes 50-60	7,50	56,1	54,4	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	60,6	41,4	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	59,0	40,7	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	57,4	40,7	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	67,1	50,7	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	67,2	49,7	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	65,9	49,8	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS
LAmax bij Bron voor toetspunt: DG 39-110_ - De Gors 39-105
Groep: Lamax

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DG 39-110_	De Gors 39-105	4,50	76,1	76,1	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	76,1	76,1	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	71,2	--	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	70,6	70,6	--
WW verz	X Winkelwagens verzamelen	0,75	70,5	70,5	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	70,5	70,5	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	70,4	70,4	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	70,4	70,4	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	70,3	70,3	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	70,3	70,3	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	70,2	70,2	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	67,4	--	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	60,3	60,3	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	57,9	57,9	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	56,9	56,9	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	56,5	--	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	56,4	--	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	53,0	53,0	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	48,4	--	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	45,5	45,5	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	41,1	41,1	--
LAmax	(hoofdgroep)	0,00	77,8	76,1	22,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS
LAmax bij Bron voor toetspunt: DG 10_B - De Gors 10
Groep: Lamax

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DG 10_B	De Gors 10	4,50	67,9	67,9	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	67,9	67,9	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	63,7	63,7	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	63,6	63,6	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	59,1	59,1	--
WW verz	X Winkelwagens verzamelen	0,75	59,0	59,0	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	58,4	58,4	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	58,0	58,0	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	57,1	57,1	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	56,9	56,9	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	52,6	52,6	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	50,3	50,3	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	43,2	43,2	--
WW verz	Winkelwagens verzamelen	0,75	40,1	40,1	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	38,0	38,0	--
Portier	Sluiten autoportier	1,00	29,9	29,9	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	39,0	--	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	42,4	--	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	62,3	--	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	61,0	--	--
VW piek	Vrachtwagen piek	1,50	45,5	--	--
LAmax	(hoofdgroep)	0,00	68,6	67,9	10,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DG 10_A	De Gors 10	1,50	54,2	54,2	--
DG 10_B	De Gors 10	4,50	54,5	54,5	--
DG 12_A	De Gors 12	1,50	55,3	55,3	--
DG 12_B	De Gors 12	4,50	55,8	55,8	--
DG 14_A	De Gors 14	1,50	59,8	59,8	--
DG 14_B	De Gors 14	4,50	60,1	60,1	--
DG 16_A	De Gors 16	1,50	60,7	60,7	--
DG 16_B	De Gors 16	4,50	61,1	61,1	--
DG 18_A	De Gors 18	1,50	60,3	60,3	--
DG 18_A	De Gors 18	1,50	62,1	62,1	--
DG 18_B	De Gors 18	4,50	63,6	63,6	--
DG 18_B	De Gors 18	4,50	63,0	63,0	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	63,9	63,9	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	64,1	64,1	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	60,9	60,9	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	58,8	58,8	--
DG 39-106_	De Gors 39-105	7,50	61,4	61,4	--
DG 39-106_	De Gors 39-105	4,50	60,0	60,0	--
DG 39-107_	De Gors 39-105	7,50	61,4	61,4	--
DG 39-107_	De Gors 39-105	4,50	60,9	60,9	--
DG 39-108_	De Gors 39-105	7,50	59,8	59,8	--
DG 39-108_	De Gors 39-105	4,50	58,4	58,4	--
DG 39-109_	De Gors 39-105	7,50	58,6	58,6	--
DG 39-109_	De Gors 39-105	4,50	56,8	56,8	--
DG 39-110_	De Gors 39-105	4,50	60,3	60,3	--
DG 39-111_	De Gors 39-105	7,50	54,1	54,1	--
DG 39-111_	De Gors 39-105	4,50	52,5	52,5	--
DG 39-112_	De Gors 39-105	7,50	46,5	46,5	--
DG 39-112_	De Gors 39-105	4,50	45,5	45,5	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	46,3	46,3	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	45,3	45,3	--
DG 4_A	De Gors 4	1,50	54,9	54,9	--
DG 4_B	De Gors 4	4,50	57,0	57,0	--
DG 6_A	De Gors 6	1,50	49,0	49,0	--
DG 6_B	De Gors 6	4,50	51,0	51,0	--
DG 8_A	De Gors 8	1,50	52,5	52,5	--
DG 8_B	De Gors 8	4,50	53,5	53,5	--
DGG 14_A	De Geelgors 14	1,50	46,5	46,5	--
DGG 14_B	De Geelgors 14	4,50	46,5	46,5	--
DGG 8_A	De Geelgors 8	1,50	50,4	50,4	--
DGG 8_B	De Geelgors 8	4,50	50,8	50,8	--
DH 47_A	De Houtsnip 47	1,50	48,3	48,3	--
DH 47_B	De Houtsnip 47	4,50	48,5	48,5	--
DH 47_C	De Houtsnip 47	7,50	50,3	50,3	--
DH 49_A	De Houtsnip 49	1,50	51,1	51,1	--
DH 49_B	De Houtsnip 49	4,50	51,2	51,2	--
DH 49_C	De Houtsnip 49	7,50	52,3	52,3	--
DH 51_A	De Houtsnip 51	1,50	51,4	51,4	--
DH 51_B	De Houtsnip 51	4,50	51,6	51,6	--
DH 51_C	De Houtsnip 51	7,50	52,8	52,8	--
DK 13_A	De Karekiet 13	1,50	55,4	55,4	--
DK 13_B	De Karekiet 13	4,50	57,0	57,0	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	7,50	64,3	64,3	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	4,50	64,4	64,4	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	1,50	62,0	62,0	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	7,50	63,0	63,0	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	4,50	63,1	63,1	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	1,50	60,3	60,3	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	7,50	61,5	61,5	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	4,50	61,0	61,0	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	1,50	58,4	58,4	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	7,50	60,1	60,1	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	4,50	59,0	59,0	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	1,50	56,7	56,7	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	7,50	64,9	64,9	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	4,50	65,0	65,0	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	1,50	62,9	62,9	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	7,50	63,6	63,6	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	4,50	63,7	63,7	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	1,50	61,2	61,2	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	7,50	65,1	65,1	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	4,50	65,2	65,2	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	1,50	62,5	62,5	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	7,50	62,0	62,0	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	4,50	61,9	61,9	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	1,50	59,1	59,1	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	7,50	60,3	60,3	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	4,50	59,4	59,4	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	1,50	57,0	57,0	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	7,50	50,5	50,5	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	4,50	49,3	49,3	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	1,50	46,1	46,1	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	7,50	49,8	49,8	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	4,50	48,2	48,2	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	1,50	45,3	45,3	--
ZB 38-48_A	Zeven Bosjes 38-48	1,50	28,5	28,5	--
ZB 38-48_B	Zeven Bosjes 38-48	4,50	30,4	30,4	--
ZB 38-48_C	Zeven Bosjes 38-48	7,50	33,5	33,5	--
ZB 41_A	Zeven Bosjes 41	1,50	37,6	37,6	--
ZB 41_B	Zeven Bosjes 41	4,50	40,4	40,4	--
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	38,0	38,0	--
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	37,9	37,9	--
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	41,7	41,7	--
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	41,1	41,1	--
ZB 50-60_A	Zeven Bosjes 50-60	1,50	38,0	38,0	--
ZB 50-60_B	Zeven Bosjes 50-60	4,50	48,1	48,1	--
ZB 50-60_C	Zeven Bosjes 50-60	7,50	50,9	50,9	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	38,0	38,0	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	35,9	35,9	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	35,8	35,8	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	50,7	50,7	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	49,7	49,7	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	49,8	49,8	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DG 39-111_	De Gors 39-105	4,50	72,7	52,5	--
DG 39-111_	De Gors 39-105	7,50	72,5	54,1	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	72,4	60,9	--
DG 39-112_	De Gors 39-105	4,50	71,6	45,5	--
DG 39-112_	De Gors 39-105	7,50	71,6	46,5	--
DG 39-110_	De Gors 39-105	4,50	71,2	60,3	--
DG 39-106_	De Gors 39-105	7,50	71,0	61,4	--
DG 39-109_	De Gors 39-105	7,50	69,7	58,6	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	69,6	46,3	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	69,4	58,8	--
DG 39-107_	De Gors 39-105	7,50	69,0	61,4	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	68,6	45,3	--
DG 39-109_	De Gors 39-105	4,50	68,0	56,8	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	4,50	67,8	63,1	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	7,50	67,7	63,0	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	7,50	67,6	61,5	--
DG 39-107_	De Gors 39-105	4,50	67,5	60,9	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	4,50	67,5	61,0	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	1,50	67,4	60,3	--
DG 39-108_	De Gors 39-105	7,50	67,2	59,8	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	67,2	49,7	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	67,1	50,7	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	4,50	66,9	64,4	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	7,50	66,9	64,3	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	7,50	66,5	65,1	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	1,50	66,4	58,4	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	4,50	66,4	65,2	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	7,50	66,3	64,9	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	4,50	66,3	65,0	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	7,50	66,3	60,1	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	1,50	66,0	62,0	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	4,50	66,0	59,0	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	65,9	49,8	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	7,50	65,7	50,5	--
DG 39-108_	De Gors 39-105	4,50	65,7	58,4	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	7,50	65,7	49,8	--
DG 39-106_	De Gors 39-105	4,50	65,5	60,0	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	4,50	65,3	49,3	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	7,50	65,2	63,6	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	4,50	65,2	48,2	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	4,50	65,2	63,7	--
DG 4_B	De Gors 4	4,50	65,0	57,0	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	1,50	64,5	62,9	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	1,50	64,2	56,7	--
DG 18_B	De Gors 18	4,50	64,1	63,0	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	64,1	64,1	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	7,50	63,9	62,0	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	63,9	63,9	--
DG 16_B	De Gors 16	4,50	63,6	61,1	--
DG 18_B	De Gors 18	4,50	63,6	63,6	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	4,50	63,6	61,9	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	1,50	63,3	62,5	--
DG 14_B	De Gors 14	4,50	63,1	60,1	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	7,50	62,7	60,3	--
DG 12_B	De Gors 12	4,50	62,6	55,8	--
DG 18_A	De Gors 18	1,50	62,6	62,1	--
DG 4_A	De Gors 4	1,50	62,6	54,9	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	1,50	62,4	45,3	--
DH 51_C	De Houtsnip 51	7,50	62,3	52,8	--
DG 10_B	De Gors 10	4,50	62,3	54,5	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	1,50	62,3	61,2	--
DH 51_B	De Houtsnip 51	4,50	62,2	51,6	--
DG 8_B	De Gors 8	4,50	62,1	53,5	--
DK 13_B	De Karekiet 13	4,50	62,0	57,0	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	1,50	61,9	46,1	--
DH 49_C	De Houtsnip 49	7,50	61,8	52,3	--
DG 16_A	De Gors 16	1,50	61,8	60,7	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	4,50	61,8	59,4	--
DH 49_B	De Houtsnip 49	4,50	61,7	51,2	--
DH 47_C	De Houtsnip 47	7,50	61,5	50,3	--
DH 47_B	De Houtsnip 47	4,50	61,2	48,5	--
DG 14_A	De Gors 14	1,50	61,0	59,8	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	60,6	38,0	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	1,50	60,4	59,1	--
DG 18_A	De Gors 18	1,50	60,3	60,3	--
DG 12_A	De Gors 12	1,50	60,2	55,3	--
DG 10_A	De Gors 10	1,50	59,8	54,2	--
DG 8_A	De Gors 8	1,50	59,4	52,5	--
DH 51_A	De Houtsnip 51	1,50	59,2	51,4	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	59,0	35,9	--
DK 13_A	De Karekiet 13	1,50	58,9	55,4	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	1,50	58,6	57,0	--
DH 49_A	De Houtsnip 49	1,50	58,5	51,1	--
DH 47_A	De Houtsnip 47	1,50	58,2	48,3	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	57,4	35,8	--
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	57,1	41,7	--
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	56,6	38,0	--
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	56,6	41,1	--
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	56,2	37,9	--
ZB 50-60_C	Zeven Bosjes 50-60	7,50	56,1	50,9	--
DGG 14_B	De Geelgors 14	4,50	55,9	46,5	--
ZB 38-48_C	Zeven Bosjes 38-48	7,50	55,7	33,5	--
DGG 14_A	De Geelgors 14	1,50	55,3	46,5	--
DGG 8_B	De Geelgors 8	4,50	55,2	50,8	--
ZB 50-60_B	Zeven Bosjes 50-60	4,50	53,9	48,1	--
ZB 38-48_B	Zeven Bosjes 38-48	4,50	53,6	30,4	--
ZB 41_B	Zeven Bosjes 41	4,50	53,5	40,4	--
ZB 41_A	Zeven Bosjes 41	1,50	53,3	37,6	--
ZB 38-48_A	Zeven Bosjes 38-48	1,50	53,1	28,5	--
ZB 50-60_A	Zeven Bosjes 50-60	1,50	52,8	38,0	--
DGG 8_A	De Geelgors 8	1,50	51,5	50,4	--
DG 6_B	De Gors 6	4,50	51,0	51,0	--
DG 6_A	De Gors 6	1,50	49,0	49,0	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	4,50	65,2	65,2	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	7,50	65,1	65,1	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	4,50	65,0	65,0	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	7,50	64,9	64,9	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	4,50	64,4	64,4	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	7,50	64,3	64,3	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	64,1	64,1	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	63,9	63,9	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	4,50	63,7	63,7	--
DG 18_B	De Gors 18	4,50	63,6	63,6	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	7,50	63,6	63,6	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	4,50	63,1	63,1	--
DG 18_B	De Gors 18	4,50	63,0	63,0	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	7,50	63,0	63,0	--
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	1,50	62,9	62,9	--
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	1,50	62,5	62,5	--
DG 18_A	De Gors 18	1,50	62,1	62,1	--
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	1,50	62,0	62,0	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	7,50	62,0	62,0	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	4,50	61,9	61,9	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	7,50	61,5	61,5	--
DG 39-107_	De Gors 39-105	7,50	61,4	61,4	--
DG 39-106_	De Gors 39-105	7,50	61,4	61,4	--
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	1,50	61,2	61,2	--
DG 16_B	De Gors 16	4,50	61,1	61,1	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	4,50	61,0	61,0	--
DG 39-107_	De Gors 39-105	4,50	60,9	60,9	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	60,9	60,9	--
DG 16_A	De Gors 16	1,50	60,7	60,7	--
DG 18_A	De Gors 18	1,50	60,3	60,3	--
DG 39-110_	De Gors 39-105	4,50	60,3	60,3	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	7,50	60,3	60,3	--
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	1,50	60,3	60,3	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	7,50	60,1	60,1	--
DG 14_B	De Gors 14	4,50	60,1	60,1	--
DG 39-106_	De Gors 39-105	4,50	60,0	60,0	--
DG 39-108_	De Gors 39-105	7,50	59,8	59,8	--
DG 14_A	De Gors 14	1,50	59,8	59,8	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	4,50	59,4	59,4	--
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	1,50	59,1	59,1	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	4,50	59,0	59,0	--
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	58,8	58,8	--
DG 39-109_	De Gors 39-105	7,50	58,6	58,6	--
DG 39-108_	De Gors 39-105	4,50	58,4	58,4	--
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	1,50	58,4	58,4	--
DK 13_B	De Karekiet 13	4,50	57,0	57,0	--
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	1,50	57,0	57,0	--
DG 4_B	De Gors 4	4,50	57,0	57,0	--
DG 39-109_	De Gors 39-105	4,50	56,8	56,8	--
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	1,50	56,7	56,7	--
DG 12_B	De Gors 12	4,50	55,8	55,8	--
DK 13_A	De Karekiet 13	1,50	55,4	55,4	--
DG 12_A	De Gors 12	1,50	55,3	55,3	--
DG 4_A	De Gors 4	1,50	54,9	54,9	--
DG 10_B	De Gors 10	4,50	54,5	54,5	--
DG 10_A	De Gors 10	1,50	54,2	54,2	--
DG 39-111_	De Gors 39-105	7,50	54,1	54,1	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS opstelplaats ww verplaatst
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
DG 8_B	De Gors 8	4,50	53,5	53,5	--
DH 51_C	De Houtsnip 51	7,50	52,8	52,8	--
DG 8_A	De Gors 8	1,50	52,5	52,5	--
DG 39-111_	De Gors 39-105	4,50	52,5	52,5	--
DH 49_C	De Houtsnip 49	7,50	52,3	52,3	--
DH 51_B	De Houtsnip 51	4,50	51,6	51,6	--
DH 51_A	De Houtsnip 51	1,50	51,4	51,4	--
DH 49_B	De Houtsnip 49	4,50	51,2	51,2	--
DH 49_A	De Houtsnip 49	1,50	51,1	51,1	--
DG 6_B	De Gors 6	4,50	51,0	51,0	--
ZB 50-60_C	Zeven Bosjes 50-60	7,50	50,9	50,9	--
DGG 8_B	De Geelgors 8	4,50	50,8	50,8	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	50,7	50,7	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	7,50	50,5	50,5	--
DGG 8_A	De Geelgors 8	1,50	50,4	50,4	--
DH 47_C	De Houtsnip 47	7,50	50,3	50,3	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	49,8	49,8	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	7,50	49,8	49,8	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	49,7	49,7	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	4,50	49,3	49,3	--
DG 6_A	De Gors 6	1,50	49,0	49,0	--
DH 47_B	De Houtsnip 47	4,50	48,5	48,5	--
DH 47_A	De Houtsnip 47	1,50	48,3	48,3	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	4,50	48,2	48,2	--
ZB 50-60_B	Zeven Bosjes 50-60	4,50	48,1	48,1	--
DG 39-112_	De Gors 39-105	7,50	46,5	46,5	--
DGG 14_A	De Geelgors 14	1,50	46,5	46,5	--
DGG 14_B	De Geelgors 14	4,50	46,5	46,5	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	46,3	46,3	--
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	1,50	46,1	46,1	--
DG 39-112_	De Gors 39-105	4,50	45,5	45,5	--
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	1,50	45,3	45,3	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	45,3	45,3	--
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	41,7	41,7	--
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	41,1	41,1	--
ZB 41_B	Zeven Bosjes 41	4,50	40,4	40,4	--
ZB 50-60_A	Zeven Bosjes 50-60	1,50	38,0	38,0	--
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	38,0	38,0	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	38,0	38,0	--
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	37,9	37,9	--
ZB 41_A	Zeven Bosjes 41	1,50	37,6	37,6	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	35,9	35,9	--
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	35,8	35,8	--
ZB 38-48_C	Zeven Bosjes 38-48	7,50	33,5	33,5	--
ZB 38-48_B	Zeven Bosjes 38-48	4,50	30,4	30,4	--
ZB 38-48_A	Zeven Bosjes 38-48	1,50	28,5	28,5	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4: Resultaten indirecte hinder

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
DG 10_A	De Gors 10	1,50	48,3	40,6	13,0	48,3
DG 10_B	De Gors 10	4,50	49,2	41,4	13,0	49,2
DG 12_A	De Gors 12	1,50	48,6	40,9	17,3	48,6
DG 12_B	De Gors 12	4,50	49,3	41,5	12,5	49,3
DG 14_A	De Gors 14	1,50	49,0	41,2	17,5	49,0
DG 14_B	De Gors 14	4,50	49,6	41,8	13,6	49,6
DG 16_A	De Gors 16	1,50	49,6	41,5	17,2	49,6
DG 16_B	De Gors 16	4,50	50,0	42,0	13,4	50,0
DG 18_A	De Gors 18	1,50	47,4	38,5	16,3	47,4
DG 18_A	De Gors 18	1,50	50,3	42,0	17,0	50,3
DG 18_B	De Gors 18	4,50	47,6	39,1	26,7	47,6
DG 18_B	De Gors 18	4,50	50,5	42,3	16,9	50,5
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	48,6	40,7	21,2	48,6
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	46,7	38,3	19,7	46,7
DG 39-105_	De Gors 39-105	7,50	53,0	44,0	30,3	53,0
DG 39-105_	De Gors 39-105	4,50	50,0	40,7	27,8	50,0
DG 39-106_	De Gors 39-105	7,50	52,4	43,5	29,8	52,4
DG 39-106_	De Gors 39-105	4,50	47,9	39,1	27,6	47,9
DG 39-107_	De Gors 39-105	7,50	53,1	45,1	26,9	53,1
DG 39-107_	De Gors 39-105	4,50	51,8	43,6	25,0	51,8
DG 39-108_	De Gors 39-105	7,50	52,5	44,9	26,3	52,5
DG 39-108_	De Gors 39-105	4,50	51,2	43,4	25,0	51,2
DG 39-109_	De Gors 39-105	7,50	52,2	44,7	25,6	52,2
DG 39-109_	De Gors 39-105	4,50	50,9	43,4	24,1	50,9
DG 39-110_	De Gors 39-105	4,50	53,6	44,3	25,5	53,6
DG 39-111_	De Gors 39-105	7,50	50,3	43,2	20,9	50,3
DG 39-111_	De Gors 39-105	4,50	50,1	43,1	19,4	50,1
DG 39-112_	De Gors 39-105	7,50	45,0	38,2	16,5	45,0
DG 39-112_	De Gors 39-105	4,50	44,9	38,1	14,7	44,9
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	--	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	--	--	--	--
DG 39-113_	De Gors 39-105	7,50	43,6	36,7	16,2	43,6
DG 39-113_	De Gors 39-105	4,50	43,2	36,4	11,2	43,2
DG 4_A	De Gors 4	1,50	48,4	41,2	18,5	48,4
DG 4_B	De Gors 4	4,50	49,0	41,6	7,5	49,0
DG 6_A	De Gors 6	1,50	40,7	34,0	19,9	40,7
DG 6_B	De Gors 6	4,50	42,1	35,6	26,0	42,1
DG 8_A	De Gors 8	1,50	48,0	40,5	13,6	48,0
DG 8_B	De Gors 8	4,50	49,0	41,2	13,7	49,0
DGG 14_A	De Geelgors 14	1,50	44,7	37,8	13,0	44,7
DGG 14_B	De Geelgors 14	4,50	45,4	38,4	18,3	45,4
DGG 8_A	De Geelgors 8	1,50	44,3	37,6	10,8	44,3
DGG 8_B	De Geelgors 8	4,50	44,9	38,1	15,5	44,9
DH 47_A	De Houtsnip 47	1,50	42,3	33,9	17,5	42,3
DH 47_B	De Houtsnip 47	4,50	43,8	35,8	17,3	43,8
DH 47_C	De Houtsnip 47	7,50	45,0	37,0	18,3	45,0
DH 49_A	De Houtsnip 49	1,50	42,8	34,5	17,8	42,8
DH 49_B	De Houtsnip 49	4,50	44,4	36,4	17,5	44,4
DH 49_C	De Houtsnip 49	7,50	45,5	37,5	18,6	45,5
DH 51_A	De Houtsnip 51	1,50	43,3	35,1	17,8	43,3
DH 51_B	De Houtsnip 51	4,50	44,9	37,0	17,9	44,9
DH 51_C	De Houtsnip 51	7,50	46,0	38,0	19,0	46,0
DK 13_A	De Karekiet 13	1,50	42,1	31,2	22,5	42,1
DK 13_B	De Karekiet 13	4,50	44,1	33,1	25,6	44,1
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	7,50	51,0	41,2	28,4	51,0
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	4,50	50,8	40,8	27,1	50,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Aldi De Gors RBS
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
DK 55-309_	De Karekiet 55-309	1,50	48,7	38,4	23,6	48,7
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	7,50	50,8	41,4	27,2	50,8
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	4,50	50,6	41,1	25,3	50,6
DK 55-310_	De Karekiet 55-309	1,50	48,4	38,6	22,2	48,4
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	7,50	50,5	41,5	25,6	50,5
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	4,50	50,2	41,2	23,8	50,2
DK 55-311_	De Karekiet 55-309	1,50	47,8	38,7	20,9	47,8
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	7,50	50,2	41,5	24,2	50,2
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	4,50	49,8	41,2	22,5	49,8
DK 55-312_	De Karekiet 55-309	1,50	47,3	38,7	19,8	47,3
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	7,50	51,0	41,0	29,2	51,0
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	4,50	50,8	40,6	28,2	50,8
DK 55-313_	De Karekiet 55-309	1,50	48,8	38,2	24,8	48,8
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	7,50	49,1	38,5	29,3	49,1
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	4,50	49,0	38,0	28,6	49,0
DK 55-314_	De Karekiet 55-309	1,50	46,8	35,3	25,0	46,8
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	7,50	50,1	39,2	30,9	50,1
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	4,50	50,0	38,8	29,7	50,0
DK 55-315_	De Karekiet 55-309	1,50	47,5	36,0	26,1	47,5
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	7,50	47,8	36,9	28,5	47,8
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	4,50	47,4	36,3	27,5	47,4
DK 55-317_	De Karekiet 55-309	1,50	44,9	33,4	23,9	44,9
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	7,50	46,4	35,5	27,6	46,4
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	4,50	45,6	34,5	26,2	45,6
DK 55-318_	De Karekiet 55-309	1,50	43,2	31,8	22,6	43,2
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	7,50	46,5	39,7	5,1	46,5
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	4,50	46,2	39,4	2,6	46,2
DK 55-319_	De Karekiet 55-309	1,50	43,3	36,6	1,4	43,3
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	7,50	46,2	39,1	5,1	46,2
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	4,50	45,6	38,5	2,3	45,6
DK 55-320_	De Karekiet 55-309	1,50	43,1	36,0	1,2	43,1
ZB 38-48_A	Zeven Bosjes 38-48	1,50	37,7	31,3	-2,3	37,7
ZB 38-48_B	Zeven Bosjes 38-48	4,50	38,1	31,7	2,7	38,1
ZB 38-48_C	Zeven Bosjes 38-48	7,50	38,1	31,6	4,9	38,1
ZB 41_A	Zeven Bosjes 41	1,50	37,9	31,4	14,0	37,9
ZB 41_B	Zeven Bosjes 41	4,50	38,9	32,5	16,2	38,9
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	39,1	32,7	17,1	39,1
ZB 45-59_A	Zeven Bosjes 45-59	1,50	39,3	32,9	17,0	39,3
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	39,8	33,3	16,5	39,8
ZB 45-59_B	Zeven Bosjes 45-59	4,50	40,1	33,6	16,5	40,1
ZB 50-60_A	Zeven Bosjes 50-60	1,50	44,4	37,8	11,8	44,4
ZB 50-60_B	Zeven Bosjes 50-60	4,50	44,7	38,1	16,3	44,7
ZB 50-60_C	Zeven Bosjes 50-60	7,50	44,5	37,8	18,5	44,5
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	39,7	33,0	18,0	39,7
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	38,6	31,8	9,2	38,6
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	37,4	30,6	6,7	37,4
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	7,50	45,6	38,0	18,2	45,6
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	4,50	45,0	37,7	19,2	45,0
ZB 61-137_	Zeven Bosjes 61-137	1,50	43,4	35,9	19,2	43,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 10 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling

De Gors

Almelo

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

011106.20200101

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

auteur(s):

S.E.H. Lie MSc

planstatus

datum:

28-06-2021

opdrachtgever:

Akor Vastgoed Ontwikkeling

2 Inhoud

Inhoud

1. Inleiding **4**
- 1.1. Aanleiding 4
- 1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in? 4
- 1.3. Leeswijzer 5

2. Plaats en kenmerken van het project **6**
- 2.1. Plaats van het project 6
- 2.2. Kenmerken van het project 10

3. Kenmerken van de milieueffecten **13**
- 3.1. Geluid 13
- 3.2. Luchtkwaliteit 13
- 3.3. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid 14
- 3.4. Bodem en water 15
- 3.5. Ecologie 15
- 3.6. Cultuurhistorie en archeologie 16
- 3.7. Aanlegwerkzaamheden 17
- 3.8. Mitigerende maatregelen 17

4. Conclusie **18**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het winkelcentrum De Gors te Almelo zijn er voornemens om een Aldi supermarkt te vestigen. Een extra supermarkt is gewenst om het winkelcentrum te versterken. De supermarkt is beoogd ter plaatse van het huidige gezondheidscentrum aan de zuidwestzijde van het winkelcentrum. Na verplaatsing van het gezondheidscentrum naar het winkelcentrum zal het gebouw worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van een nieuwe Aldi.

De bouw van de supermarkt past echter niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Windmolenhoek - Groeneveld'. Op basis van de benodigde onderzoeken wordt de gewenste ontwikkeling door middel van een bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een supermarkt van 1.477 m^2 bvo. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit het conceptbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Winkelcentrum De Gors ligt in het zuiden van de stad Almelo in het Windmolenbroek. Het winkelcentrum is centraal gelegen in de woonwijk aan de doorgaande Leemslagenroute die onderdeel uitmaakt van het stedelijke fietsnetwerk. Aan de westzijde wordt het winkelcentrum begrensd door de wijkontsluitingsweg Zeven Bosjes.

Het plangebied beslaat de gronden van het huidige gezondheidscentrum en een deel van het naastgelegen park. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Ligging plangebied

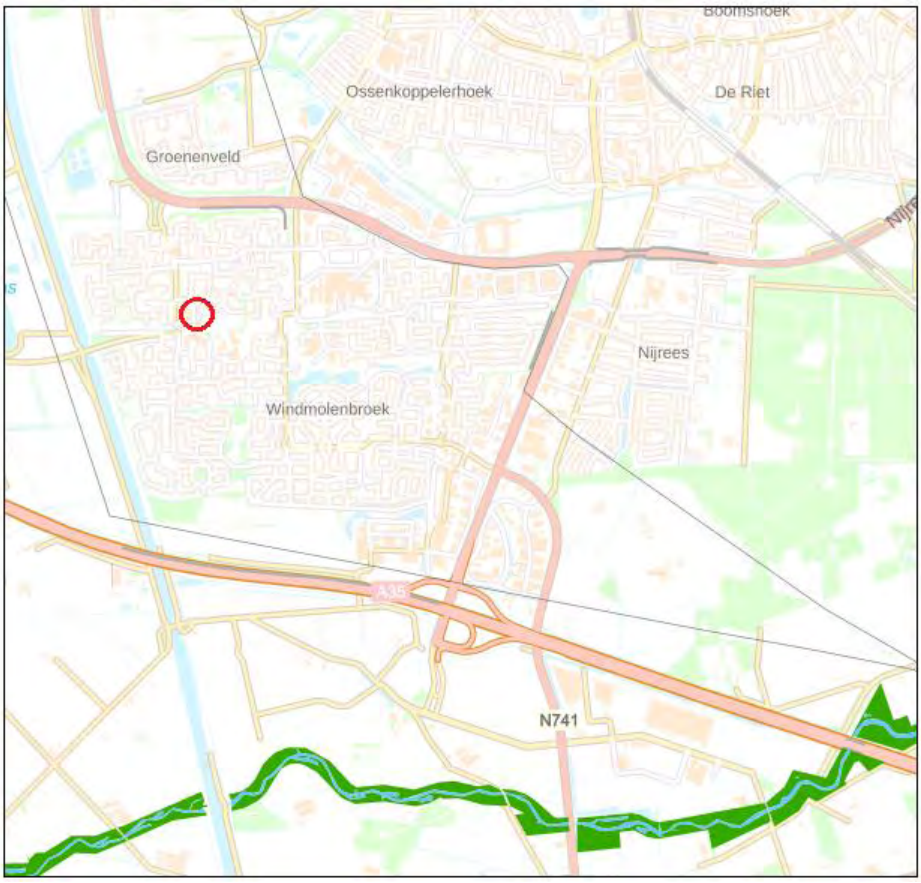
Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden
Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Windmolenbroek – Groeneveld' (vastgesteld op 08-06-2011) geen bestemming met waarden. Ook zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar en/of gebied met een beschermde status (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 8 kilometer afstand en betreft het gebied 'Wierdense Veld'. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (NNN)-gebied ligt circa 2 kilometer richting het noordoosten ten opzichte van het plangebied (figuur 2.3).

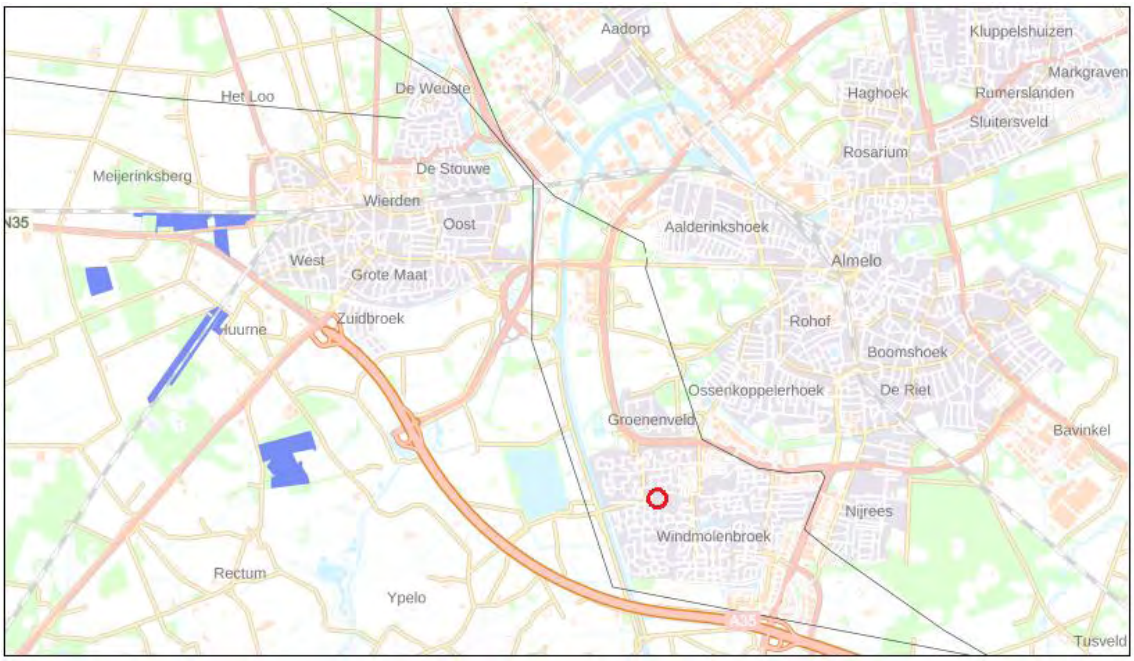
Het plangebied is tevens niet gelegen binnen stiltegebied en waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 2.4 en 2.5).



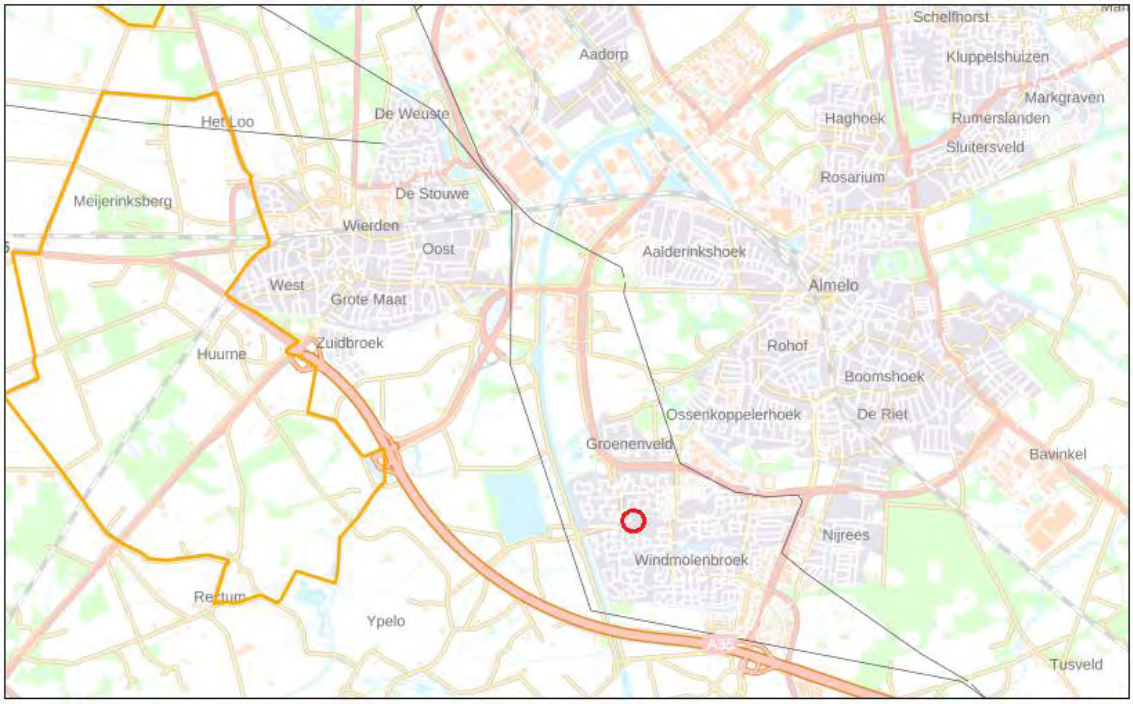
Figuur 2.2 Ligging plangebied (rode omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Aerius Calculator)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van NNN-gebied (bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van waterwingebieden (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.5 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebieden (bon: Provincie Overijssel)

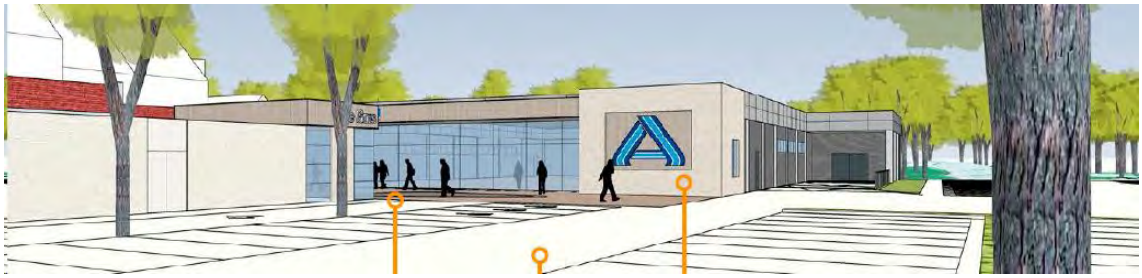
2.2. Kenmerken van het project

De nieuwe vestiging van de Aldi-supermarkt krijgt een oppervlakte van 1.477 m^2 (1.100 m^2 winkel en 377 m^2 magazijn/kantoor) en een hoogte van 5,6 m. Daartoe wordt het bestaande gezondheidscentrum gesloopt. Het gezondheidscentrum krijgt een plek in het bestaande winkelcentrum. De supermarkt wordt ingepast tussen de rijwoningen aan de noordzijde (De Gors 8-18) en de Leemslagenweg aan de zuidzijde. Een deel van het bestaande park zal eveneens worden bebouwd. Aan de zuidkant wordt een nieuw parkeerterrein aangelegd met 41 parkeerplaatsen. Tussen de parkeerplaatsen ligt een opstelplaats voor winkelwagens. Het terrein aan de oostzijde van het nieuwe gebouw zal groen worden ingericht en vormt op die manier een overgang naar het naastgelegen park.



Figuur 2.6 Schets inrichtingsvoorstel

Het gebouw zal worden georiënteerd naar de westzijde, richting het bestaande winkelcentrum. De entree van de winkel bevindt zich in de noordwesthoek van het gebouw. Het laden en lossen is gesitueerd aan de zuidzijde. Figuur 2.7 geeft een impressie van de nieuwe supermarkt. Materiaal en kleurgebruik is deels in de huisstijl van Aldi. De hoogte (5,6 meter) is significant lager dan de hoogte van het bestaande winkelcentrum en vergelijkbaar met de woningen aan de noordzijde. Door de landschappelijke inpassing van het gebouw door middel van beplanting rondom, zal het gebouw zich gemakkelijk voegen in de omgeving.



Figuur 2.7 Impressie supermarkt

Ontsluiting

Het verkeer wordt afgewikkeld op het kruispunt Zeven Bosjes - De Gors. Op basis van capaciteitsberekeningen is onderzocht of dit kruispunt over voldoende afwikkelingscapaciteit beschikt. Dit onderzoek is vastgelegd in een memo en is opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat de gemiddelde wachttijd op een werkdag maximaal 12 seconden bedraagt en op een zaterdag 15 seconden. Deze wachttijden gelden voor het verkeer afkomstig van De Gors naar de Zeven Bosjes. Een dergelijke wachttijd is acceptabel. De wachttijd voor verkeer vanaf de Zeven Bosjes naar De Gors is beperkt (3 tot 4 seconden). Hier ontstaan geen wachtrijen. Op basis van de berekeningen wordt geconcludeerd dat het kruispunt in de toekomstige situatie, inclusief discountsupermarkt, over voldoende afwikkelcapaciteit beschikt. Wel vraagt de toegang van het parkeerterrein vanaf de Zeven Bosjes om een aanpassing om het bezoekersparkeren en vrachtverkeer efficiënt en veilig af te kunnen wikkelen. Voldoende aandacht dient hierbij ook uit te gaan naar het langzaam verkeer. Een aanpassing van deze toepassing is reeds in voorbereiding.

Parkeren

In de 'Parapluherziening parkeren' (vastgesteld 2018-06-05) wordt voor de parkeernormering verwezen naar de meest actuele CROW kencijfers. Dit zijn de kencijfers uit CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Een uitgangspunt dat in het gemeentelijk beleid is opgenomen, is dat er moet worden aangesloten bij het kencijfer voor stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. De Gors ligt in de rest bebouwde kom van Almelo. Voor dit gebied schrijft het gemeentelijk parkeerbeleid voor dat dient te worden voldaan aan de maximale kencijfers binnen de gegeven bandbreedte.

De te realiseren supermarkt (Aldi) wordt in publicatie 381 getypeerd als fullservice-supermarkt (de categorie 'discountsupermarkt' is in deze publicatie komen te vervallen). Het maximale kencijfer dat wordt gegeven is 6,4 parkeerplaatsen per 100 m^2 bruto vloeroppervlak (matig stedelijk, rest bebouwde kom).
Aangezien er in de Gors sprake is van een bestaand winkelaanbod en een bestaand parkeerterrein, zal er voor een aanzienlijk deel sprake zijn van dubbelgebruik van parkeerplekken (Veel bezoekers van de nieuwe supermarkt zullen ook één of meerdere andere winkels bezoeken, terwijl ze tijdens dit winkelbezoek maar één parkeerplek bezet houden). Met het oog op dit dubbelgebruik, is daarom besloten om voor de nieuwe supermarkt uit te gaan van een minimale parkeernorm, volgens dezelfde CROW-specificaties. Die norm is 4,0 parkeerplek per 100 m2 bvo.

De supermarkt heeft een bruto vloeroppervlak van 1.477 m^2 (1.100 m^2 winkelvloeroppervlak). De totale parkeerbehoefte van de supermarkt bedraagt dan 59 parkeerplaatsen.

Het plan voorziet in de realisatie van 41 nieuw ingerichte parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het gebied, daarnaast wordt het bestaande parkeerterrein uitgebreid van 54 parkeerplaatsen naar 60 parkeerplaatsen. In totaal worden er dus 47 nieuwe parkeerplaatsen aan het gebied toegevoegd. In 2016 is in het gebied rondom wijkcentrum De Gors een parkeeronderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten) blijkt dat op het drukste moment op de parkeerplaatsen direct rondom het wijkcentrum nog een restcapaciteit beschikbaar is van in totaal 32 parkeerplaatsen. Hiervan kan gebruik worden gemaakt. Daarmee is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig om de berekende parkeerbehoefte van 59 parkeerplaatsen op te vangen.

Er zal ook gedacht moeten worden aan het stallen van fietsen voor bezoekers die per fiets naar de supermarkt komen. Op basis van kencijfers van het CROW geldt dat per 100 m^2 minimaal 1,6 stallingsplekken aanwezig dienen te zijn (Fietsparkeerkencijfers, versie 3, 2019). Dit leidt tot een minimale stallingsbehoefte van 23 plaatsen. Het fietsparkeren is beoogd aan de noordzijde van de te realiseren winkel.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen
Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten
Voor zover bekend leiden de ontwikkelingen in de buurt, gezien de beperkte effecten, niet tot cumulatie van effecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Geluid

Er is een onderzoek inrichtingslawaai uitgevoerd om te onderzoeken of de vestiging van de nieuwe supermarkt past binnen de randvoorwaarden voor een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen. Uit het onderzoek blijkt dat de vestiging van de Aldi bij enkele woningen leidt tot overschrijding van de richtwaarden voor geluid, zoals deze worden aanbevolen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Uit maatregelenonderzoek blijkt dat het mogelijk is om maatregelen te treffen aan de winkelwagenverzamelplaats bij de ingang van de supermarkt. Door het verplaatsen en afschermen van de verzamelplaats, zijn de overschrijdingen van de richtwaarden door het nesten van winkelwagens opgelost.

Er resteren nog wel overschrijdingen van de richtwaarden. De richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau worden overschreden door met name verkeersbewegingen met personenauto's. De richtwaarden voor het maximaal geluidniveau worden overschreden door vrachtwagenbewegingen. Uit hoofdstuk 5 van het rapport blijkt dat er in redelijkheid geen maatregelen mogelijk zijn om deze overschrijdingen op te lossen.

De geluidniveaus voldoen wel aan de aanbevelingen uit stap 3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dit betekent dat de geluidniveaus niet leiden tot een onaanvaardbaar akoestisch klimaat.

De grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit worden bij een aantal woningen overschreden. Het bevoegd gezag kan de berekende geluidbelasting vastleggen in maatwerkvoorschriften. Voor het maximaal geluidniveau kan de Aldi voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Hiermee worden significant negatieve effecten vanuit het aspect inrichtingslawaai uitgesloten.

3.2. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de supermarkt bedraagt in totaal uit 1.725 mvt/etmaal waarvan 1% uit vrachtverkeer bestaat. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). Hieruit blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 1,37 µg/m³ en van fijn stof van 0,28 µg/m³. De fijn stof toename blijft onder de 1,2 µg/m³, de grens van 1,2 voor $N0_2$ wordt overschreden.

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1725
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,37**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,28**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Tabel 3.1 Resultaten NIBM-tool

Uit de NIBM-tool blijkt dat niet zondermeer gesteld kan worden dat de realisatie van de supermarkt niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de effecten van de supermarkt op de luchtkwaliteit te bepalen is onderzocht wat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de dichtstbijzijnde weg bedroegen. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Weezebeeksingel, ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool 2020 blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 17,5 µg/m³ voor NO_2, 16,6 µg/m³ voor PM_{10} en 10,1 µg/m³ voor $PM_{2,5}$.

De jaargemiddelde waarden voor stikstof zijn dermate laag dat een zeer lichte toename van 1,37 µg/m³ stikstof acceptabel is. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} lag op 6 dagen. De concentratie $N0_2$ zal toenemen tot 18,79µg/m³, de bijdrage van het plan leidt derhalve niet tot overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in tabel 3.1. Hierdoor is er ter plaatste van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Significant negatieve effecten worden vanuit het aspect lucht niet verwacht.

3.3. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Ten westen van het plangebied, aan de oostzijde van het kanaal, ligt een hogedrukaardgasleiding (N-531-30). De buisleiding heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar, het invloedsgebied bedraagt 70 meter. Het plangebied ligt op circa 450 meter afstand van deze leiding en ligt derhalve niet in het invloedsgebied.

Volgens de professionele risicokaart zijn er op grotere afstand van het plangebied risicovolle inrichtingen gelegen. Ter plaatse van het ziekenhuis is een drukvat met zuurstof aanwezig en aan de Weezebeeksingel is een LPG-tankstation gesitueerd. Beide risicobronnen liggen op een grote afstand zodat zij niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie ter plaatse van het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg of het water.

Verder zijn, overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen gelegen. Ook worden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water of het spoor. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

Risico's op rampen door klimaatverandering
Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Deze toename zal gecompenseerd worden door bovengrondse waterberging. Ook wordt op een deel van het nieuwe parkeerterrein een waterbufferzone aangelegd. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

3.4. Bodem en water

Bodem
Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek en een asbest in bodemonderzoek uitgevoegd. Deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 4 en 5 van het bestemmingsplan. In beide onderzoeken zijn lichte overschrijdingen aangetoond. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem niet noodzakelijk wordt geacht.

Water
Als gevolg van de ontwikkeling zal er een toename van verharding zijn. Op basis van de uitgangspunten van het waterschap is voor de beoogde ontwikkeling 230m^2 aan waterberging noodzakelijk. Voor de beoogde ontwikkeling is een advies waterberging opgesteld. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11 van het bestemmingsplan. In dit advies is gerekend met 40 mm in 75 minuten. Op basis van de bergingseis van 40 mm voor een verhard oppervlak van 1.699 m^2 moet 68 m^3 waterberging worden gerealiseerd.

Voor de ontwikkeling is gekozen om de waterberging door middel van infiltratie kratten te realiseren. Dan komt dit globaal neer op een krathoogte van ca. 0,50 m over een oppervlak van 68 m^2. (136 m^2 x 0,5 m= 68 m^3). In overleg is besloten om aan de voorzijde onder de terrein verharder de waterberging te realiseren. Het hemelwater zal na berging in het plangebied worden afgevoerd op de greppels langs de Leemslagenweg, die het water afvoeren richting de kwelsloot langs het Twentekanaal.
Ook worden ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.5. Ecologie

Gebiedsbescherming
Het plangebied bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Wierdense veld en ligt op een afstand van circa 8 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 2 kilometer afstand.

Vanwege de stedelijke ligging en de afstand tot natuurgebieden zijn directe negatieve effecten zoals areaalverlies en versnippering op voorhand uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. De nieuwe woningen worden gasloos gebouwd waardoor er geen gebouwemissies zijn. Dat

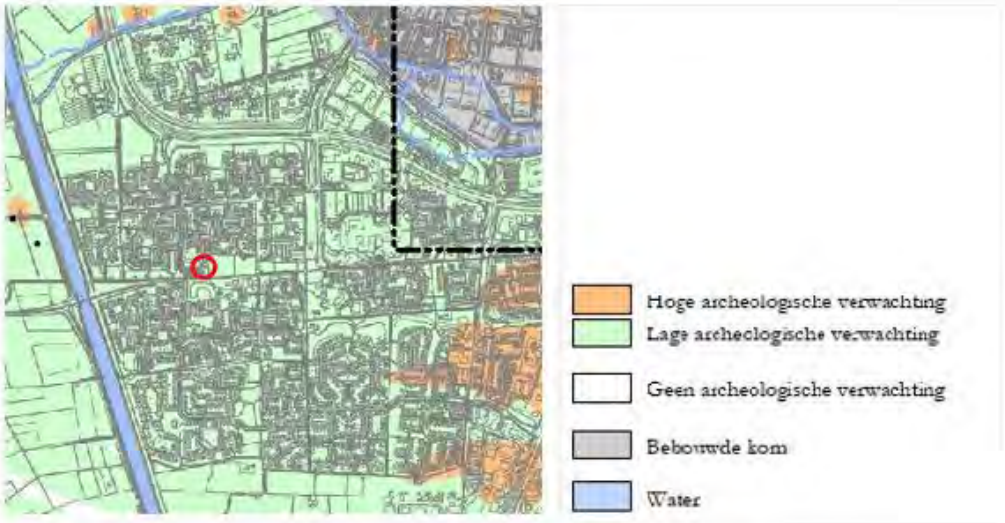
betekent dat het plan enkel stikstofemissies veroorzaakt als gevolg van de toename in verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie en in de sloop- en aanlegfase door het nodige gebruik van mobiele werktuigen en verkeersbewegingen. Om te berekenen hoe hoog de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied zal zijn als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling, is met AERIUS een berekening uitgevoerd. Deze berekening is te vinden in bijlage 6 van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Soortenbescherming
De huidige ecologische waarden worden vastgesteld aan de hand van een quickscan en een veldonderzoek. Dit is in bijlage 7 van het bestemmingsplan opgenomen. Er is vastgesteld dat de aanwezigheid van nationaal beschermde soorten is uitgesloten. De te slopen bebouwing bevat geen gaten waarin vleermuizen zich zouden kunnen ophouden. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt. Wel komen er algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze vogels is het van belang om te starten met werken buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen. Er kunnen daarnaast algemeen voorkomende beschermde zoogdieren voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat in provincie Overijssel een algemene vrijstelling van de Wet natuurbescherming.

Verder kan het niet worden uitgesloten dat het gebied van de uitbreiding en parkeerplaats van essentieel belang is als foerageer- en vlieggebied voor vleermuizen. Effecten op vleermuizen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie uitgevoerd. Deze is te vinden in bijlage 8 van het bestemmingsplan. Op grond van de veldanalyse worden effecten op vleermuizen uitgesloten; de realisatie en uitvoering van de ruimtelijke veranderingen in het gebied van winkelcentrum De Gors zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie
Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Almelo blijkt dat Windmolenbroek voor het merendeel een lage archeologische verwachting heeft. Op basis van deze verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien er bodemingrepen worden gedaan dieper dan 40 cm en meer dan 5 hectare. De bodemingrepen beslaan een kleiner oppervlak dan 5 hectare waardoor nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In het plangebied zijn daarnaast geen archeologische vindplaatsen of archeologische onderzoeken in de landelijke database Archis3 geregistreerd. Tevens zijn binnen het plangebied geen terreinen van archeologische waarden bekend.



Figuur 3.2 Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Almelo

Cultuurhistorie
In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

3.7. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.8. Mitigerende maatregelen

- Door de toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Dit zal gerealiseerd worden door middel van een waterbufferzone
- De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van algemene broedvogels te worden gestart of dient te worden gewerkt op een manier dat vogels niet tot broeden komen.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.

Bijlage 11 Advies Waterberging

Aldi WC de Gors, Almelo

Advies waterberging

INCITE PROJECTS

Project	Aldi winkelcentrum De Gors
Projectcode	AKO00120
Opdrachtgever	Akor
Opsteller	J. Steenbeeke
Datum	dinsdag 1 december 2020

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doel 4
1.3 Scope 4
1.4 Leeswijzer 4
2 Huidige situatie 5
2.1 Huidig- en toekomstig grondgebruik 5
2.2 Maaiveldhoogtes en grondwaterstanden 5
2.3 Bodem 5
3 Toekomstige situatie 6
3.1 Benodigde waterberging 6
3.2 Soort waterberging 6
4 Mogelijke inpassing 7

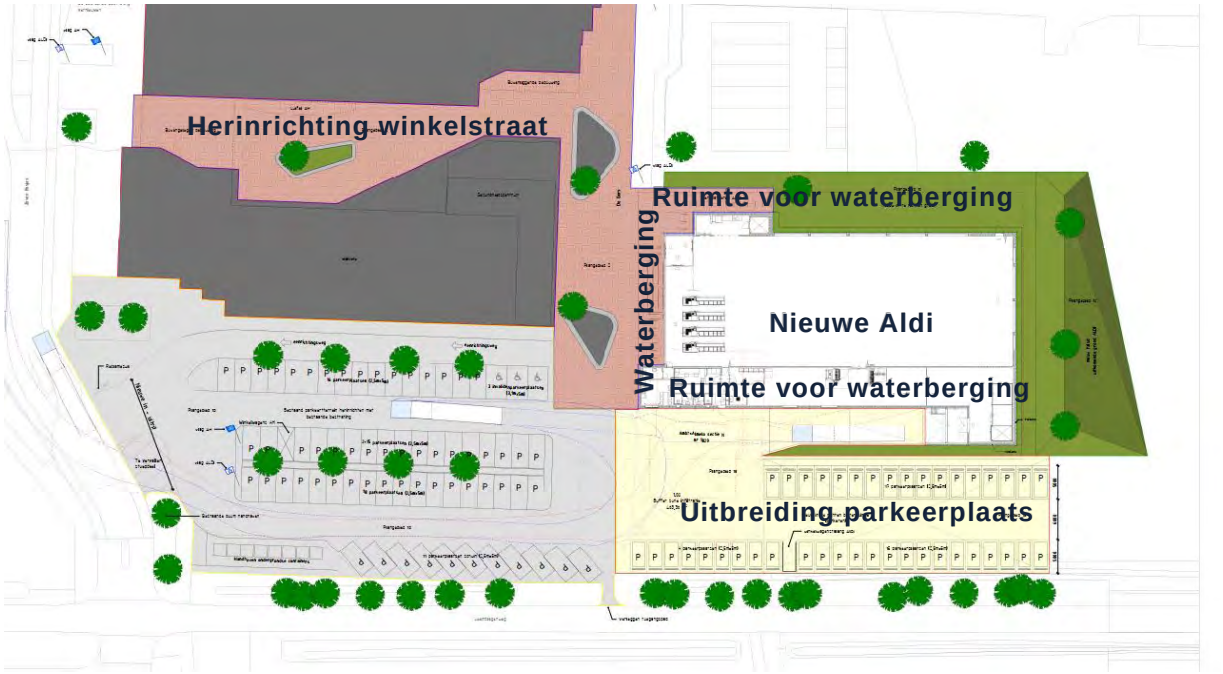
Bijlagen

1. Meetgegevens Peilbuizen
2. Mogelijke situering infiltratiekratten

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Aldi wil graag een vestiging openen in winkelcentrum Windmolenbroek (‘De Gors’). Akor is gevraagd onder andere de belangen van Aldi te behartigen en de plannen verder uit te werken. Het voorlopige ontwerp is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Aldi betreft nieuwbouw aan de zijde van het park, ter plaatse van het te slopen gezondheidscentrum. De ontwikkeling gaat tevens gepaard met uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen en herinrichting van de aanwezige winkelstraten.



Figuur 1: Voorlopig ontwerp upgrade en uitbreiding winkelcentrum De Gors



Figuur 2: huidige situatie

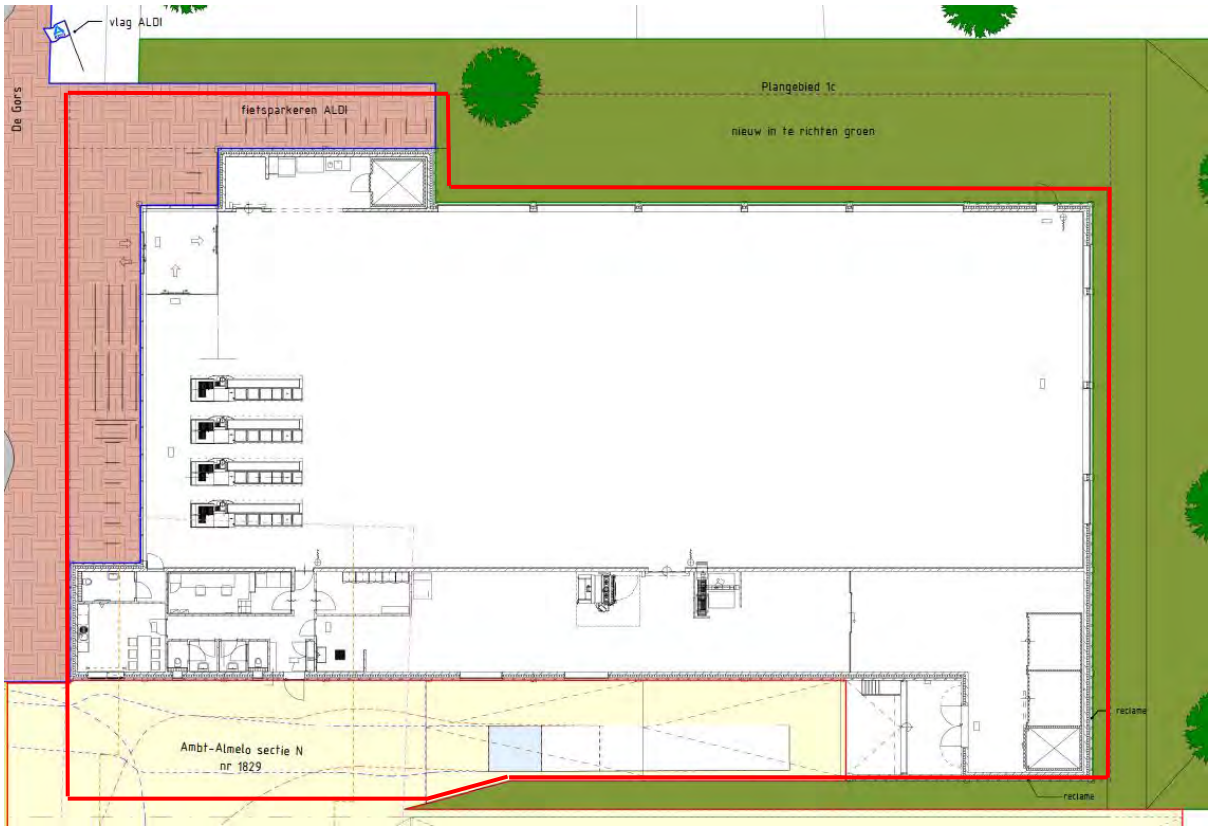
1.2 Doel

Doel van deze rapportage is antwoord te geven op de vraag hoe ontwikkelaar / de Aldi het beste invulling kan geven aan de volgende 2 ontwerpeisen van gemeente Almelo inzake de omgang met hemelwater:

1. *In binnenstedelijk plangebied (conform opgave waterschap Vechtstromen) moet een waterberging gerealiseerd worden van 40 mm in 75 minuten. Alleen bij hoge uitzondering een minimale waterberging realiseren van 20 mm in 75 minuten.*
2. *Benodigde (berekende) infiltratievoorzieningen of retentie aanleggen binnen de plangrenzen.*

1.3 Scope

Onderhavige rapportage gaat alleen in op waterberging van- en op het terrein dat straks in eigendom is- en blijft van de Aldi, zie onderstaande figuur, rode lijn. Overige te realiseren waterberging worden geacht niet van invloed te zijn op de aan te vragen omgevingsvergunning, onderdeel bouw.



Figuur 3: projectscope

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de voorgenomen plannen. In hoofdstuk 2 volgen de voorlopige conclusies en daarbij behorende bespreekpunten.

2 Huidige situatie

2.1 Huidig- en toekomstig grondgebruik

Het huidige grondgebruik is weergegeven in figuur 2 in par. 1.1. Met uitzondering van het te slopen gezondheidscentrum en tegel- en halfverharde paden door het park is het grootste gedeelte van de projectscope momenteel als onverhard park in gebruik. In het park staan bomen, liggen struwelen en graslanden / speelvelden met speelvoorzieningen. In het park liggen geen voorzieningen voor HWA omdat water vrij naar- en in het maaiveld kan infiltreren.

In de toekomstige situatie (zie figuur 3 in par 1.3) wordt binnen de scope een gebouw gerealiseerd en verhardingen t.b.v. de entree en een laad- en losplaats. Wijzigingen per gebruikstype staan per type in onderstaande tabel weergegeven:

nr	type	oppervlak bestaand	oppervlak nieuw	verschil
1	Gebouw	108 m2 (deel GZH)	1514 m2 (Aldi)	+1406 m2
2	Verharding met kolken	0 m2	293 m2 (entree + laad)	+293 m2
3	Groen en paden zonder kolken	1951 m2	252 m2	-1699 m2
	TOTAAL	**2059 m2**	**2059 m2**	

Uit de hierboven weergegeven tabel blijkt dat het verhard oppervlak met 1699 m2 toeneemt. Daarvoor moet overeenkomstig de eis van gemeente Almelo een waterberging worden gerealiseerd van 40 mm. Dit resulteert in een benodigde waterberging van 67,96 m3, afgerond 68 m3.

2.2 Maaiveldhoogtes en grondwaterstanden

Voor bepaling van de maaiveldhoogtes en grondwaterstanden is gebruik gemaakt van het grondwatermeetnet Twente (http://publiek.twentswaternet.mosgeo.com/). De dichtstbijzijnde peilbuis betreft peilbuis 19.03 aan de Fazant. Daarnaast is gebruik gemaakt van peilbuis 19.06 aan de Koperwiek, omdat deze peilbuis in tegenovergestelde richting ligt van peilbuis 19.03 (met het winkelcentrum daar midden tussen) en het feit dat deze peilbuis wat verder van het kanaal af ligt en daar minder invloed van ondervindt. Meetgegevens vanaf 2011 staan in onderstaande tabel weergegeven:

Peil in m. t.o.v. NAP	Pb 19.03	Pb 19.06	gemiddelde
Maaiveld	10.25 m. t.o.v. NAP	10.27 m. t.o.v. NAP	10.26 m. t.o.v. NAP
GHG	9.33 m. t.o.v. NAP	9.50 m. t.o.v. NAP	9.42 m. t.o.v. NAP
GLG	8.85 m. t.o.v. NAP	8.96 m. t.o.v. NAP	8.90 m. t.o.v. NAP
Normpeil	9.55 m. t.o.v. NAP	9.57 m. t.o.v. NAP	9.56 m. t.o.v. NAP

2.3 Bodem

Begin juli is door IDDS een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodem uitsluitend bestaat uit matig fijn zand (tot ten minste een diepte van 2,00 m. onder maaiveld. Over de verticale doorlatendheid (k-waarde) is vooralsnog niets bekend.

Tijdens veldwerkzaamheden is gebleken dat de grondwaterstand zich op 1,50 m. onder maaiveld bevond. Aangezien dit een momentopname betrof in een relatief droge periode, wordt verondersteld dat deze meting geen goede parameter betreft voor bepaling van de grondwaterstand en verder gebruik in deze rapportage.

3 Toekomstige situatie

3.1 Benodigde waterberging

Uit par. 2.2 blijkt dat de GHG gemiddeld 0,84 m. onder maaiveld ligt. De ruimte tussen GHG en huidig maaiveld mag benut worden voor waterberging. Geadviseerd wordt de bodem van het infiltratiesysteem boven of op de GHG (= ca. 0,84 m. onder maaiveld) aan te brengen.

De opdrachtgever heeft de wens waterberging te realiseren op het gedeelte aan de zuid-westzijde en deels aan de noordzijde van de te realiseren Aldi.
De beschikbare oppervlakken hier zijn van gevel tot kavelgrenzen:

- Gebied A - het zuidwestelijke deel, het laaddock, max. 134 m2;
- Gebied B - het noordwestelijke deel, het fietsparkeren, max. 162 m2.

Op basis van de bergingseis van 40 mm. moet een waterberging worden gerealiseerd:

Onderdeel	Oppervlak	Benodigde berging
Verharding bestaand gebouw	108 m2	4,32 m3
Uitbreiding Aldi t.o.v. GZH	1.406 m2	56,24 m3
Uitbreiding verharding	293 m2	11,72 m3
Totaal	**1.807 m2**	**72,28 m3**

3.2 Soort waterberging

Realisatie van waterberging m.b.v. infiltratiebuizen lijkt gezien de benodigde m3 niet realistisch. Bij toepassing van bijv. infiltratiebuizen Ø500 mm. (berging 0,196 m3 per strekkende meter buis) moet in totaal al 347 m1 worden aangebracht.

Gezien de beschikbare ruimte zijn infiltratiekratten een goed alternatief. Bij een minimale vrije ruimte van 0,50m vanaf de toekomstige gevels blijft er netto 124 m2 bij gebied A en 141 m2 over aan bergingsruimte bij gebied B, totaal is dit 265 m2. Naast de ruimte in het horizontale vlak moeten de kratten ook in het verticale vlak passen. In paragraaf 2.2 en 3.1 is te zien dat er tussen de GHG en het maaiveld ca. 0,84m aan ruimte is.

Het type krat moet afgestemd worden op de beschikbare ruimte en de toelaatbare belastbaarheid. Hierbij is gekozen voor de Dyka Rainbox Cube Channel. De afmetingen van deze krat zijn LxBxH: 800 x 800 x 320 mm. De netto inhoud van deze krat is conform leverancier **205 liter** (195 + 10 i.v.m. ½ bodemplaat). Dat betekent dat er totaal **353 kratten** nodig zijn, om de berging van **72,28 m3** te halen.

Het minimale gronddek dat dit type krat moet hebben, bij een maximale belasting van 40 ton, is 0,50m. Dat betekent dat dit type krat precies in het verticale profiel past. De bodemplaat van 40mm, die nog onder de krat komt, ligt dan net 20mm onder de theoretische GHG.

Onderdeel	Geschatte hoogte t.o.v. NAP
Gemiddeld maaiveld	10,26+
Bovenkant infiltratiekrat	9,76+
Onderkant infiltratiekrat	9,44+
GHG	9,42+
Bodemplaat infiltratiekrat	9,44+ – 9,40+

Het benodigde oppervlak voor 353 kratten is 225,92 m2 (0,64 m2 per krat). Deze kratten zijn in te passen in de beschikbare ruimte van 265 m2.

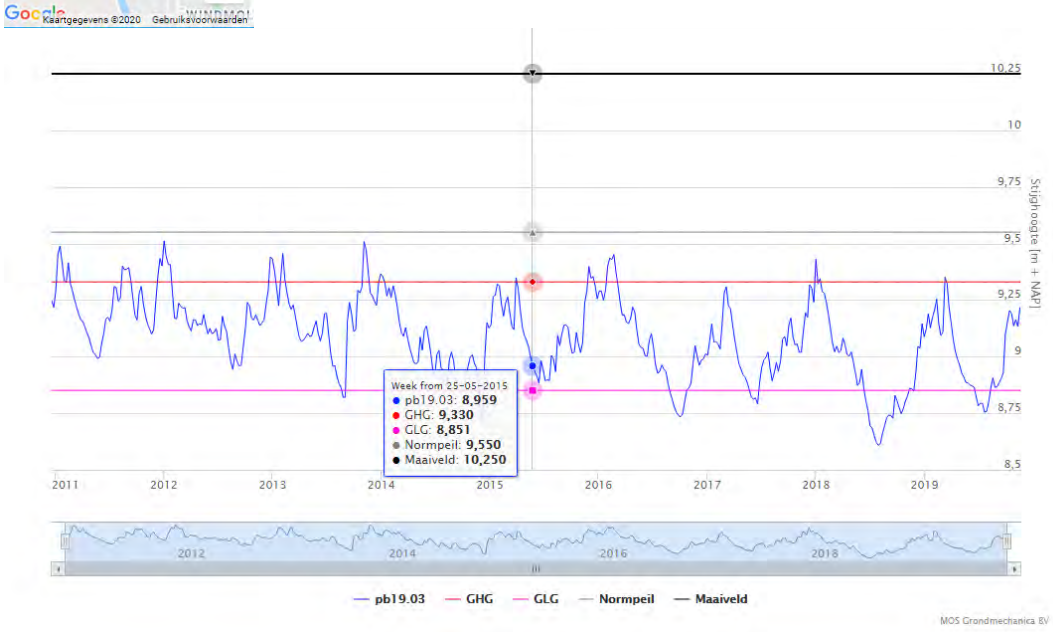
Op het krattenveld moeten ook putwanden en opzetstukken met aansluitingen geplaatst worden. Hiermee blijven de krattenvelden reinig- en inspecteerbaar en worden tevens ontlucht. Let wel dat deze inspectiemogelijkheden wellicht een mindere belastbaarheid kunnen hebben dan de eerdergenoemde 40 ton.
Tot slot dienen beide velden met elkaar verbonden te worden om het water evenredig te kunnen verdelen. De aansluiting zal dan deels onder de bebouwing (kantine) komen.
Voor de volledige gegevens van het product en de plaatsingsvoorschriften: Dyka Rainbox Cube

4 Mogelijke inpassing

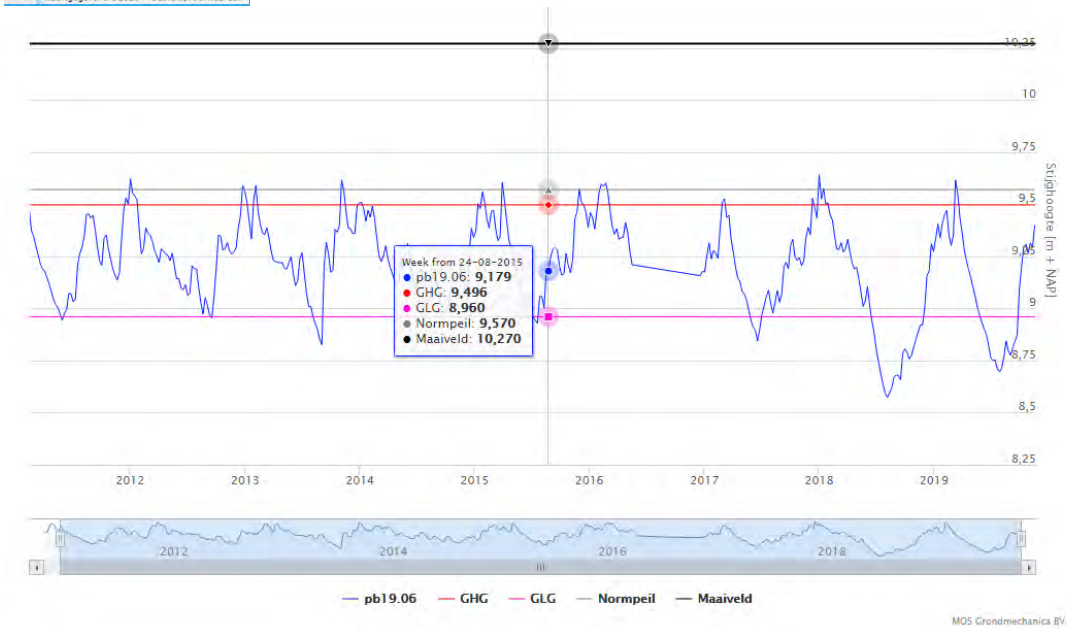
Zie voor de mogelijke inpassing van het benodigd krattenveld binnen de beschikbare ruimte bijlage 2.

Bijlage 1: meetgegevens Peilbuizen









Bijlage 2 – Mogelijke situering infiltratiekratten

191 kratten
afm 800x800x320mm (bxlxd)
= 191 x 0,205m3 = 40,795 m3
Rainbox Cube Channel

154 kratten
afm 800x800x320mm (bxlxd)
= 168 x 0,205 m3 = 31,57 m3
Rainbox Cube Channel

OPMERKINGEN
- type infiltratiekratten 800x800 mm. ter goedkeuring leverancier (i.v.m. aslasten / belasting vrachtwagen)
- bij min. 0,50m gronddekking tot 40ton toegestaan, m.u.v. eventuele inspectieschachten

1723,5

N 1829

223,1m²

P P P P P P P P

Legenda

nieuwe perceelsgrens Aldi

overige (vervallen) perceelsgrenzen

0 2.0 4.0 6.0 8.0m
schaal 1:200

Opdrachtgever:
AKOR

Project:
Herinrichting Winkelcentrum de Gors

Onderwerp:
Definitief legplan infiltratiekratten

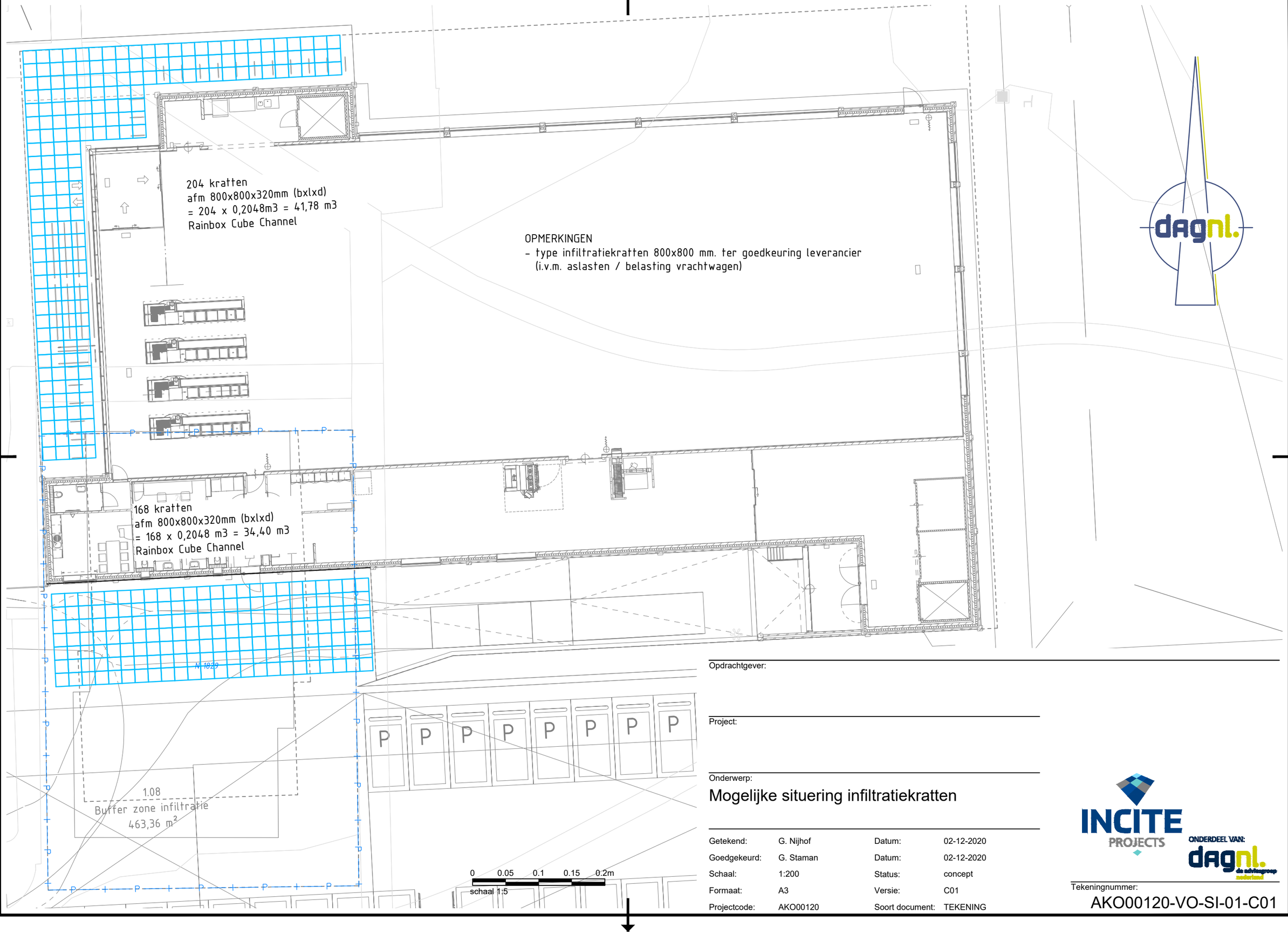
Getekend:	J. Steenbeeke	Datum:	30-06-2021
Goedgekeurd:	G. Nijhof	Datum:	30-06-2021
Schaal:	1:200	Status:	definitief
Formaat:	A3	Versie:	D01
Projectcode:	AKO00120	Soort document:	TEKENING

INCITE PROJECTS
ONDERDEEL VAN: dagnl. de adviesgroep nederland

Tekeningnummer:
P00024-VO-RI-01-D01

...\P00024\CT ONTWERP\2_VO\MODELS\M_P00024-VO-RI - Berging bij Aldi.dwg

Bijlage 12 Mogelijke situering infiltratiekratten



OPMERKINGEN
- type infiltratiekratten 800x800 mm. ter goedkeuring leverancier (i.v.m. aslasten / belasting vrachtwagen)

Opdrachtgever:

Project:

Onderwerp:

Mogelijke situering infiltratiekratten

Getekend:	G. Nijhof	Datum:	02-12-2020
Goedgekeurd:	G. Staman	Datum:	02-12-2020
Schaal:	1:200	Status:	concept
Formaat:	A3	Versie:	C01
Projectcode:	AKO00120	Soort document:	TEKENING

INCITE PROJECTS

ONDERDEEL VAN: dagnl. de adviesgroep nederland

Tekeningnummer:

AKO00120-VO-SI-01-C01

...\AKO00120\CT ONTWERP\2_VO\MODELS\M_AKO00120-VO-variant zware klasse.dwg

Bijlage 13 Planaanpassingen aan de hand van 1e bijeenkomst

Revitalisering winkelcentrum De Windmolenbroek (De Gors) met uitbreiding van Aldi supermarkt te Almelo.

Planaanpassingen aan de hand van 1e bijeenkomst Omwonenden d.d. 16-09-2019 en 2e bijeenkomst Omwonenden d.d. 26-05-2021.

1e bijeenkomst Omwonenden d.d. 16-09-2019

Op 16 september 2019 is door de ontwikkelaar en de VvE winkeliers De Gors, een eerste informatiebijeenkomst voor de omwonenden georganiseerd.

Aan het eind van deze informatiebijeenkomst is aan de aanwezigen gevraagd een vragenformulier in te vullen. Hieruit bleek dat de plannen positief waren ontvangen en zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

Speelplaats en groen

- Meer groen en zitplekken in de directe omgeving
- Speelmogelijkheden voor de kinderen in het park, niet bij de winkels

Verkeer

- Geen betaald parkeren
- Laden/lossen Aldi doortrekken op Zeven Bosjes
- Meer invalideparkeerplaatsen

Hangplekken

- Voorkomen hangplaats voor jongeren, zodoende geen dakterras op Aldi

Tevens is de vraag gesteld 'Welke inpassing van de nieuwe supermarkt in het park spreekt u het meeste aan?

- Reacties: zowel voorstanders voor transparant en zichtbaar, als inpassing in het groen en geen voorkeur.

2e bijeenkomst Omwonenden d.d. 26-05-2021

Het vernieuwde plan is in een 2e bijeenkomst op 26 mei 2021 opnieuw aan de omwonenden gepresenteerd.
Deze bijeenkomst is door de Corona een combinatiebijeenkomst van online – en fysiek aanwezigen geworden. De presentatie is onder de luifel in het winkelcentrum gehouden, waar met 1,5 meter afstand diverse geïnteresseerden aanwezig konden zijn. Daarnaast konden de overige geïnteresseerden, middels een cameraopstelling met livestreamverbinding, met de bijeenkomst meekijken en per chat reageren en vragen stellen.

In het kader van de gemaakte opmerkingen van de bijeenkomst d.d. 16-09-2019 zijn onder andere de volgende aanpassingen gedaan:

Speelplaats en groen

- Zowel in de winkelzone, als in te upgraden zuidelijk parkeerzone groenperken en bomen opgenomen. In de extra, ten behoeve van de komst van de Aldi, toe te voegen parkeerzone zijn ook groenperken en meerdere bomen opgenomen. Daarnaast worden de parkeerplaatsen in graskeien uitgevoerd. Tevens wordt ter

plaatse van de achtergevel van de nieuwe Aldi, aan draad op te groeien groen toegevoegd.
- In de winkelzone wordt een groenzone gecombineerd met rondom lopende zitbanken.
- In overleg met de gemeente is gekozen om de speelgelegenheid in het park te handhaven en op te nemen in het aangepaste plan.

Verkeer
- Onbetaald parkeren blijft ook het uitgangspunt in de vernieuwde plannen.
- Er komt een in- / uitrit aan de Zevenbosjes ter plaatse van de zuidelijk gelegen parkeerzone, waar de vrachtwagens ten behoeve van de Aldi rechtstreeks naar de Aldi kunnen rijden, steken, achteruit inrijden, laden/lossen en vooruit weg kunnen rijden naar de Zevenbosjes.
- Er worden enkele invalideparkeerplaatsen extra aan de al aanwezige invalideparkeerplaatsen toegevoegd.

Hangplekken
- Het ontwerp met een hellingbaan aan de achterzijde van de Aldi en een dakterras op de Aldi is, door de nodige opmerkingen, komen te vervallen. In het vernieuwde plan wordt de achtergevel van de Aldi vergroend. Hierdoor is een belangrijke potentiele hangplaats voor jongeren voorkomen.

Aan het eind van de 2e informatiebijeenkomst d.d. 26-05-2021 is wederom aan zowel de online – als aan de fysiek aanwezigen gevraagd een vragenformulier in te vullen.
De enquetelijst met reacties is hier als bijlage toegevoegd.

Ook hieruit bleek dat de plannen op een enkeling na positief waren ontvangen. De meeste opmerkingen zijn ter kennisname. Een enkele opmerking betreft het toevoegen van fietsenrekken bij het winkelcentrum, extra op de te realiseren fietsenrekken voor en naast de nieuwe Aldi.

In het kader van de enkele gemaakte opmerkingen van de bijeenkomst d.d. 26-05-2021 wordt de volgende aanpassing gedaan:

Extra fietsenrekken
- In de verdere uitwerking van het plan worden, waar mogelijk, fietsenrekken ter plaatse van beide ingangen van het winkelcentrum opgenomen.

Bijlage 14 2e Omwonenden bijeenkomst dd 26-06-2021

2e Omwonenden bijeenkomst d.d. 26-05-2021 "Revitalisering winkelcentrum Windmolenbroek met uitbreiding vestiging Aldi

ID	Wat is uw naam?	Woont u in de wijk Windmolenbroek?	Woont u grenzend aan het winkelcentrum?	Bent u voorstander van het renoveren en uitbreiden van het winkelcentrum?	Zo ja, wat spreekt u aan?	Zo nee, wat zijn uw opmerkingen en adviezen?	Heeft u verder nog opmerkingen of vragen?
Evaluatie - Online aanwezigen							
1	Reactie 1	nee	nee	ja	ziet er netjes uit en zal winkelcentrum een uplift geven		nee. heldere en duidelijke presentatie
2	Reactie 2	ja	nee	ja	De winkelvoorziening voor het Windmolenbroek is nooit meegegroeid met het aantal inwoners. Het werd tijd dat er nu eens wat aan gebeurt. Jammer dat de plannen van enkele jaren geleden om een winkelcentrum centraler in de wijk, bij het wijkcentrum in de buurt, niet gerealiseerd kon worden		Goede zaak om inwoners via dit soort bijeenkomsten te betrekken bij de ontwikkeling. Vaker c
3	Reactie 3	ja	ja	ja	Voor de grootste wijk van Almelo, is het beslist noodzakelijk het wc op te frissen. Dat komt het leefgenot ten goede.		
4	Reactie 4	ja	ja	ja	Voor de grootste wijk van Almelo is 1 supermarkt te weinig. Huidige winkelcentrum is verouderd en ziet er niet uit.	Ik hoop dat wij aan de Zeven Bosjes geen parkeer overlast krijgen zoals op de Schelfhorst. Wat dat betreft heb ik gemengde gevoelens wat betreft de uitbreiding.	Presentatie was duidelijk en goed georganiseerd.
5	Reactie 5	ja	nee	ja	aldi op loopafstand		
6	Reactie 6	ja	nee	ja	Het mag wel wat moderner.		Jammer dat het een Aldi wordt, deze zitten er genoeg in de nabije omgeving. Liever hadden we de Lidl of Nettorama gezien, deze zitten niet in de omliggende wijken. Daarnaast zou een speeltoestel voor jonge kinderen nog wel een toevoeging zijn op het binnenplein, in een hoekje in het zicht van de zitplaatsen o.i.d. Jullie benoemen dat er een speeltuin aangrenzend is, maar deze is absoluut niet voor jonge kinderen. Voor hun wordt het aanzienlijk leuker om mee te gaan naar de winkel als ze tussendoor even kunnen spelen.
7	Reactie 7	ja	ja	ja	Het winkelcentrum zal er een stuk beter uit zien en het is fijn een ander soort supermarkt erbij.		In de huidige situatie fietst iedereen te pas en te onpas door het winkelcentrum. Ik begrijp dat er fietsenrekken bij de Aldi komen maar niet in de rest van het winkelcentrum. Daardoor blijft iedereen er maar doorheen fietsen. Is daar nu geen oplossing voor? Ik ben zelf al een paar keer bijna aangereden door fietsers. Dat bordje met verboden te fietsen helpt absoluut niet. Een oplossing zou fijn zijn.
Evaluatie - Fysiek aanwezigen							
8	Reactie 8	nee	nee	ja			
9	Reactie 9	ja	nee	ja	Frisse uitstraling gevels e.d. & nieuwe bestrating / inrichting		let op routing bevoorrading vrachtverkeer winkels!
10	Reactie 10	nee	nee	ja		Wij staan met onze visverkoopwagen op de hoek Gors-Zevenbosjes. Mijn vraag was of ik geen hinder zou ondervinden met het bord van de Aldi en dat er geen containers op onze plaats.	
11	Reactie 11	ja	nee	ja	Veel groen & Goede uitstraling & Aldi groen aan de achterkant		Tip: let op bij de werkzaamheden dat ook mensen met rollators en scootmobielen veilig en makkelijk een winkel in kunnen.
12	Reactie 12	ja	ja	nee		Wat is de noodzaak van een extra supermarkt? Geen uitbreiding woonwijk + geen extra inwoners. Een bestaande Aldi staat op hemelsbreed minder dan 500 m.De parkeerplaats is nu (de afgelopen 20 jaar) nooit voor 100% gevuld.	
13	Reactie 13	ja	nee	ja	Ordelijker winkelcentrum & Aanzuigende werking door Aldi & Drukker en gezelliger winkelcentrum		
14	Reactie 14	ja	nee	ja	Verbetering		nee

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan De Gors Almelo met identificatienummer NL.IMRO.0141.00061-BP21 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bestaand(e) (bebouwing en gebruik):

- legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 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;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwlaag:

een 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;

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 bruto-vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, zowel op de begane grond als op de verdieping;

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 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;

1.20 gebouw:

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

1.21 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.22 kinderopvang

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint;

1.23 maatvoeringsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak de grens aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximum bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden, etc.;

1.24 ondergeschikte functie:

een functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.25 prostitutie:

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

1.26 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;

1.27 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00061-BP21) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.28 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.29 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.30 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar niet tegenaan gebouwd gebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

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 peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. uitsluitend een supermarkt;
b. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen en met dien verstande dat alle functies zich op de begane grond bevinden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bruto-vloeroppervlakte van de supermarkt bedraagt maximaal 1.477 m^2;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,6 meter.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
a. de goothoogte en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3.30 meter;
b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 30 m^2;
c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen 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 van bouwwerken ten behoeve van verlichting bedraagt maximaal 10 meter;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

3.3 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;
f. de handhaving van de diversiteit van het bebouwingsbeeld;
g. de situering van het laden en lossen op het perceel.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdigheid

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.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het ingebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 onder a opgenomen bestemmingsomschrijving zonder:

a. de oprichting en instandhouding van de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels;
b. een waterberging van minimaal 40 mm/per m2 verhard oppervlakte en een vertraagde afvoer van 2,4l/s/ha.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Strijdigheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. geluidwerende voorzieningen;
c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen 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 van bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding en beveiliging bedraagt maximaal 10 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

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

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Algemeen verbod

Het is verboden opstallen en erven of delen daarvan en gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

6.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van horeca, prostitie en/of als seksinrichting.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bestemmingsplan:

a. voor afwijkingen ten aanzien van de in het bestemmingsplan gegeven maten (waaronder bouw- en maatvoeringsvlakken), afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van een supermarkt;
b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 3,5 meter hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m^3;
c. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevenheden, met dien verstande dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast, dat belangen van derden niet in redelijkheid worden geschaad en de vergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bestemmingsplan;
d. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

Voor de in artikel 3.1 genoemde functies geldt dat:

- op eigen terrein minimaal 41 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- op het bestaande parkeerterrein minimaal 6 parkeerplaatsen aan het gebied worden toegevoegd.

8.2 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.

8.3 Afwijkingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.

b. De vergunning als bedoeld in lid 8.3 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan De Gors Almelo.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Situatietekening

Boom van slechte kwaliteit
vervangingsopgave gemeente

VIS

bestaande speelplaats handhaven

A

B

Legenda

- Demarcatiegrens landschappelijke inrichting ROKA tbv nieuwe Aldi
- Bloemrijk gras / gazons
- Aanbrengen wandelpad Aansluiten op bestaand
- Aanbrengen verhoging
- Looppad rond de Aldi: Aanbrengen betontegels 1,00 m. breed. tegels 600x400x60 mm, kleur grijs
- Aanbrengen opsluitband 60x150mm kleur grijs
- Aanbrengen groeiplaatsvoorziening 6000x6000x830mm (100 mm onder GHG)
- Aanbrengen klimopwand, aan spandraden langs de gevel
- Hagen van Carpinus
- Bodembedekkend plantsoen nader te bepalen (DO-fase)

Sortiment bodembedekkend plantsoen

Nader te bepalen (DO-fase)

Opmerkingen

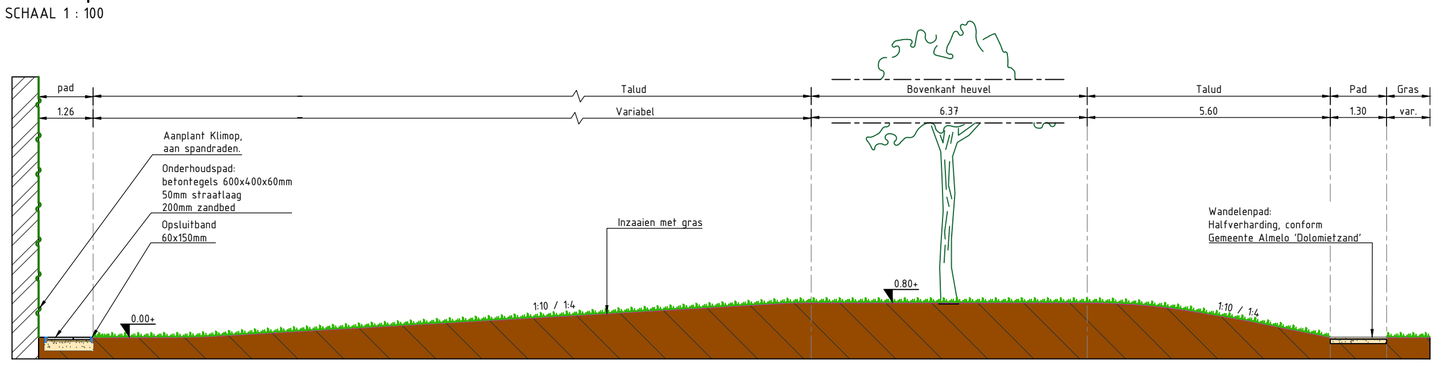
- zoveel mogelijk bomen op bestaande parkeerplaats, in park en langs Leemslagenweg handhaven
- kap 22 bomen 1e grootte
  kap 5 bomen 3e grootte
  Aanplanten 27 bomen 1e grootte

Bomen

- Fo – Fraxinus Ornus – 8 st.
- Fs – Fagus sylvatica – 4 st.
- AgL – Alnus glutinosa 'Laciniata' – 9 st.
- BuD – Betula utilis 'doorenbos' meerstammig – 6 st
- Ap – Acer palmatum meerstammig – 1 st.
- Pac 0-20 cm — Bestaande, te handhaven bomen met vermelding van soort en diameter
- Indicatie kroonbreedte na 40 jaar

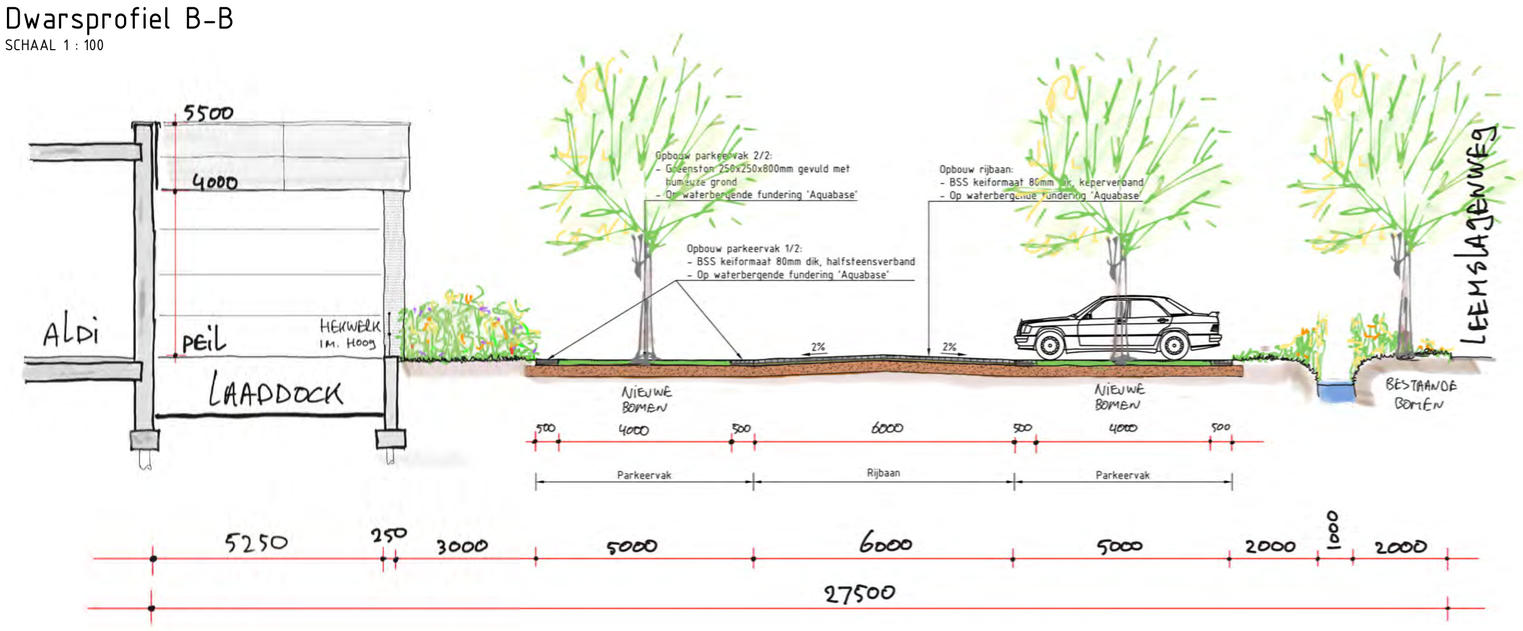
Dwarsprofiel A-A

SCHAAL 1 : 100



Dwarsprofiel B-B

SCHAAL 1 : 100



0 5 10 15 20m
schaal 1:500

Opdrachtgever:
Akor

Project:
Herinrichting winkelcentrum
De Gors

Onderwerp:
Landschappelijk inpassingsplan

Getekend:	R. Braker	Datum:	14-09-2021
Goedgekeurd:	G. Nijhof	Datum:	14-09-2021
Schaal:	1:500	Status:	Definitief
Formaat:	A2	Versie:	D02
Projectcode:	P00024	Soort document:	TEKENING

INCITE PROJECTS
ONDERDEEL VAN DAGNL. DE ADVIESGROEP NEDERLAND

Tekeningnummer:
P00024-VO-SI-01-D02

\\P00024\CT ONTWERP\1 VO\VMODELS\M_P00024-VO-SI – landschappelijke inpassing.dwg

Gemeente Almelo

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: B. Kooistra
Datum: 16 september 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies / UF

Collegevoorstel

Onderwerp	**Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool en ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde**
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	**Bespreekstuk**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**
Openbaar	**Openbaar**
Raadsvoorstel of raadsbrief	**Raadsbrief**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Beter Wonen heeft verzocht om herontwikkeling van de Acaciaschool en het gebied ten noorden daarvan, langs de Nachtegaalstraat. Deze ontwikkeling betreft twee gebouwen. In het bestaande voormalige schoolgebouw (met uitbreiding) wordt een zorgcomplex de Herbergier gevestigd, bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. En in het gebied ten noorden wordt een nieuw te bouwen wooncomplex gerealiseerd. Hierin wordt een Thomashuis gevestigd. Dit is een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning. Deze ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om die reden wordt het bestemmingsplan herzien. Voor beide gebouwen moet tevens een Hogere grenswaarde geluid worden verleend. Het college heeft besloten om voor deze herziening van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport op te stellen en het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde ter inzage te leggen.

Voorgesteld besluit

1. Op de locatie van de voormalige Acaciaschool en het gebied ten noorden, langs de Nachtegaalstraat respectievelijk een zorgcomplex en een bijzonder wooncomplex toe te staan;
2. Op basis van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (INT-78710), geen milieueffectrapport (MER) op te stellen voor het bestemmingsplan “Herontwikkeling Acaciaschool”;
3. Op grond van de Wet geluidhinder het voornemen uit te spreken hogere toelaatbare geluidsbelastingen van:
    - max. 57 dB als gevolg van wegverkeerslawaai van de Nachtegaalstraat – Schoolstraat toe te staan op de gevels van de wooneenheden van het Thomashuis;
    - max. 58 dB als gevolg van wegverkeerslawaai van de Nachtegaalstraat -Schoolstraat toe te staan op de gevels van de Herbergier;
    - max. 57 dB als gevolg van wegverkeerslawaai van de Nieuwstraat toe te staan op de gevels van de Herbergier.

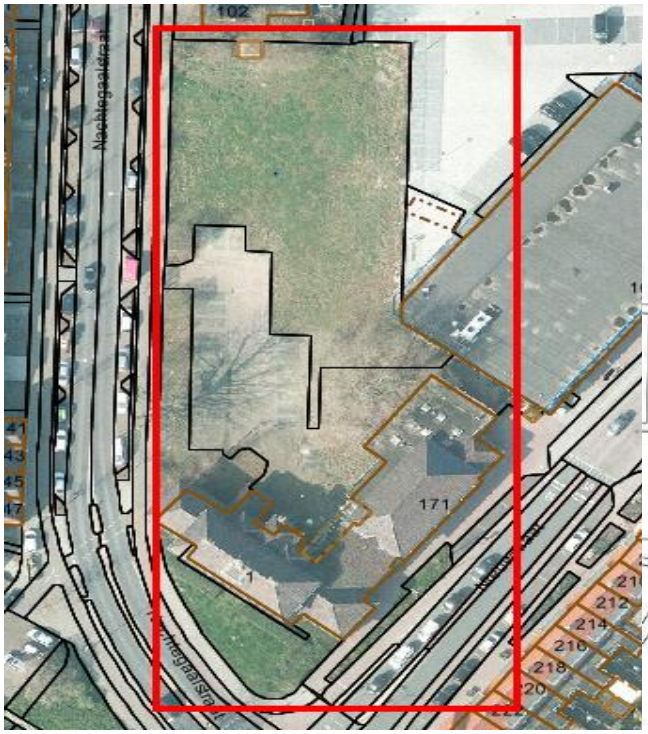
4. De hierbij behorende ontwerpbeschikking vaststelling hogere grenswaarden (INT-78741) vast te stellen en deze gelijk met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen;
5. Het ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Acaciaschool " (NL.IMRO.0141.00106-BP21) gedurende zes weken ter inzage te leggen;
6. De raad te informeren middels bijgaande raadsbrief.

Inleiding

Beter Wonen werkt al langere tijd aan plannen voor een nieuwe bestemming voor de voormalige Acaciaschool. Daarnaast is de wens om op het braakliggende terrein naast de school (ten noorden langs de Nachtegaalstraat) nieuwbouw te realiseren. Verzocht is om in het schoolgebouw een vestiging van de Herbergier te realiseren. Dit betreft een kleinschalige zorginstelling (16 eenheden) voor mensen met geheugenproblemen (dementie). Op het braakliggende terrein naast de school wil men het concept van een Thomashuis realiseren. Een Thomashuis is een kleinschalige woonvoorziening (9 eenheden) voor mensen met een verstandelijke beperking. Op basis van jurisprudentie is bij een Thomashuis sprake van een woonbestemming Bij beide concepten gaat het om zelfstandige ondernemingen, geleid door een ondernemer die zelf in de dienstwoning van het Thomashuis of de Herbergier woont.

Uw college heeft in de stuurgroep programma Nieuwstraatkwartier in mei 2019 positief gekeken naar de nadere uitwerking van dit initiatief. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is voor deze ontwikkeling voorbereid.

Plangebied
Het plangebied ligt in de wijk Nieuwstraatkwartier ten zuidwesten van het centrum van Almelo. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Nachtegaalstraat aan de westzijde en de Nieuwstraat aan de oostzijde. Zie ook het kader in de afbeelding hieronder.



Afb. 1 ligging plangebied


Afb. 2 beoogde situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan
Het plan bestaat uit twee onderdelen: herontwikkeling van het bestaande schoolgebouw met uitbreiding (Herbergier) en een nieuw bijzonder wooncomplex aan de achterzijde van het schoolgebouw langs de Nachtegaalstraat (Thomashuis). Het tuinontwerp krijgt een tweedeling, zodat de tuin twee aparte percelen zijn. Zie afbeelding 2 hierboven.

Herbergier
De Herbergier krijgt een "Maatschappelijke" bestemming en voldoet aan de criteria zoals genoemd in de Meetlat voor verzoeken tot vestiging woon-zorgaanbieders. Bij de vraag of vestiging gewenst is speelt met name het behoefte-vraagstuk een belangrijke rol. Initiatiefnemer heeft hiertoe een behoefte onderzoek laten uitvoeren. Daaruit blijkt dat deze ontwikkeling passend is. Dit wordt onderbouwd in de zorg-marktanalyse, die als bijlage 7 is opgenomen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Thomashuis
De bewoners van het Thomashuis voldoen aan de criteria van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners, wanneer er in ieder geval sprake is van het in belangrijke mate zelfstandig functioneren ten opzichte van de ondersteunende diensten en centrale voorzieningen én er geen sprake is van permanente begeleiding waardoor de bestemming “Wonen” hier van toepassing is.

Hogere grenswaarde
Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat een deel van de wooneenheden een hogere geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai van de Nachtegaalstraat-Schoolstraat en de Nieuwstraat gaat ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De berekende geluidsbelasting is op de (zij)gevels van de wooneenheden ten hoogste 58 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. Het treffen van maatregelen waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de wooneenheden zou kunnen worden gereduceerd, zijn niet voldoende doeltreffend ofwel er zijn bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard om deze maatregelen toe te passen.

Wel wordt bij de opzet van het plan een open plek tussen aanwezige bebouwing opgevuld en zal er afscherming van geluid plaatsvinden voor het achterliggende woongebied hetgeen een beter geluidklimaat tot gevolg heeft. Concluderend kan worden gesteld dat het verlagen van de maximale geluidsbelasting niet mogelijk is. De gevelbelastingen van een deel van de wooneenheden stijgt aldus boven de voorkeursgrenswaarden van 48 dB vanwege wegverkeerslawaai uit. De hoogst toelaatbare gevelbelastingen overeenkomstig de Wet geluidhinder en het gebiedsgericht geluidbeleid worden echter niet overschreden.

Herziening van bestemmingsplan
Er is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk voor deze ontwikkeling. De planvorming heeft plaatsgevonden, alle noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en beoordeeld. In de toelichting zijn alle relevante omgevingsaspecten uiteengezet. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het aspect geluid dient een beschikking voor een hogere grenswaarde te worden verleend.

Informeren omwonenden
Vanwege Covid-19 was het voor Beter Wonen niet mogelijk een fysieke bewonersavond te organiseren. Om die reden is er een nieuwsbrief naar alle omwonenden gestuurd om hen te informeren over de plannen.

Beoogd effect

Herbestemming van de Acaciaschool en het gebied ten noorden daarvan voor een respectievelijk kleinschalig zorgcomplex en een kleinschalige woonvoorziening.

Argumenten voor

1.1 Het bestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool draagt bij aan leefbaarheid in de wijk.
Deze binnenstedelijke transformatie van het leegstaande pand (en achterliggend terrein) past in het programma Nieuwstraatkwartier en draagt positief bij aan de wijkontwikkeling. In het Nieuwstraatkwartier is nog geen intramurale opvang voor mensen met geheugenproblemen. Opvang in de eigen wijk biedt voordelen.

2.1 De ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot nadelige milieugevolgen.
De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een aanmeldingsnotitie opgesteld. In de aanmeldingsnotitie is op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van deze informatie in de aanmeldingsnotitie kan geconcludeerd worden dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu zijn en er geen uitgebreidere m.e.r-procedure nodig is.

3.1 De hogere grenswaarde past binnen het beleidskader.
In het gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Almelo zijn de kaders aangegeven voor het toepassen van hogere grenswaarden. De locaties van de Herbergier en Thomashuis liggen binnen het gebied "Wonen", "Wonen – Werken". Voor dit type gebied geldt een bovengrens van (63 dB). Deze bovengrens wordt niet overschreden.

4.1 Het treffen van geluid reducerende maatregelen stuit op bezwaren of zijn niet voldoende doeltreffend.
Het college is op grond van de Wet geluidhinder bevoegd hogere grenswaarden (geluid) vast te stellen. Hogere grenswaarden kunnen slechts vastgesteld worden als maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel er overwegende bezwaren zijn in de zin van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

5.1 Dit is de eerste stap in de planologische procedure tot een onherroepelijk bestemmingsplan.
Om deze ontwikkeling zoals genoemd onder punt 1 toe te staan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De eerste stap is om het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid krijgt om een zienswijze in te dienen.

6.1 Het college informeert de raad actief over ruimtelijke besluiten
Met een raadsbrief wordt de raad over dit bestemmingsplan geïnformeerd en wordt uitvoering gegeven aan de actieve informatieplicht van het college aan de raad.

Kanttekeningen

1.1 Een goede zorgvoorziening kan een aanzuigend effect hebben.
Toekomstige bewoners van buiten Almelo kunnen niet worden geweigerd.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten (ambtelijke uren) voor de bestemmingsplanprocedure worden gefinancierd uit de te heffen leges. De financiële risico's worden afgedekt met een nog te sluiten planschadeovereenkomst. Deze dient ondertekend te zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan (in het kader van de economische uitvoerbaarheid).

Uitvoering

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde worden na het collegebesluit ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

Bijlagen

- Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling (INT-78710)
- Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool (INT-78717)
- Ontwerpbeschikking vaststelling hogere grenswaarden (INT-78741)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (INT-78716)
- Formulier hogere grenswaarden (INT-78742)
- Geluidsadvies ODT (INT-78740)
- Raadsbrief (RAAD-6863)

Procesinformatie

Intern overleg
Met alle relevante vakdisciplines heeft overleg plaatsgevonden. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen gebleken. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan besproken en in gezamenlijkheid vormgegeven met de programmamanager Nieuwstraatkwartier en Beter Wonen.

Afstemming met portefeuillehouder
Het collegevoorstel is in het afstemmingsoverleg Wonen en Ruimtelijke Ordening van wethouder Van Rees van 27 september 2021 besproken en heeft instemming. De stukken betreffende de hogere grenswaarden zijn per e-mail afgestemd met wethouder Van Mierlo en na aanpassing akkoord bevonden.

Directie-advies
B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Reguliere persconferentie.
- Raadsbrief ter informatie;
- Publicatie in de Staatcourant (bestemmingsplan) en het digitale gemeenteblad (bestemmingsplan en Hogere Grenswaarde);
- Digitaal ontsluiten via www.ruimtelijkeplannen.nl (bestemmingsplan);
- Verzending aan belanghebbenden (besluit Hogere Grenswaarde);

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Herontwikkeling Acaciaschool

NL.IMRO.0141.00106-BP21

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 De bij het plan behorende stukken 5
1.3 Ligging van het plangebied 6
1.4 Huidige planologische situatie 6
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 9
2.1 Omgeving plangebied 9
2.2 Huidige situatie plangebied 9

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 11
3.1 Ontwikkeling 11
3.2 Ontsluiting 15
3.3 Inpassing 15

Hoofdstuk 4 Beleidskader 17
4.1 Inleiding 17
4.2 Rijksbeleid 17
4.3 Provinciaal beleid 19
4.4 Regionaal beleid 22
4.5 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten 29
5.1 Vormvrije mer-beoordeling 29
5.2 Verkeer en parkeren 29
5.3 Wegverkeerslawaai 31
5.4 Bodemkwaliteit 31
5.5 Archeologie en cultuurhistorie 32
5.6 Ecologie 34
5.7 Externe veiligheid 37
5.8 Kabels en leidingen 39
5.9 Luchtkwaliteit 39
5.10 Bedrijven en milieuhinder 40

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 41
6.1 Waterbeheer en watertoets 41
6.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer 41
6.3 Huidige situatie 42
6.4 Toekomstige situatie 45

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten 47
7.1 Inleiding 47
7.2 Juridische systematiek 47
7.3 Verantwoording van de planregels 47

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 51

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53
9.1 Participatie 53
9.2 Overlegprocedure 53
9.3 Zienswijzen 53

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 2 Onderzoek wegverkeerslawaai herontwikkeling Acaciaschool

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek locatie Acaciaschool

Bijlage 4 Stikstofberekening aanlegfase

Bijlage 5 Stikstofberekening gebruiksfase

Bijlage 6 Quickscan flora en fauna Acaciaschool

Bijlage 7 Zorg marktanalyse

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 73
Artikel 1 Begrippen 73
Artikel 2 Wijze van meten 77

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 79
Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening 79
Artikel 4 Maatschappelijk 80
Artikel 5 Tuin - 1 83
Artikel 6 Wonen 84
Artikel 7 Verkeer 87
Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 89

Hoofdstuk 3 Algemene regels 91
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 91
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 92
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 93
Artikel 12 Overige regels 94

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 95
Artikel 13 Overgangsrecht 95
Artikel 14 Slotregel 96

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de herontwikkeling van de Acaciaschool en het perceel ten noorden daarvan. De ontwikkeling betreft de realisatie van twee gebouwen: de Herbergier (bestaande schoolgebouw met uitbreiding) een zorgcomplex bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. In het naastgelegen nieuw te bouwen complex wordt een Thomashuis gevestigd (ten noorden van het bestaande schoolgebouw langs de Nachtegaalstraat), een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning. De logeerkamer in zowel de Herbergier als het Thomashuis is in hoofdzaak bedoeld voor bezoekers.

De Herbergier

In een Herbergier leven mensen met geheugenproblemen zo gewoon mogelijk. Zij worden 'gast/bewoner/huisgenoot' genoemd en genieten van gastvrijheid. Zij kunnen uit alle lagen van de bevolking komen, want geheugenproblemen overkomen je ongeacht je achtergrond. Zij dragen bij op basis van hun persoonlijke mogelijkheden, waarbij er ook altijd plaats is voor hen die het met beperkte middelen moeten stellen. Solidariteit wordt hoog in het vaandel gedragen.

In een Herbergier werken mensen met gezond verstand en liefde voor de medemens. Zij zijn gasten/bewoners/huisgenoten nabij en geven invulling aan het contact met iemand die kwetsbaar is. Zij streven dagelijks naar een betekenisvolle invulling van de dag. Hun tijd gaat maximaal naar aandacht en minimaal naar papierwerk.

Twee zorgondernemers staan aan het roer en zijn verantwoordelijk voor het wonen en de zorg. Zij wonen ook in de Herbergier en scheppen de voorwaarden voor de rust en de huislijkheid. Zij zijn betrokken en bereikbaar voor iedereen. Zij richten hun zorgonderneming in volgens eigen inzichten, ervaringen en persoonlijkheid.

Het Thomashuis

Het Thomashuis is een kleinschalige woonvorm voor volwassenen met een verstandelijke beperking. In het Thomashuis wonen 8 à 9 bewoners met een verschillende zorgvraag.

De nadruk in een Thomashuis ligt op een zo gewoon mogelijk leven, waarin je als mens geen nummer bent maar een individu met eigen interesses, eigen maniertjes, eigen talenten. Elke bewoner heeft er een eigen kamer die van vloer tot plafond ingericht kan worden zoals je het zelf wilt. Het is hun thuis en thuis doe je je eigen ding. Het Thomashuis is een zelfstandige onderneming die geleid wordt door een stel zorgondernemers die zelf ook in het Thomashuis wonen.

De realisatie van beide complexen past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Rohof - Goossenmaat'. Op basis van de benodigde onderzoeken wordt de gewenste ontwikkeling door middel van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 De bij het plan behorende stukken

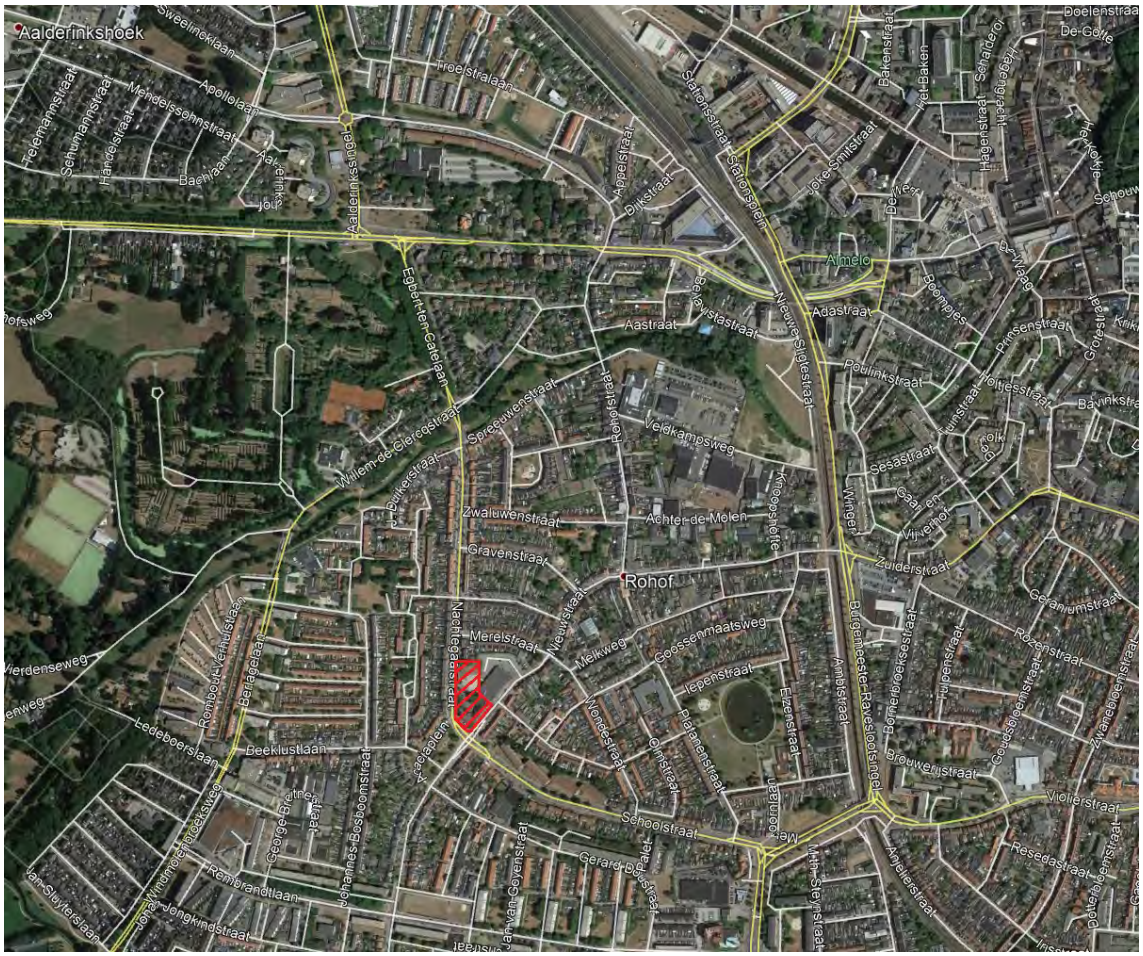
Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Acaciaschool' bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen behorend bij de gronden van het plangebied 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.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de wijk Nieuwstraatkwartier ten zuidwesten van het centrum van Almelo. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Nachtegaalstraat aan de westzijde en de Nieuwstraat aan de oostzijde. De Nieuwstraat vormt de centrale as door de wijk. De Nachtegaalstraat is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg. Het kruispunt Nieuwstraat - Nachtegaalstraat, direct ten zuiden van het plangebied, wordt gereguleerd door verkeerslichten. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

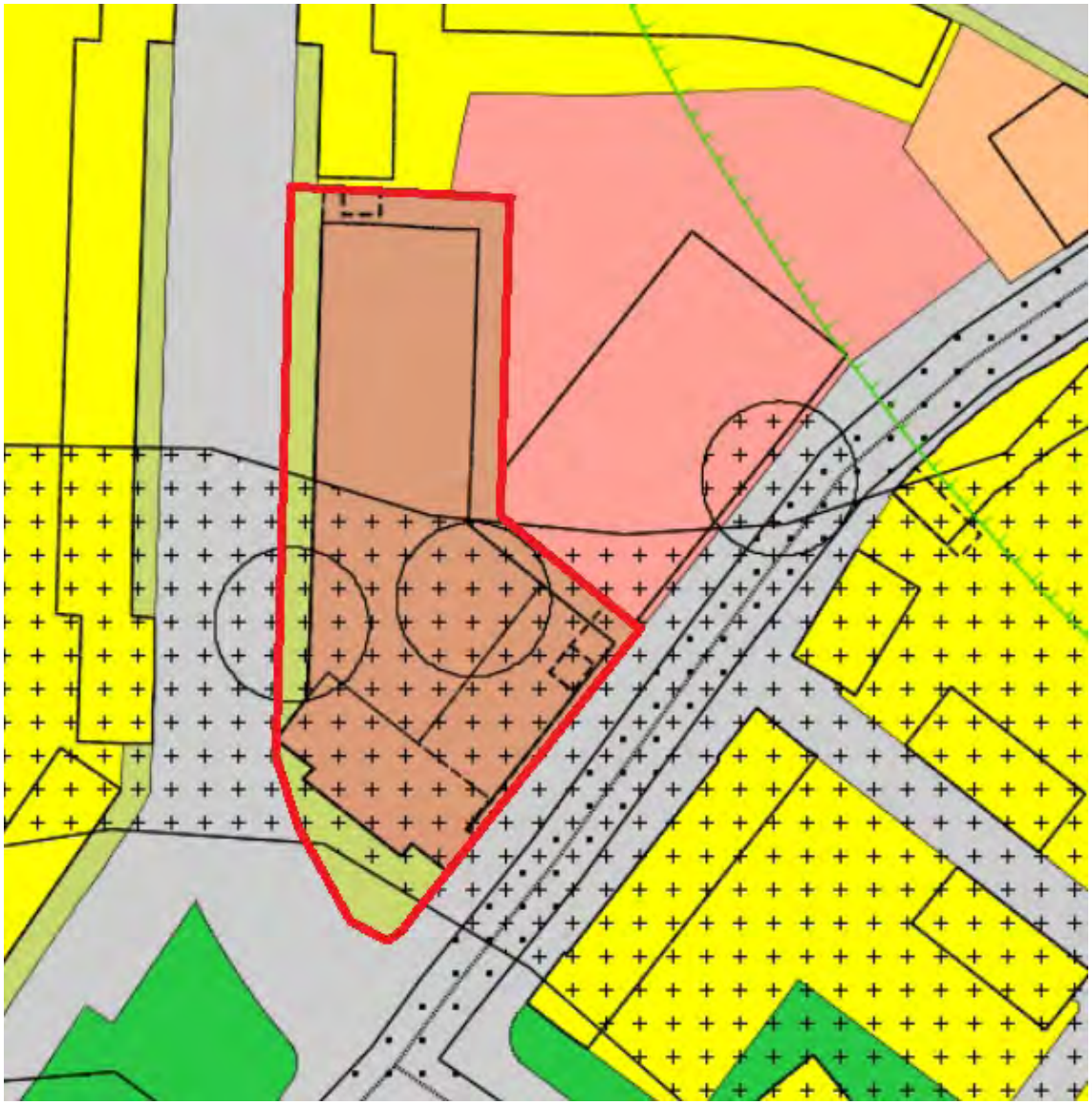


Figuur 1.1 Ligging plangebied Acaciaschool (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

1.4 Huidige planologische situatie

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Rohof - Goossenmaat'. Dit plan is vastgesteld op 11 juni 2013. De locatie is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk - 1' vanwege het bestaande schoolgebouw. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor onderwijs, kinderopvang, kantoren, dienstverlening. Ook geldt de functieaanduiding 'gemengd' op basis waarvan horeca uit categorie 7 is toegestaan. In het plan zijn twee nutsvoorzieningen aangeduid met de aanduiding 'nutsvoorziening'. Langs de Nachtegaalstraat heeft een smalle strook de bestemming 'Tuin'.

Vrijwel het hele perceel is voorzien van een bouwvlak. Het bebouwingspercentage binnen dit bouwvlak bedraagt 75% en de maximale bouwhoogte 5 meter. Het bestaande schoolgebouw kent afwijkende hoogtematen: maximaal 8 meter goothoogte en 11 meter bouwhoogte ter plaatse van het bestaande schoolgebouw op de hoek van de Nachtegaalstraat en de Nieuwstraat en maximaal 6 meter goothoogte en 9 meter goothoogte ter plaatse van de gymzaal langs de Nieuwstraat.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Rohof - Goossenmaat'

Voor het meest zuidelijke deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog' van toepassing. Ook de twee bomen in het plangebied zijn beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle bomen'.

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 situatie
- Hoofdstuk 3 Planbeschrijving
- Hoofdstuk 4 Beleidskader
- Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten
- Hoofdstuk 6 Waterparagraaf
- Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten
- Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, geldt voor de beoogde ontwikkeling (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 wordt de milieusituatie behandeld. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding. In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 geeft de wijze van en resultaten omtrent de procedure.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Omgeving plangebied

De voormalige Acaciaschool ligt aan de rand van de buurt Rohof in de wijk Nieuwstraat-Kwartier ten zuidwesten van de binnenstad van Almelo. Het oude schoolgebouw kijkt uit over het groen ingerichte Acaciaplein op de hoek van de Nachtegaalstraat en de Nieuwstraat. De Nieuwstraat is ontstaan als uitloper van de stad en doet naast belangrijke verkeersverbinding ook dienst als winkelstraat. De supermarkt direct ten noorden van het plangebied markeert het einde van de detailhandel langs de Nieuwstraat. In de directe omgeving van het plangebied is met name sprake van woningen. De rijwoningen aan de overzijde van de Nieuwstraat beschikken voornamelijk over één bouwlaag met kap. Dit zelfde geldt voor de woningen aan de overzijde van de Nachtegaalstraat. De maximale bouwhoogte van deze woningen bedraagt 7 meter.



Figuur 2.1 Acaciaschool gezien vanaf Acaciaplein (bron: Google Streetview)

2.2 Huidige situatie plangebied

De voormalige Acaciaschool is prominent aanwezig aan de zuidzijde van het plangebied. Het oude schoolgebouw bestaat uit drie delen: het statige hoofdgebouw dat uitkijkt over het Acaciaplein, de gymzaal langs de Nieuwstraat en het platte bouwvolume op het binnenterrein. Het middendeel van het hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen met kap. Tegen het hoofdgebouw is aan beide zijden een lager gedeelte aangebouwd, bestaande uit één bouwlaag met kap. De entree bevindt zich in het midden van het gebouw. Voor het overige beschikt de voorgevel over hoge raampartijen, karakteristiek voor een oud schoolgebouw. De gymzaal is in dezelfde stijl aan de achterzijde tegen het hoofdgebouw aangebouwd. Tussen de gymzaal en de supermarkt bevindt zich een nutsvoorziening die tevens tegen het platte bouwvolume op het binnenterrein is aangebouwd. De kwaliteit van deze aanbouw is matig.



Figuur 2.2 Gymzaal en nutsvoorziening achterzijde Acaciaschool (bron: Google Streetview)

Langs de Nachtegaalstraat is het plangebied achter het schoolgebouw onbebouwd. Een deel is ingericht als parkeerterrein. Direct achter het schoolgebouw staan twee bomen die in het geldende bestemmingsplan vanwege hun ligging en verschijning als waardevol zijn aangeduid. Tegen de noordelijke grens van het plangebied staat nog een nutsvoorziening.

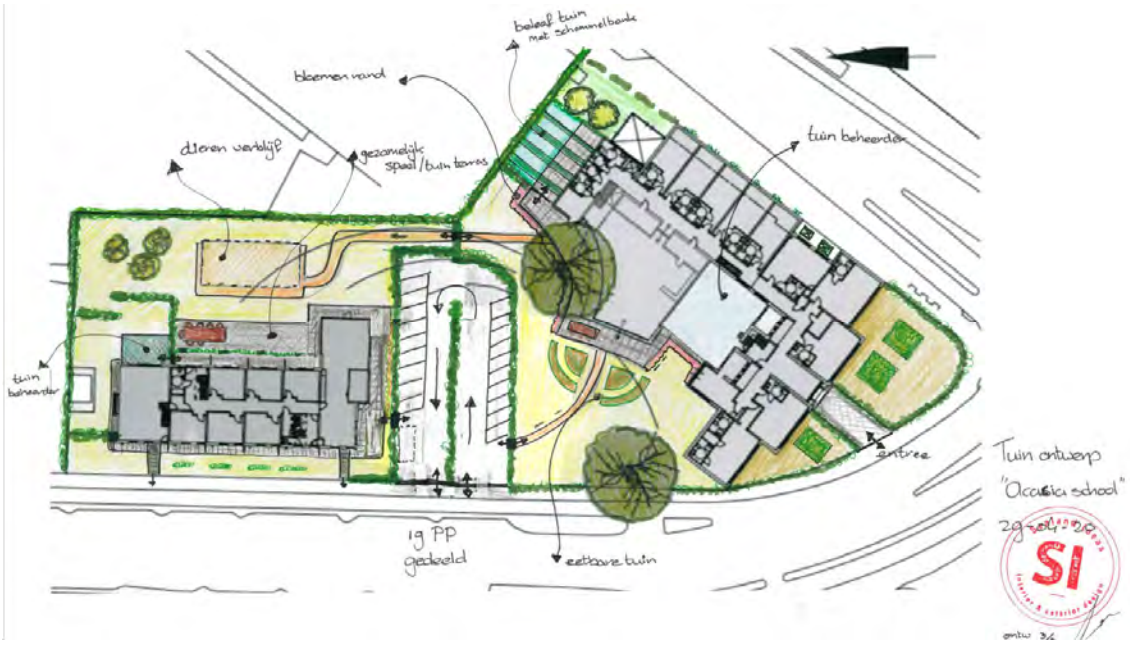


Figuur 2.3 Noordzijde van het plangebied langs Nachtegaalstraat (bron: Google Streetview)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

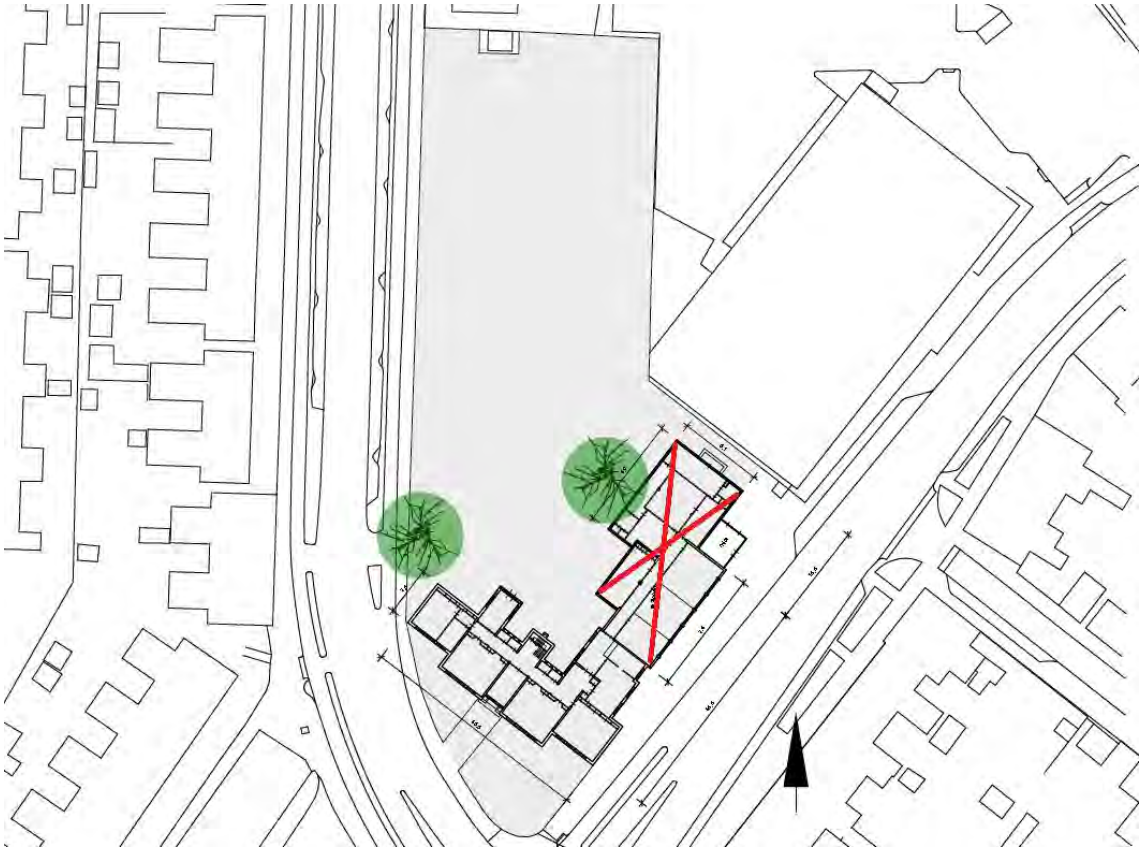
Het plan bestaat uit twee onderdelen: herontwikkeling van het bestaande schoolgebouw met uitbreiding (Herbergier) en een nieuw bijzonder wooncomplex aan de achterzijde van het schoolgebouw langs de Nachtegaalstraat (Thomashuis). Het tuinontwerp krijgt een tweedeling, zodat de tuin twee aparte percelen zijn. Dit is om duidelijkheid te geven aan bewoners en bezoekers, het parkeerterrein is gedeeld met ieder een eigen in/uitrit. Iedere gebruiker heeft een eigen ingang naar de tuin. Herkenbare elementen, zoals kleur van de hekken, benadrukken dat het om verschillende complexen gaat. Wel hebben beide tuinen veel overeenkomsten, zodat het toch een geheel vormt.



Figuur 3.1 Schets beoogde situatie tuinontwerp

Herbergier

Uitgangspunt voor de herontwikkeling is: 'respect voor het karakter van het schoolgebouw, maar verbeteren/vervangen wat weinig of geen waarde heeft'. Er wordt een dusdanige woonkwaliteit nagestreefd die niet op alle plekken in het bestaande complex is te realiseren zonder ingrijpende aanpassingen. De gymzaal is onvoldoende hoog voor twee volwaardige woonlagen. Daarbij is de constructieve opzet (beukmaat gebouw) dusdanig dat een omzetting naar woningen niet mogelijk is. Dit later aangebouwde deel is architectonisch ook minder interessant. In het ontwerp is dit bouwdeel vervangen door kwalitatief hoogwaardige en flexibel in te delen nieuwbouw, in architectuur aansluitend bij die van de school. Hetzelfde geldt voor het platte bouwvolume op het binnenterrein. De kwaliteit van deze aanbouw is matig. Hierin geld investeren wordt afgeraden. Ook hier wordt voorgesteld deze te vervangen door nieuwbouw in de vorm van een paviljoen.



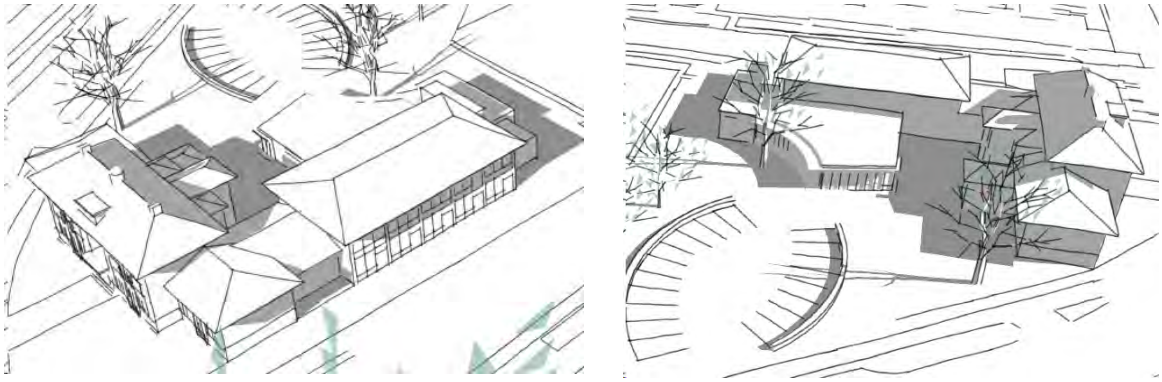
Figuur 3.2 Huidige situatie plangebied met te slopen gedeelte van bestaand schoolgebouw

Het oude schoolgebouw wordt herontwikkeld tot zorgcomplex met maximaal 16 zorgeenheden, een dienstwoning en logeerkamer. De zorgeenheden worden gerealiseerd op de begane grond van het voormalige schoolgebouw en in de nieuwbouw ter plaatse van de gymzaal. Op de verdieping van het schoolgebouw is voorzien in een dienstwoning en een logeerkamer.



Figuur 3.3 Beoogde situatie plangebied

De nieuwbouw langs de Nieuwstraat bestaat tussen het te handhaven schoolgebouw en de bestaande nutsvoorziening uit twee bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het karakter van de oude gymzaal wordt in de architectuur teruggebracht en sluit aan op het bestaande schoolgebouw. Achter deze tweelaagse nieuwbouw is voorzien in een gemeenschappelijke ruimte bestaande uit één bouwlaag met plat dak. Bij het ontwerp van deze ruimte is nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de karakteristieke boom op het binnenterrein. Deze blijft dan ook behouden.



Figuur 3.4 Impressie Herbergier voorzijde (l) en achterzijde (r)

Tuinontwerp de Herbergier

De tuin bestaat uit verschillende delen. Bij binnenkomst is de tuin parkachtig en open van karakter, met kronkelpaadjes voor een wandeling. Op het terras staat een grote tuintafel. Langs de ene kant van het terras komt een rand met kleurrijke bloemen.Langs de andere kant komt een eetbare tuin. Het onderhoud zal deels gebeuren door vrijwilliger/professional onder toeziend oog en soms met hulp van bewoners of buren.

Via een poort is er toegang tot de afgeschermde beleeftuin, deze tuin krijgt een terras overkapping in

de vorm van schaduwdoek of pergola waardoor een schaduwrijke plek ontstaat. De tuin van de beheerder ligt afgesloten tussen de gebouwen en biedt voldoende privacy, het intieme karakter van deze tuin komt dicht in de buurt van een stadstuin.

De voorkant van het gebouw krijgt een groene aansluiting op het trottoir door middel van groen blokken en bomen. De hoofdingang 'de Herbergier' krijgt een gazon van een bodembedekker met bloeiende perken.

Thomashuis

De nieuwbouw aan de achterzijde van het terrein langs de Nachtegaalstraat wordt ingericht voor huisvesting van het Thomashuis. De nieuwbouw wordt in dezelfde rooilijn als de woningen aan de noordzijde gebouwd. Ook het volume van de nieuwbouw voor het Thomashuis wordt geïntegreerd in de stedenbouwkundige opzet van de Nachtegaalstraat en omgeving. Deze kenmerkt zicht als een opeenvolging van eenlaagse woningen met kap evenwijdig aan de straat. De nieuwbouw van het Thomashuis zal zich in dit ritme voegen maar zich manifesteren als een herkenbare entiteit met een duidelijk zichtbare hoofdentree.



Figuur 3.5 Impressie Thomashuis

In het Thomashuis vormen de bewoners met de zorgondernemer één huishouden. De nieuwbouw biedt ruimte aan een bijzonder wooncomplex met maximaal 9 wooneenheden, een dienstwoning en de gebruikelijke maatschappelijke voorzieningen zoals een logeerkamer en een gemeenschappelijke ruimte.

Tuinontwerp het Thomashuis

Het terras rondom het Thomashuis zal de lijnen van de bebouwing volgen. Tussen de kamers komt een privacy scherm waardoor ieder zijn eigen terras krijgt. Het zicht vanaf de terrassen aan de achterzijde zal op een gezamenlijk terras zijn.

Het terras aan de voorzijde Nachtengaalstraat krijgt ook privacy schermen waardoor ieder een eigen terras krijgt. Een bodembedekker accentueert de terrassen en de twee tuinpaden naar voordeuren. Groene haag in de vorm van blokken geven het een speels karakter. Aan de achterzijde komt een gezamenlijk terras. Dit terras wordt omzoomd met een bloeiende border. De invulling van het terras kan later bepaald worden naar de behoefte van de bewoners. De tuin van de beheerder is omsloten en biedt voldoende privacy in deze groene omgeving. Een gedeelte in de tuin kan ingericht worden als dieren verblijf.

3.2 Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied ligt aan het Acaciaplein, op de kruising van de Nachtegaalstraat en de Nieuwstraat. Beide wegen vormen belangrijke verkeersaders door de wijk Nieuwstraat-Kwartier. De maximum snelheid op deze wegen is 50 km/u. Op de Nieuwstraat is ter hoogte van huisnummer 206 de overgang naar een 30 km/uur regime. Het kruispunt Nachtegaalstraat/ Nieuwstraat betreft een verkeerslichten gereguleerd kruispunt.

Langzaam verkeer

De Nieuwstraat beschikt aan beide zijden van de weg over fietssuggestiestroken, aangegeven door middel van een rode markering en een wit-onderbroken lijn. De Nachtegaalstraat beschikt over beide zijden over een vrijliggend fietspad. Zowel langs de Nieuwstraat als langs de Nachtegaalstraat zijn - op enige afstand van het kruispunt - aan beide kanten van de weg langsparkeerplaatsen ingericht. Parkeren is alleen in de vakken toegestaan.

Openbaar vervoer

Bushalte Wondestraat ligt op circa 100 meter van het Acaciaplein aan de Schoolstraat. Hier halteert de bus richting busstation Centrumplein en treinstation.

3.3 Inpassing

Van belang is dat het stedenbouwkundige plan passend is in de omgeving en aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren. In paragraaf 3.1 is al aangegeven dat het meest kenmerkende deel van het bestaande schoolgebouw gehandhaafd blijft. De achterliggende gymzaal wordt vervangen door een soortgelijk volume. Om wonen ook op de verdieping mogelijk te maken wordt de maximale bouwhoogte met 1 meter verhoogd. De rooilijn wijzigt niet en de architectuur sluit aan bij het bestaande schoolgebouw.

Ook het volume en de architectuur van het Thomashuis zijn aangepast op de karakteristieke woonbebouwing in de directe omgeving. Aan de noordzijde is sprake van één bouwlaag met kap. Door ook aan de straatzijde te werken met een kap wordt aangesloten op de schaal van de grondgebonden woningen aan de overzijde van de straat. Op de kop van het gebouw aan de zuidzijde is voorzien in een bouwdeel bestaande uit twee verdiepingen om de overgang richting schoolgebouw te markeren. Hier bevindt zich ook de entree van het gebouw.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het voor het plangebied relevante vigerende ruimtelijke beleidskader.

4.2 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050

Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Keuzes

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen

Barro

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van andere overheden, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en bevat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. In het gebied gelden geen rechtstreeks doorwerkende belangen.

Toetsing
Het NOVI en het Barro kenmerken zich door een hoog abstractieniveau en bevatten geen concreet beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

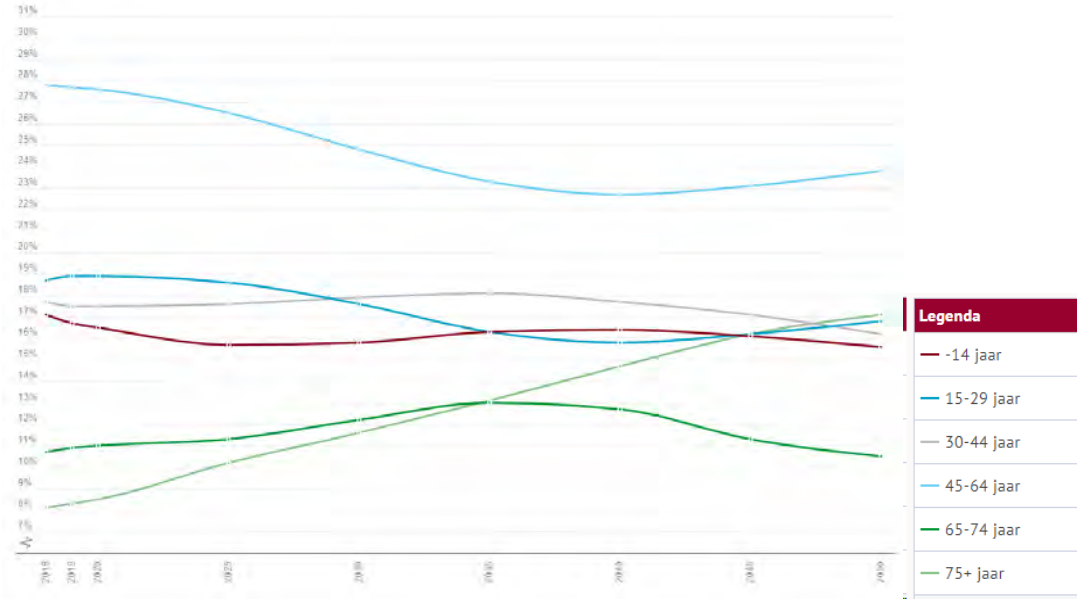
Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)
Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe te borgen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet ook worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Infomil) en jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van minder dan 12 woningen of kleiner dan 500 m^2 bvo niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van een zorgcomplex met 16 zorgeenheden, een dienstwoning en logeerkamer en een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een dienstwoning en logeerkamer. Dit betekent dat met de ontwikkeling sprake is van een stedelijke ontwikkeling en deze getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De ontwikkeling ligt binnen het stedelijk gebied van Almelo.

Behoefte
Uit de laatste behoefteprognose van de gemeente Almelo blijkt dat er tot 2035 een woningbehoefte van 1.600 woningen is (zie pargraaf 4.5). Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte in de gemeente Almelo. Bovendien is in de woonvisie ook afgesproken dat wordt gewerkt aan een goed aanbod voor kwetsbare groepen en ouderen. In eerste instantie wordt uitgegaan van de realisatie van zorgwoningen, overeenkomstig de prestatieafspraken met de gemeente Almelo, waarmee ook in kwalitatieve zin wordt aangesloten bij de gemeentelijke woonvisie en Omgevingsvisie. Ook in de Omgevingsvisie is aandacht voor een goede spreiding van woonzorgvoorzieningen over de gemeente. Met deze ontwikkeling kan daar een bijdrage aan geleverd worden.

Naast deze kwalitatieve beleidsmatige behoefte zal ook de vraag naar zorgwoningen toenemen, als gevolg van vergrijzing en de daarmee gepaard gaande zorgbehoefte. De bevolkingsprognose van de provincie Overijssel laat zien dat het aantal inwoners in Overijssel de komende vijftien jaar zal stijgen, daarna zal het aantal inwoners naar verwachting gaan dalen. De leeftijdsopbouw van de provincie zal de komende jaren veranderen. Er is een trend van vergrijzing waar te nemen. Het aantal 65+-ers, maar met name het aantal 75+-ers zal de komende jaren toenemen (figuur 4.1)



Figuur 4.1 Bevolkingsprognose Overijssel naar leeftijdsgroep (Databank Overijssel, 2019)

Conclusie

Met de ontwikkeling worden per saldo een zorgcomplex met 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer en een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden toegevoegd in Almelo. Daarmee wordt ingespeeld op de toekomstige vraag. Het aantal inwoners, maar met name het aantal ouderen zal de komende jaren toenemen in de gemeente. Met de vergrijzing zal ook de zorgvraag toenemen. Uitbreiding van het aantal zorgeenheden in Almelo kan voorzien in deze behoefte.

Geconcludeerd wordt dat met de ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en -verordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie. Het plan is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De twee grote thema's van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: 'duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: 'het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is'. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

De provincie heeft een hoofdambitie, zorgen voor een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met daarbij een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Herstructurering: Er wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's, dorpen en steden worden gestimuleerd om hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Hoofdinfrastructuur: Investeren in wegverkeer: trein, fiets, waar veiligheid en doorstroming centraal staan.
- SER-ladder: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toepassen bij bebouwing door hantering van de 'SER-ladder'. Deze methode maakt eerst het gebruik van de ruimte, die wordt geoptimaliseerd, daarna de wordt toepassing van meervoudig ruimtegebruik onderzocht, vervolgens de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.

- Plannen: Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Actualisatie Omgevingsvisie- en verordening

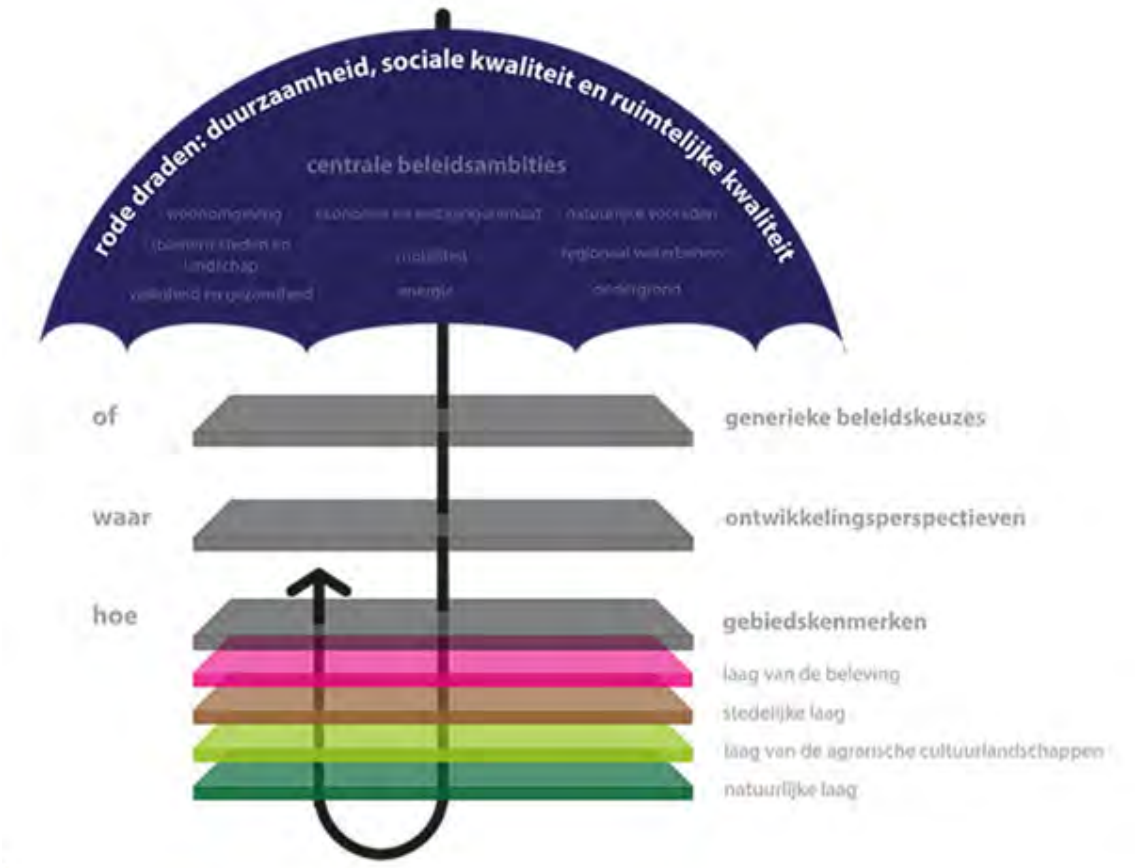
Op 12 april 2017 is door Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsvisie- en verordening vastgesteld. De twee belangrijkste thema's van de vorige omgevingsvisie waren duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Als derde thema heeft de provincie daar nu sociale kwaliteit aan toegevoegd.

Het thema sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Zaken die daarbij een belangrijke rol spelen zijn gezondheid, vitaliteit, arbeidsparticipatie, sociale uitsluiting en armoede. Binnen het thema sociale kwaliteit zijn vier categorieën van menselijke behoeften die samenhangen met de inrichting of vormgeving van onze leefomgeving: de behoefte aan geborgenheid en veiligheid, de behoefte aan contact en communicatie, de behoefte aan informatie en variatie en tenslotte de behoefte aan duidelijkheid en herkenning.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie onderstaande afbeelding). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is. De volgende niveaus komen aan de orde:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Omgevingsvisie Overijssel 2017)

1. Generieke beleidskeuzes

Het gaat hier om algemene keuzes die bepalen of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor onder andere voorzieningen in het stedelijk gebied hanteert de provincie de SER-ladder. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt.

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met deze perspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vormgegeven. Het beleid hiervoor is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven.

Voor het perceel geldt het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' wat zich richt op herstructurering en transformatie om het gebied vitaal en aantrekkelijk te houden en de diversiteit aan milieus te versterken.



Figuur 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart

3. Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de in het plangebied voorkomende gebiedskenmerken volgens de lagenbenadering:

Natuurlijke laag (Dekzandvlakte en ruggen)

Het plangebied is gelegen in de natuurlijke laag 'Dekzandvlakte en ruggen'. De ambitie bij ontwikkelingen is om de hoogteverschillen en het watersysteem beter zichtbaar en beleefbaar te maken. De (strekkings-)richting van het landschap is hierbij uitgangspunt.

Stedelijke laag (Bebouwingsschil 1900-1955)

Het plangebied is met betrekking tot de stedelijke laag aangewezen als 'Bebouwingsschil 1900-1955'. Ruimtelijk kenmerkend zijn de gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. De stadswijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken. De wijken zijn op basis van de fabrieksdorp-/ tuindorpprincipes herkenbaar aan een hechte stedenbouwkundige en architectonische eenheid op basis van collectieve principes.

Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaatsvinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing. Daarnaast zijn ontwikkelingen gericht op hergebruik/ reanimatie van cultureel erfgoed.

Conclusie beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling past goed in het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' aangezien sprake is van herontwikkeling van een schoolgebouw en inbreiding door middel van de invulling van het terrein naast het schoolgebouw. De herontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. Het stedenbouwkundig ontwerp is afgestemd op de bestaande omgeving. Het karakteristieke schoolgebouw wordt gerespecteerd en en nieuwbouw wordt qua volume en architectuur afgestemd op de bestaande bebouwing. Voor de ladderonderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.2. Op het parkeeraspect wordt ingegaan in paragraaf 5.2.

Omgevingsverordening

De uitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen in de Omgevingsvisie Overijssel. De volgende regels zijn op het bestemmingsplan van toepassing:

- Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking (titel 2.1 principe van concentratie en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik);
- concentratie van (boven)regionale voorzieningen in stedelijke netwerken (artikel 2.1.2 principe van concentratie);
- woningbehoefte (titel 2.2 woningbouw).

Conclusie beoogde ontwikkeling

De beoogde plannen op de locatie van de Acaciaschool zijn in overeenstemming met de regels uit de verordening. Het bijzondere wooncomplex en zorgcomplex worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied op de plek van een voormalig schoolgebouw. Het hoofdgebouw blijft daarbij behouden. De toename van het aantal woon en zorgeenheden wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Op de woningbehoefte wordt ingegaan in paragraaf 4.2.

4.4 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Twente 2015 - 2025

De regionale woonvisie geeft de gezamenlijke uitgangspunten van provincie, gemeenten en corporaties weer: woonafspraken en woonkeuzes op lokaal niveau zijn hiermee in lijn. In 2015 is deze visie vertaald in concrete Woonafspraken tussen provincie en gemeenten, op het niveau van functionerende woningmarkten.

De kern van de visie bestaat uit de verwachting dat Twente vanaf circa 2015 niet verder zal groeien qua inwoners, en vanaf circa 2035 ook niet meer qua huishoudens. Dus 'wonen' gebeurt in de toekomst vooral in de woningen, steden, dorpen en buitengebieden die er nu al zijn. Daarom richt de visie zich op het bestaande bebouwde gebied. Naast sloop en vervangende nieuwbouw vindt renovatie plaats om bestaand vastgoed weer toekomstgeschikt te maken.

De netto uitbreidingsopgave in Twente is dus een fractie van de kwalitatieve opgave in de bestaande woningvoorraad. Dit leidt tot de volgende speerpunten van beleid.

- Voldoende en gevarieerd aanbod: gemeenten bouwen voor lokale behoefte conform de natuurlijke huishoudensgroei;
- Kwaliteit boven kwantiteit: leefbare, duurzame en toekomstbestendige wijken met goede voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg;
- Vernieuwing en inbreiding boven uitbreiding: nieuwe uitbreidingslocaties zijn nauwelijks meer aan de orde. Nieuwbouw vindt conform de Ladder zoveel mogelijk plaats op transformatie- en inbreidingslocaties om onaantrekkelijke woongebieden een kwaliteitsimpuls te geven, te investeren in transformatie en kwalitatieve woningtekorten terug te dringen.
- Regionale samenwerking: de regionale woonvisie geeft richting aan het gezamenlijke woonbeleid van gemeente en corporaties in de komende jaren. De provincie voelt zich gecommitteerd aan de inhoud van de visie en is op onderdelen partner in de aanpak.

Conclusie beoogde ontwikkeling

Het beoogde plan betreft een binnenstedelijke (her)ontwikkeling. De appartementengebouwen worden gerealiseerd op de locatie van een voormalig schoolgebouw dat al jaren leeg staat. Voldaan wordt aan het uitgangspunt van inbreiding.

4.5 Gemeentelijk beleid

Masterplan Almelo

Algemeen

Het Masterplan geeft de ontwikkeling van Almelo aan tot het jaar 2030. Almelo wil met het Masterplan onder meer jongeren, hoger opgeleiden en gezinnen aan de stad binden. Daarnaast heeft het plan als doel de regionale positie van Almelo als centrumstad te versterken en de voorzieningen in de stad te verbeteren. Deze ambities krijgen de komende jaren concreet vorm in de verschillende projecten en plannen die voortkomen uit het Masterplan. Een vernieuwing van de binnenstad levert meer sfeer en gezelligheid op en een toename van het winkelbezoek. Met het creëren van verschillende nieuwe woonmilieus wil Almelo tegemoet komen aan de verschillende wensen op de woningmarkt. Het aanpassen van de wegenstructuur zorgt ervoor dat Almelo beter en makkelijker toegankelijk wordt. Het Masterplan bestaat uit vijf opgaven. Deze opgaven zijn per stadsdeel en per thema verder uitgewerkt. Daarnaast zijn elf kernprojecten benoemd. In figuur 4.4 zijn de verschillende plandelen in het Masterplan weergegeven.



Figuur 4.4 Uitsnede kaart Masterplan

Het plangebied Acaciaschool ligt in 'Plandeel West'. Daarnaast is in voorliggend geval het thema 'Wonen' van toepassing. Rohof is een bestaande wijk met relatief weinig toekomstige ontwikkelingen. Qua woningbouw is voor het Nieuwstraat-Kwartier een opgave van 200 woningen voorzien.

Conclusie beoogde ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een zorgcomplex bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer en een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning in de wijk Rohof. De herontwikkeling past binnen de genoemde beleidsambities voor inbreiden en het creëren van verschillende woonmilieus. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de beleidskaders zoals opgenomen in het Masterplan Almelo.

Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040

De Omgevingsvisie is een onderdeel van de Omgevingswet met de beoogde inwerkingtredingsdatum op 1 juli 2022. De Omgevingsvisie is vastgesteld op 29 september 2020. In de Omgevingsvisie is opgenomen hoe de gemeente zich heeft gevormd en wat de gemeente voor de toekomst wil.

Een van de thema's in de Omgevingsvisie is 'wendbare woningen'. De gemeente zet in op een meer gedifferentieerde woningvoorraad. Omdat Almelo relatief veel sociale woningbouw en koopwoningen in het hoge(re) segment heeft wordt met name ingezet op het middensgement. Ook is er aandacht voor de spreiding van woonvoorzieningen voor specifieke, kwetsbare groepen over de gemeente.

Voor de Omgevingsvisie is de gemeente Almelo opgedeeld in vier gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, de wijken & dorpen en de binnenstad. Elk gebied is verschillend en voor elk gebied gelden andere wensen.

Het plangebied 'Acaciaschool' ligt in het gebied wijken & dorpen. De gemeente wil wijken creëren met gemengde woonmilieus waar genoeg aanbod is voor elke doelgroep. De bestaande woonvoorraad heeft releatief veel sociale woningbouw en koopwoningen in het hoge(re) segment. Dit wordt meer in balans gebracht door bij herstructurering op woningen in het middensegment in te zetten. Verder wil de gemeente de bestaande woningvoorraad zo slim mogelijk benutten en daarmee aansluiten op de ontwikkeling van de bevolking. Dat betekent onder meer:

- de benodigde verscheidenheid aanbrengen door herstructureren van panden;
- de (minimale hoeveelheid) nieuwbouw ontwikkelen in bestaande wijken (inbreiding, geen uitbreiding).

Conclusie beoogde ontwikkeling

De herontwikkeling van de voormalige schoollocatie is goed inpasbaar in de bestaande woonomgeving. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

Woonbeleid

Woonvisie Almelo 2020-2030 (2020)

De woonvisie van de gemeente Almelo gaat over wonen in Almelo en de vele onderwerpen die daarmee samenhangen, zoals demografische ontwikkelingen, de bevolkingssamenstelling, de zorgvraag omtrent wonen, de kwaliteit van de woningvoorraad en verduurzaming. Met de visie wordt 15 jaar vooruit gekeken. Op basis van de prognose, historische en huidige woonsituatie zijn de belangrijkse ambities bepaald.

Almelo wil een sterke centrumgemeente zijn en blijven, met een regiofunctie voor Noordwest-Twente. Om dat op woongebied te realiseren zijn drie grote ambities geformuleerd. De gemeente streeft naar:

1. Een flexibele woningvoorraad.
    a. De verwachte groei van de gemeente mogelijk maken en alvast voorbereid zijn op de (op termijn) te verwachten krimp.
    b. Onderscheidende nieuwbouw realiseren en een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor jongeren en jonge gezinnen.
    c. Inbreiding verkiezen boven uitbreiding.
    d. Een vitale, aantrekkelijke binnenstad creëren.
    e. De kernen Aadorp en Bornerbroek de ruimte geven om aan de vraag naar nieuwbouw tegemoet te komen.
2. Een evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad.
    a. Het aandeel koop- en huurwoningen meer in evenwicht brengen, en de sociale woningbouw beter over onze (en omliggende) gemeente(n) verdelen.
    b. De woonvoorzieningen voor kwetsbare groepen beter over onze (en omliggende) gemeenten verdelen.
3. Een toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad.
    a. Zorgen dat (oudere) inwoners een fijne woonomgeving krijgen/behouden, in nabijheid van anderen en met voorzieningen binnen bereik.
    b. Bestaande en nieuwe woningen levensloopgeschikt maken.
    c. Een betaalbare en duurzame energievoorziening bereikbaar maken voor iedereen en bestaande woningen voor 2050 aardgasvrij maken.

De woningvoorraad kan tot 2035 nog met ruim 1.600 woningen groeien en die groei zal vooral bestaan uit koopwoningen (figuur 4.5). In dit segment is er meer vraag naar eengezinswoningen dan naar meergezinswoningen (nietgrondgebonden/appartementen).In de huursector is het de opgave om meergezinswoningen toe te voegen. Per saldo neemt het sociale huursegment in omvang af.

	2018 - 2025	2025 - 2035
Huur		
Sociale huur (< lib.gr.)	50	-210
Eengezins	-170	-260
Meergezins	220	50
Vrije sector (> lib.gr.)	410	130
Eengezins	10	-20
Meergezins	400	150
Huur totaal	460	-80
Koop		
Eengezins	770	240
Meergezins	180	80
Koop totaal	950	320
Totaal	1.410	240

Figur 4.5 Ontwikkeling woningbehoefte naar eigendom en woningtype (Woonvisie Almelo 2020-2030)

Conclusie beoogde ontwikkeling

De gemeente Almelo richt zich op een flexibele, evenwichtige, gevarieerde, toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad. De beoogde ontwikkeling sluit aan op deze beleidslijnen uit de woonvisie. Met de ontwikkeling is sprake van transformatie op een binnenstedelijke locatie. Dat past bij de keuze voor inbreiding boven uitbreiding. Verder kan met de ontwikkeling worden voorzien in de realisatie van woningen en voorzieningen voor kwetsbare groepen en ouderen.

Meetlat voor verzoeken tot vestiging woon-zorgaanbieders

De gemeente Almelo heeft de Meetlat voor verzoeken tot vestiging woon-zorgaanbieders opgesteld met als doel om de vele vragen die zij krijgen te reguleren vanuit het perspectief dat zij willen voorzien in uitsluitend lokale behoeft. In vier stappen wordt getoetst of de vraag past binnen de gemeente.

1. Beoordelen of er sprake is van hoofdzakelijk "Wonen"of hoofdzakelijk zorg

Voor de Herbergier, waar mensen met dementie komen te wonen, geldt dat er hoofdzakelijk sprake is

van zorg waarbij de bestemming "Maatschappelijk" past.

Voor het Thomashuis ligt dit genuanceerder. Aan het begrip wonen wordt in het bestemmingsplan geen nadere invulling gegeven en daarom kan worden aangesloten bij de jurisprudentie over minder traditionele woonvormen en nagenoeg zelfstandige bewoning. Voor het Thomashuis geldt dat hoofdzakelijk sprake is van "Wonen".

2. Beoordelen of een verzoek conform bestemmingsplan is of niet.

Het perceel ligt in het bestemmingsplan “Rohof – Goossenmaat” en heeft de bestemming “Maatschappelijk – 1”. Ter plekke is onderwijs, kinderopvang, kantoren en dienstverlening toegestaan. Zowel de vestiging van een Herbergier als een Thomashuis is in strijd met het bestemmingsplan.

3. Is planologische procedure mogelijk?

Gelet op de locatie en het programma ligt het in lijn der verwachting dat hier sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening. Voor de onderbouwing van goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar hoofdstuk 5 en 7.1 van het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Acaciaschool'.

4. Is vestiging gewenst?

Criteria woningbouwprogrammering

Voor de Herbergier geldt dat het verzoek als “Zorg” wordt aangemerkt en niet als “Wonen” er geen strijd is met de woningbouwprogrammering. Voor het Thomashuis geldt dat elders in de stad plancapaciteit wordt ingeruild. Aangezien het Thomashuis wordt aangemerkt als één woning wordt elders in de stad één woning hiervoor ingeruild. Het betreft een woning welke eerst verhuurd werd en verkocht is op de particuliere markt. Zo is er geen strijd met de woningbouwprogrammering.

Zorgbehoefte / zorgplicht:

Op de locatie gaat zich onder andere een Herbergier vestigen, een kleinschalige zorginstelling waar mensen met dementie gaan wonen. Daarmee wordt voorzien in een behoefte binnen de gemeente Almelo.

Zorgdruk (Belastbaarheid):

Veiligheid: De locatie is geschikt voor de te vestigen doelgroep. De doelgroep (Alzheimerpatiënten met minimaal zorgprofiel 4) waarvoor gebouwd wordt, zal voornamelijk gebruik maken van interne voorzieningen. De zorgvoorziening brengt geen grote belastbaarheid voor de buurt met zich mee.

Financiën:

De zorginstelling richt zich op zorgbehoeftigen onder het regime van de Wet langdurige zorg (Wlz). Dit legt geen beslag op gemeentelijke middelen (er wordt dan geen beroep gedaan op de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)).

Conclusie beoogde ontwikkeling

De Herbergier krijgt een "Maatschappelijke" bestemming en voldoet aan alle criteria zoals genoemd in de Meetlat voor verzoeken tot vestiging woon-zorgaanbieders.

De bewoners van het Thomashuis voldoen aan de criteria van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners, wanneer er in ieder geval sprake is van het in belangrijke mate zelfstandig functioneren ten opzichte van de ondersteunende diensten en centrale voorzieningen en er geen sprake is van permanente begeleiding waardoor de bestemming “Wonen” hier van toepassing is.

De boogde ontwikkeling past binnen de visie van de gemeente Almelo. Daarnaast voldoet de ontwikkeling aan de criteria voor woon-zorgaanbieders. Dit wordt onderbouwd in de zorg-marktanalyse in bijlage 7.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Vormvrije mer-beoordeling

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een zorgcomplex en een bijzonder wooncomplex (Herbergier en Thomashuis) met in totaal maximaal 29 eenheden. De beoogde ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden niet. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is. Ten behoeve van de m.e.r.-beordelingsbeslissing is een notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 1). Op basis van deze notitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbeslissing waarin wordt aangegeven dat geen volledige m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

5.2 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw zorgcomplex aan de Nieuwstraat (Herbergier) en één bijzonder wooncomplex aan de Nachtegaalstraat (Thomashuis). Dit heeft een verkeerstoename tot gevolg. Deze verkeerstoename is bepaald op basis van kencijfers van het CROW zoals opgenomen in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen', (2018). Uitgangspunt is een ligging in de 'overige gebieden'. Tevens geldt voor de gemeente Almelo de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. De kencijfers van het CROW geven een bepaalde bandbreedte. Gezien het gemiddeld autobezit binnen de gemeente Almelo in vergelijking met gemeenten met eenzelfde stedelijkheidsgraad kan worden uitgegaan van het gemiddelde van de gestelde bandbreedte.

Binnen het plangebied wordt een zorgcomplex met 16 zorgeenheden, een dienstwoning en logeerkamer in de Herbergier en een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een dienstwoning en logeerkamer in het Thomashuis gerealiseerd. De logeerkamers kunnen gebruikt worden door bezoekers van de bewoners van respectievelijk de Herbergier en het Thomashuis. Daar zijn geen extra verkeersbewegingen en/of parkeerplaatsen voor opgenomen. In tabel 5.1 is aangegeven wat dit betekent voor de verkeersgeneratie.

Tabel 5.1 Berekening verkeersgeneratie zorg- en wooneenheden

	functietype	**aantal**	**kencijfer CROW**	**verkeers-generatie (weekdag)**	**verkeers-generatie (werkdag)****
Herbergier	Zorgeenheden*	16	2,5 per woning	40 mvt/etmaal	45 mvt/etmaal
	Beheerderswoning	1	3,6 per woning	4 mvt/etmaal	5 mvt/etmaal
	Logeerkamer	1			
Thomashuis	Wooneenheden (kamerverhuur)	9	2,1 per woning	19 mvt/etmaal	21 mvt/etmaal

	Beheerderswoning	1	3,6 per woning	4 mvt/etmaal	5 mvt/etmaal
	Logeerkamer	1			
Totaal		29		67 mvt/etmaal	76 mvt/etmaal

*voor zorgeenheden zijn geen verkeerscijfers aanwezig en wordt aangehaakt bij het kencijfer serviceflat.

** omrekenfactor weekdag naar werkdag is 1,11 (CROW 381).

Deze situatie leidt tot een verkeersgeneratie van circa 67 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag en circa 76 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. De verwachting is dat door de toename van het aantal verkeersbewegingen geen knelpunten ontstaan. De extra verkeersbewegingen gaan op in het huidige verkeersbeeld.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Almelo is vastgelegd in het parkeerbeleidsplan 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018'. Als richtlijn voor de parkeernormering wordt gebruik gemaakt van de op dat moment geldende CROW-publicatie voor de parkeerkencijfers. Om de parkeerkencijfers van de CROW ook als parkeernormen vast te leggen, heeft het college van de gemeente Almelo op 11 december 2018 de 'Beleidsregel Parkeernormen Almelo' vastgesteld. Deze beleidsregel is op 1 januari 2019 in werking getreden.

Voor de plannen voor de herontwikkeling van de Acaciaschool wordt voor het parkeren rekening gehouden met de inpassing van het aantal parkeerplaatsen in de situatie dat er een zorgcomplex en een bijzondere wooncomplex worden gerealiseerd De parkeerbehoefte is weergegeven in tabel 5.2.

	functietype	**aantal**	**norm**	**parkeerplaatsen (avond werkdag)**
Herbergier	zorgeenheden	16	0,7 per woning	11,2 pp
	beheerderswoning	1	2,3 per woning	2,3 pp
Thomashuis	wooneenheden	9	0,7 per woning	6,3 pp
	beheerderswoning	1	2,3 per woning	2,3 pp
totaal		**27**		**22,1 pp**

Tabel 5.2 Berekening parkeerbehoefte zorg- en wooneenheden

Wanneer de compexen van de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd zijn 22 parkeerplaatsen benodigd om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor de aanleg van 22 parkeerplaatsen. Bij de inrichting van het terrein zal hier rekening mee worden gehouden.

Bij de inrichting van het parkeerterrein op het eigen terrein is ook rekening gehouden met een parkeerruimte voor fietsen. Er worden fietsenrekken geplaatst waar 9 fietsen gestald kunnen worden. Op deze manier kunnen mensen uit de omgeving op een veilige manier hun fiets stallen.

Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning wordt het bouwplan getoetst en beoordeeld aan de hand van de in de Algemene regels opgenomen verplichting (artikel 12.1).

Conclusie

De herontwikkeling van de Acaciaschool heeft een maximale verkeerstoename tot gevolg van 75 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Echter is deze toename niet dusdanig dat hierdoor knelpunten ontstaan op het omliggend wegennet. De ontwikkelingen leiden ook tot een toename van de parkeerbehoefte met 22 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte kan worden opgevangen op eigen terrein.

5.3 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is het verlenen van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan.

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze aftrek, conform artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift 2012, is gebruik gemaakt.

Onderzoek en conclusie

In totaal wordt een zorgcomplex met maximaal 16 nieuwe zorgeenheden, een dienstwoning en logeerkamer mogelijk gemaakt op de locatie Herbergier en een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een dienstwoning en logeerkamer op de locatie Thomashuis. Deze complexen liggen in de wettelijke geluidzone van de route Nachtegaalstraat - Schoolstraat, het Acaciaplein en de Nieuwstraat. Daarom is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Onderstaand volgen de belangrijkste bevindingen.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de gezoneerde route Nachtegaalstraat - Schoolstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter plaatse van de Herbergier en het Thomashuis. De gemeentelijke ambitiewaarde wordt niet overschreden. Ten gevolge van de Nieuwstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden ter plaatse van de Herbergier. Ook hier wordt de gemeentelijke ambitiewaarde niet overschreden.

Maatregelen om de geluidbelasting aan de gevels van de ontwikkeling terug te dringen zijn onvoldoende doeltreffend of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Omdat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden kunnen hogere waarden worden aangevraagd conform tabel 5.5.

Tabel 5.5 Benodigde hogere grenswaarden

geluidbron	locatie	benodigde hogere grenswaarde	aantal woningen
Nachtegaalstraat	Thomashuis	57 dB	11
	Herbergier	58 dB	18
Nieuwstraat	Herbergier	54 dB	18

5.4 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde (her)ontwikkeling van de locatie Acaciaschool is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek bijgevoegd als bijlage 3. Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

- De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. Plaatselijk is de bovengrond zwak grindig. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond is plaatselijk matig tot sterk gleyhoudend.
- In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.
- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.
- In de bovengrond zijn plaatselijk verhoogde gehalten aan PAK en PCB aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de sloop en nieuwbouw op de onderzoekslocatie en voor de bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

Voor de (her)ontwikkelingslocatie bestaat geen reden voor nader onderzoek. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt op beide locaties geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Regelgeving en beleid

Op grond van de Erfgoedwet, het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (artikel 3.6.1 lid 1) en het beleid van de gemeente Almelo dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische en cultuurhistorische waarden. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen van archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het deel van de Erfgoedwet dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek

Het zuidelijke deel van het plangebied ligt op basis van de archeologische waardenkaart van de gemeente Almelo binnen de zone met de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. In het vigerende bestemmingsplan is dit deel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog' voorzien. Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd zonder dat door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn indien het nieuw te bebouwen oppervlak groter is dan 5.000 m^2 of dieper steekt dan 0,50 meter.

De archeologische dubbelbestemming beslaat slechts een deel van het plangebied. Alleen de locatie Herbergier valt binnen deze dubbelbestemming. Aangezien het schoolgebouw aan het Acaciaplein behouden blijft, wordt de grond ter plaatse van dit gebouw niet geroerd. De oppervlakte waar sloop en/of nieuwbouw plaatsvindt, blijft ruimschoots onder de 5.000 m^2 waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Toetsingskader

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Onderzoek

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900-1925 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide). Tevens liepen er enkele sloten door het plangebied. Tot circa 1925 is dit gebruik van het plangebied niet wezenlijk veranderd. Na 1925 is een schoolgebouw op het perceel gebouwd. Het overige deel van het perceel is onbebouwd gebleven tot 1955. Rond 1955 en vanaf 1988 is bij de school nieuwbouw gerealiseerd. Na 2012 is de bebouwing uit 1988 gesloopt. Tot op heden bestaat de locatie uit een leegstaande school. Het overige gedeelte van de onderzoekslocatie is gedeeltelijk onverhard (gras) en gedeeltelijk verhard (klinkers en tegels). Uit bestudering van luchtfoto's en historisch kaartmateriaal blijkt dat de verkaveling sinds 1950 niet veranderd is. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische objecten en monumenten aanwezig. Wel zijn twee bomen in het plangebied aangeduid als 'waardevol' vanwege hun ligging en verschijningsvorm. Rondom deze bomen gelden beperkingen voor het bouwen en het uitvoeren van bepaalde werken. In het ontwerp van het gebouw is daarom rekening gehouden met de boom achter de Herbergier.

Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk en in het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische objecten of monumenten aanwezig. Wel is in het ontwerp van de Herbergier rekening gehouden met de waardevolle boom achter het gebouw. Ook bij de inrichting van het buitenterrein zal rekening worden gehouden met de twee bomen. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de archeologische en cultuurhistorische waarden de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

5.6 Ecologie

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

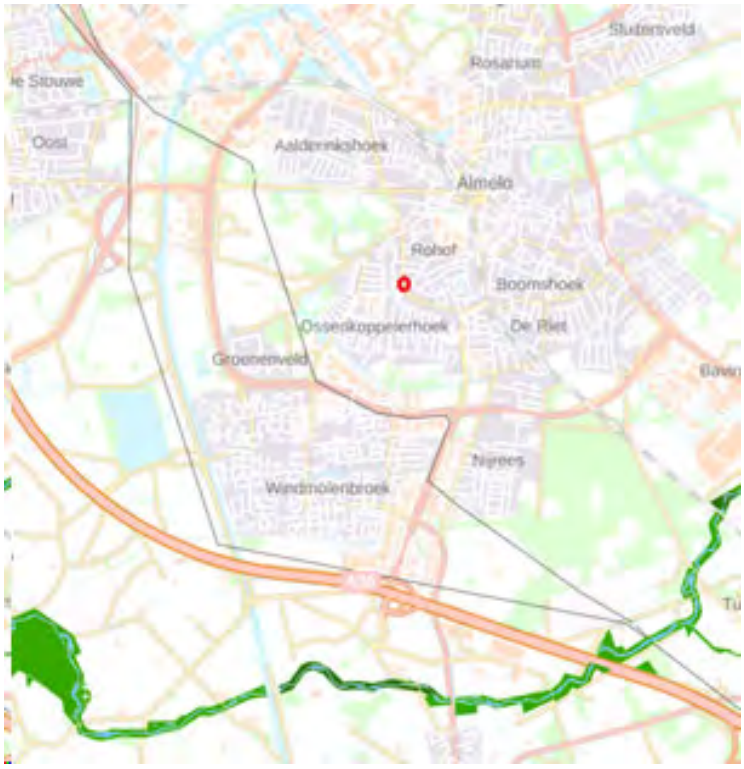
Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Wierdense Veld ligt op circa 8,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied (figuur 5.1). Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op circa 3,5 km ten zuiden van het plangebied (figuur 5.2).



Figuur 5.1 Plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden



Figuur 5.2 Plangebied (rood omcirkeld ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland)

Vanwege de afstand en de stedelijke ligging kunnen directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring worden uitgesloten. Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, daarom is op 22 juli 2020 een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekeingen voor zowel de aanleg- als gebruiksfase zijn opgenomen in bijlage 4 en 5.

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning noodzakelijk en is het bestemmingsplan daarom in het kader van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar.

Soortenbescherming

Door Ecologische Adviesbureau Mertens is in januari 2020 een quickscan beschermde planten- en dierensoorten uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de effecten op beschermde planten- en diersoorten is uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven maar mogelijk vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Negatieve effecten op vliegroutes en effecten op de foerageermogelijkheden worden derhalve uitgesloten. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Ten slotte wordt het voorkomen van overige beschermde soorten en de aanwezigheid van vogels met vast rust- en verblijfplaatsen uitgesloten.

Conclusie

De Wet natuurbescherming staat de ontwikkeling niet in de weg. Wel dienen de (rooi)werkzaamheden buiten het broedseizoen van algemene broedvogels te worden gestart of wanneer geen broedgeval aanwezig is. Daarnaast is voor eventuele aanwezige soorten de algemene zorgplicht van kracht.

5.7 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk Externe veiligheidsbeleid 2015-2018 is vastgesteld in maart 2014. Dit beleid is op 19 november 2019 verlengd tot en met 2021. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit dit veiligheidsbeleid.

Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn met een externe werking op het plangebied en dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt via de weg, het water of door buisleidingen. Wel vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via spoortraject 30 (Deventer Oost – Hengelo West). Dit gebeurt op een afstand van circa 650 meter ten oosten van het plangebied. Dit spoortraject heeft een invloedsgebied van 4.000 meter. Het maatgevende invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 460 meter. Wanneer een ontwikkeling betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk binnen 200 meter van een transportroute ligt, dient conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (artikel 8.1) inzicht te worden gegeven in het groepsrisico.

Het plangebied ligt niet binnen de 200 meter. Een berekening hoeft niet te worden uitgevoerd. Omdat het plangebied wel in het invloedsgebied ligt, is wel een beknopte verantwoording nodig waarin meer inzicht wordt gegeven in de mogelijkheden voor rampbestrijding, hulpverlening en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Het plangebied kan worden bereikt via de Nieuwstraat/ Maardijk en de Nachtegaalstraat/ Schoolstraat. Dit kan worden bestempeld als een gedegen netwerk gezien de verschillende toegangswegen en de bereikbaarheid vanuit tegengestelde windstreken. Daarnaast kan via verschillende straten van de bron af worden gevlucht. Deze dienen minimaal 4,5 meter breed te zijn met een minimale verharding van 3,25 en een vrije hoogte van 4,2 meter om de bereikbaarheid te garanderen.

Zelfredzaamheid

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een zorgcomplex met 16 zorgeenheden, een dienstwoning en logeerkamer in de Herbergier en een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een dienstwoning en logeerkamer in het Thomashuis. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden. Daarnaast is het noodzaak om goede voorlichting aan de bewoners te geven zodat zij weten wat de gevaren zijn van een incident met transport van gevaarlijke stoffen en hoe zij moeten handelen.

Conclusie

Het plangebied ligt in de nabijheid van het spoortraject Deventer Oost – Hengelo West waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd wat enkele risico's met zich meebrengt. Het plangebied ligt niet in de maatgevende 460 meter voor het groepsrisico en ook niet binnen 200 meter waardoor een groepsrisicoberekening achterwege kan blijven. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende kan worden beschouwd. Wel moet rekening worden gehouden met een eventueel incident op het spoortraject. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringenzones).

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.6 weergegeven.

Tabel 5.6 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m³
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m³
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO_2 (stikstof dioxide) en PM_{10} (fijn stof) in de buitenlucht;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van maximaal 25 (zorg)appartementen en twee dienstwoningen en twee logeerkamers. Het plan draagt daarom in niet betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Het dichtstbijzijnde meetpunt ligt aan de Nachtegaalstraat, direct ten westen van het

plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat aan de Nachtegaalstraat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide 16,49 µg/m³ , fijn stof PM_{10} 16,96 µg/m³ (met 6 overschrijdingsdagen per jaar) en fijn stof $PM_{2,5}$ 9,95 µg/m³ bedroegen. Deze waarden liggen ruimschoots onder de grenswaarden. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.10 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling een belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen te kunnen maken, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek

In de beoogde situatie worden maximaal 27 (zorg)appartementen gerealiseerd. Hiermee worden milieugevoelige functies opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure.

In de omgeving van het plangebied staan voornamelijk woningen. Direct ten noordoosten van het plangebied is een supermarkt gevestigd. Mede hierdoor en door de ligging aan een ontsluitingsweg kan de omgeving getypeerd worden als 'gemengd gebied'.

Een supermarkt valt in milieucategorie 1, waarbij richtafstanden worden gehanteerd voor geur, fijn stof en geluid. Voor deze aspecten gelden in gemengd gebied richtafstanden van 0 meter. Hierdoor is het mogelijk dat supermarkten naast woningen worden geplaatst.

De afstand van de nieuwbouw van de Herbergier tot de supermarkt bedraagt circa 9 meter. Hier bevindt zich ook de laad- en losplaats van de supermarkt. Laden en lossen kan tot geluidhinder ter plaatse van woningen in de omgeving leiden. Ter voorkoming van geluidhinder is de afstand van de bebouwing tot de supermarkt vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Dit biedt ruimte aan een groenvoorziening die voor enige geluidsdemping kan zorgen. Ook bij de inrichting van de Herbergier wordt rekening gehouden met eventuele geluidhinder van het laden en lossen van de supermarkt. Aan deze zijde zijn geen zorgeenheden voorzien, maar sanitaire voorzieningen voor algemeen gebruik. Daarnaast moet de supermarkt ook al rekening houden met omliggende woningen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat in de omgeving geen bedrijven of instellingen aanwezig zijn die door de (her)onwikkeling in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Aan de richtafstanden wordt voldaan. Als gevolg van het laden/lossen zal geen onevenredige sprake zijn van geluidhinder door de afstand tot de beoogde nieuwbouw en de inrichting van het gebouwd.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen en de gemeente Almelo, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling.

6.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal
- Partiele herziening omgevingsvisie voor kaderrichtlijn water en richtlijn overstromingsrisico's

Gemeentelijk
- Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 (GRP4)
- Waterplan Almelo (2002)

Waterschapsbeleid

Waterschap Vechtstromen verzorgt sinds 1 januari 2014 het waterbeheer in Twente, Noordoost Overijssel en Zuidoost Drenthe. Vechtstromen is ontstaan door de fusie van de waterschappen Velt en Vecht en Regge en Dinkel. Op het gebied is het waterbeheerplan 2016-2021 van toepassing.

Het waterschap is verantwoordelijk voor een optimaal waterbeheer en voor de instandhouding van het voor Twente karakteristieke bekensysteem. Dat betekent dat ervoor gezorgd wordt dat het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en kwantitatief aansluit bij het maatschappelijk gebruik van de grond. Het waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft hoe het waterschap de doelstellingen wil realiseren.

Door klimaatverandering komen extreme buien vaker voor, met als gevolg grotere risico's op wateroverlast. Daarmee ligt een opgave om in de toekomst extreme situaties die vaker gaan voorkomen het hoofd te kunnen bieden. Daarom zijn maatregelen niet alleen nodig in het watersysteem en in de ruimtelijke ordening maar wil het waterschap ook werken aan een groter bewustzijn bij inwoners over de risico's op wateroverlast.

KlimaatActieve Stad (KAS)

Als Klimaat Actieve Stad Stedenband Twente, kortweg KAS, hebben de gemeenten Almelo, Enschede en Hengelo, waterschap Vechtstromen en provincie Overijssel de krachten gebundeld. De rode draden uit de ‘Klimaatagenda: weerbaar, welvarend en groen’ zijn als uitgangspunten genomen.

De gemeente Almelo streeft een grondwaterstand na, die geen structurele overlast veroorzaakt bij bewoners en bedrijven. Nieuwe ontwikkelingen, zowel openbaar als particulier, moeten zodanig worden ontworpen en ingericht dat de toekomstige bewoners/gebruikers geen hinder ondervinden van (te) hoge grondwaterstanden. Het oplossen van grondwaterproblemen achteraf kost een veelvoud van maatregelen tijdens de bouwfase. De grondwateroverlast wordt bestreden (en bij nieuwbouw voorkomen) volgens de voorkeursstrategie:
- ophogen;

- aanleggen extra oppervlaktewater;
- aanleggen grondwatertechnische maatregelen.

Pas als ophogen of extra oppervlaktewater in een deelgebied niet realistisch is, komen grondwatertechnische maatregelen zoals drainages, in beeld. Bij nieuwbouw worden in principe geen grondwatertechnische maatregelen aangelegd. Voor de ontwatering gelden de volgende criteria:

- wegen minimaal 0,80 m boven de GHG;
- openbaar groen minimaal 0,50 m boven de GHG;
- vloerpeilen minimaal 1,00 m boven de GHG.

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater staan in het verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP) 2011-2015. Met dit vGRP geeft de gemeente Almelo invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel. Riolering draagt namelijk bij aan de Volksgezondheid, de kwaliteit van de leefomgeving en beschermt de bodem, het grond- en oppervlaktewater. De aanleg en het beheer van riolering zorgt dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd en voorkomt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater op bodem- of oppervlaktewater. Daarnaast zorgt riolering voor de ontwatering van de bebouwde omgeving door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven ook het overtollige regenwater van daken, pleinen, wegen e.d. en het overtollige grondwater apart in te zamelen en af te voeren.

Waterplan Almelo

Het Waterplan is in 2002 vastgesteld en beschrijft de samenhangende visie op het integrale watersysteem en de waterketen in de omgeving. Het plan zet in op het verbeteren van milieukwaliteit, het vergroten van belevingswaarde en het scheiden van waterstromen in waterketen en watersysteem.

6.3 Huidige situatie

Algemeen

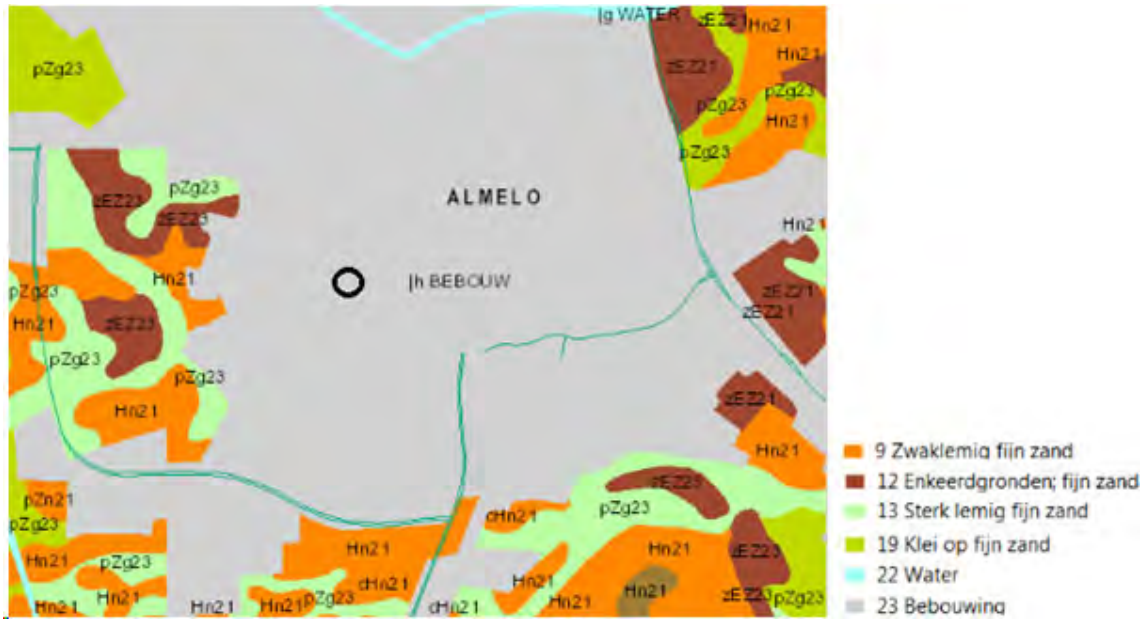
Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Almelo. Op het perceel staat het gebouw van de voormalige Acaciaschool (zie figuur 6.1). Achter de school is een gymzaal aangebouwd. De overige bebouwing op het perceel is gesloopt. Wel staan er nog twee nutsvoorzieningen: één tussen de gymzaal en de naastgelegen supermarkt en één naast het complex aan de Nachtegaalstraat aan de noordkant van het perceel. In het midden van het perceel ligt een verhard parkeerterrein.



Figuur 6.1 Huidige situatie plangebied (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Bodem en grondwater

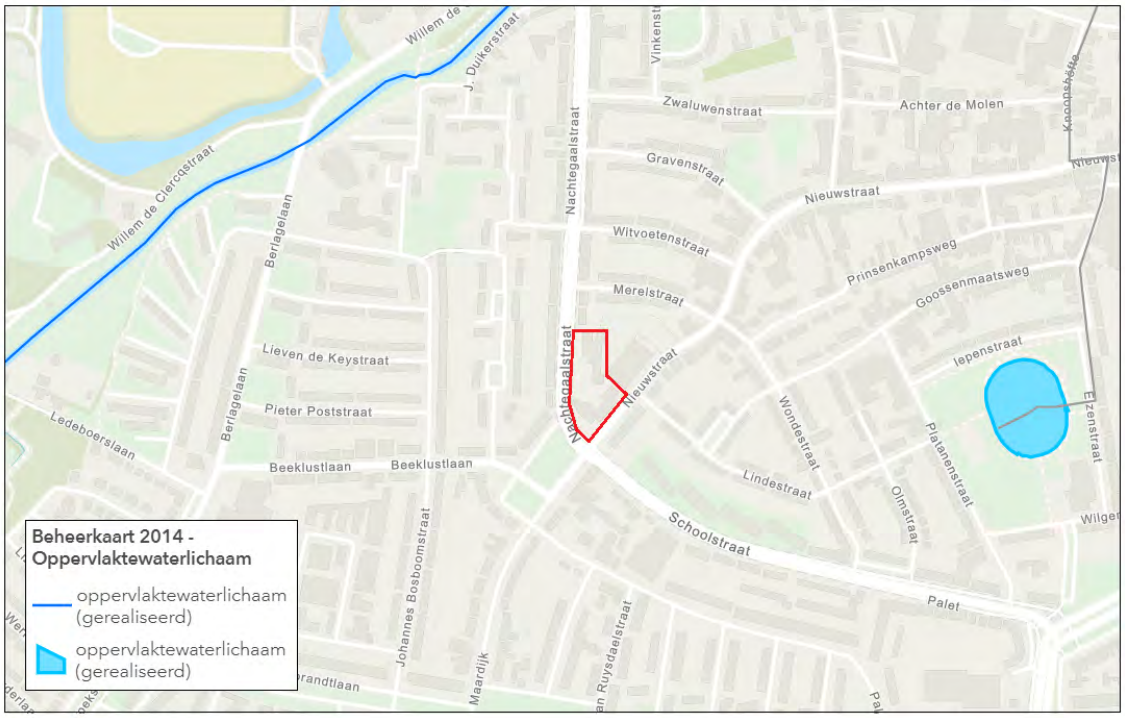
Vanwege de ligging in de bebouwde kom is het plangebied niet gekarteerd. In de omgeving is voornamelijk sprake van zwaklemig fijn zand (figuur 6.2). Ook wat betreft de grondwatertrap is het plangebied niet gekarteerd. De grondwaterstanden zijn opgezocht op https://grondwater.webscada.nl/twentswaternet/. Uit de peilbuis op de locatie Acaciaplein 3 blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op circa 110 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand ligt op circa 190 centimeter onder maaiveld.



Figuur 6.2 Overige bodemsoorten ten opzichte van het plangebied (bron: Bodemkaart)

Waterkwantiteit

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig die zijn opgenomen op de legger. Op grotere afstand bevinden zich onder andere een visvijver en de Almelose Aa (zie fiiguur 6.3).



Figuur 6.3 Uitsnede Legger waterschap Vechtstromen met plangebied rood omlijnd

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied ligt niet in of nabij een waterkering of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering
De bestaande gebouwen zijn aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel.

6.4 Toekomstige situatie

Algemeen
In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een voormalig schoolgebouw, een parkeerterrein en braakliggende grond. Tot zes jaar geleden was dit gebied echter vrijwel volledig verhard (zie figuur 6.4). De bebouwing aan de noordzijde van het perceel is gesloopt en een deel van de verharding verwijderd. Ook op basis van het vigerende bestemmingsplan kan het perceel grotendeels worden bebouwd.



Figuur 6.4 Situatie plangebied juli 2012 (bron: Google Earth)

Het gaat hier om een inbreidingslocatie waarvoor uit het gemeentelijk beleid een bergingseis geldt van 20 mm voor bestaande verharding. De toename van de verharding bestaat uit de twee gebouwen (1445 m^2) en het parkeerterrein (490 m^2). Dit betekent dat er 38 m^3 water geborgen dient te kunnen worden op het terrein. Het parkeerterrein wordt uitgevoerd als waterberging door het toepassen van hoge stoepbanden en waterpasserende betonstraatstenen. De berging heeft een overloop via de ingang van het parkeerterrein naar het gemeentelijk rioolstelsel.

Omdat de bodem in het plangebied bestaat uit lemige zandgronden is het gebied matig geschikt voor infiltratie. Grondwateroverlast wordt voorkomen volgens de voorkeursstrategie van de gemeente.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling vindt niet plaats binnen of nabij een waterkering en heeft derhalve geen invloed op de veiligheid.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het afvalwater en hemelwater zullen volledig gescheiden afgevoerd worden.

Klimaatrobuust ontwerpen

Het is belangrijk dat bij toekomstige ontwikkelingen wateroverlast wordt voorkomen. Bij het ontwerp en de inrichting van nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid om in noodgevallen, bijvoorbeeld bij extreme buien, de straat en overige openbare ruimte te benutten als tijdelijke berging. Hiervoor moet de infrastructuur waterbewust en klimaatbestendig worden ingericht. Bij de beoogde ontwikkeling lopen de paden zoveel mogelijk op afschot. Het parkeerterrein zal lager worden weggelegd met de banden omhoog zodat daar als het ware een waterbak ontstaat.

Conclusie

De (her)ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Hoofdstuk 7 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.

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Acaciaschool' 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 aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op het vigerende bestemmingsplan 'Rohof - Goossenmaat' en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

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

7.2 Juridische systematiek

Dit bestemmingsplan maakt een appartementengebouw bestaande uit 69 woningen mogelijk aan de rand van het centrumgebied van Almelo. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op het schetsmodel voor het gebouw.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken waarop in de volgende paragrafen wordt ingegaan:
1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.3 Verantwoording van de planregels

Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel zijn de noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen die worden gebruikt in de regels. het bevat definities om misverstanden te voorkomen.

Wijze van meten

Het tweede artikel regelt hoe er gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming is specifiek voor nutsvoorzieningen. Het betreft een aantal locaties in het plangebied. Bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Tuin - 1

De grond aan de voorzijde van het bestaande schoolgebouw en het beoogde Thomashuis zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Rohof - Goossenmaat' als 'Tuin' bestemd. De diepte van de tuin is afgestemd op de tuinen van de woningen ten noorden van het plangebied aan de Nachtegaalstraat. Binnen de tuinbestemming mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het betreft hier voornamelijk erfafscheidingen.

Maatschappelijk

Het plangebied ter plaatse van de Acaciaschool waar de Herbergier komt, is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor een zorgcomplex, met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten, uitsluitend ten behoeve van dementerende personen met dien verstande dat het aantal zorgeenheden maximaal 16 mag bedragen; 1 dienstwoning en 1 logeerruimte.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de Herbergier mag worden opgericht. De schetsmodellen zijn hiervoor als uitgangspunt genomen. Het bouwvlak rond de Herbergier is strak omlijnd vanwege het bestaande bouwvlak rond het schoolgebouw, richtafstanden tot de naastgelegen supermarkt en de beschermde boom aan de noordzijde van het gebouw

De maximum goot-/bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen omtrent de afstand tot de perceelsgrenzen voor hoofdbebouwing en oppervlakte- en hoogtematen van bijbehorende bouwwerken.

Wonen

Het plangebied van de Acaciaschool waar het Thomashuis komt en de inrichting van het terrein is conform de omliggende woonbebouwing voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten, tuinen en erven, inritten, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groen voorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen. Dit alles uitsluitend ten behoeve van personen met een licht verstandelijke beperking met dien verstande dat het aantal wooneenheden maximaal 9 mag bedragen met 1 dienstwoning en 1 logeerkamer.

Met de functie aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzonder wooncomplex' is tevens een bijzonder wooncomplex toegestaan. Dit is een complex met verblijfseenheden uitsluitend ten behoeve van mensen met een licht verstandelijke beperking die in belangrijke mate zelfstandig kunnen functioneren, met gemeenschappelijke ruimten en dienstwoning

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het bijzonder wooncomplex mag worden opgericht. De schetsmodellen zijn hiervoor als uitgangspunt genomen. Het bouwvlak voor het Thomashuis is alleen langs de voorgevel strak begrensd vanwege de geluidbelasting op de voorgevel en stedenbouwkundige uitgangspunten. Aan de andere zijden is het bouwvlak ruim genomen omwille van de gewenste flexibiliteit bij de uitwerking van het bouwplan.

De maximum goot-/bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen omtrent de afstand tot de perceelsgrenzen voor hoofdbebouwing en oppervlakte- en hoogtematen van bijbehorende bouwwerken.

Verkeer

De bestemming Verkeer is bedoeld voor de in het plangebied opgenomen wegen, straten, fiets- en voetpaden. De gronden zijn mede bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het wegverkeerslawaai, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. Behalve nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn geen gebouwen toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde - Archeologische verwachting middelhoog

Om verstoring en mogelijk vernietiging van mogelijke aanwezige archeologische waarden te voorkomen is een dubbelbestemming opgenomen. Het zuidelijke gedeelte van het perceel kent een middelhoge verwachtingswaarde. Hier geldt dat in ieder geval een omgevingsvergunning benodigd is wanneer het te bebouwen oppervlak groter is dan 5.000 m^2 of dieper steekt dan 50 centimeter.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, die betrokken is geweest bij het toestaan van ene bouwplan, bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene gebruiksregels

Hierin is specifiek vermeld welk gebruik als strijdig wordt gezien.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Kleine afwijkingen van de in de regels opgenomen, dan wel op de verbeelding aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt met een binnenplanse omgevingsvergunning.

Overige regels

In dit artikel zijn regels met betrekking tot parkeren opgenomen om te garanderen dat het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op eigen terrein. Door middel van een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht bevat een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de regels van dit bestemmingsplan. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie van het artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan aangehaald kan worden (titel van het bestemmingsplan). De redactie van het artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan heeft betrekking op een initiatief van Beter Wonen. De kosten van dit plan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Voor zover de gemeente kosten maakt, zullen deze kosten door leges worden gedekt. Verder wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee komen eventuele planschadeclaims voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan wordt als economisch uitvoerbaar beschouwd.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Participatie

Vanwege Covid-19 was het niet mogelijk een fysieke bewonersavond te organiseren. Om die reden is er voor gekozen een nieuwsbrief naar alle omwonenden te sturen om hen te informeren over de plannen met betrekking tot de ontwikkeling van de Herbergier en het Thomashuis. In deze nieuwsbrief is het voorstel opgenomen een klankbordgroep samen te stellen waarmee de plannen zijn besproken.

9.2 Overlegprocedure

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de verschillende overlegpartners. De ingekomen reacties worden verwerkt in het bestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Na verwerking van de overlegresultaten wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dan kan eenieder zienswijzen indienen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Acaciaschool

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

projectnummer:
20171266

datum:
06-08-2021

projectleider:
mr. S. Lamkadmi

Inhoud

1. Inleiding **3**

1.1. Aanleiding 3

1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in? 3

1.3. Leeswijzer 3

2. Plaats en kenmerken van het project **4**

2.1. Plaats van het project 4

2.2. Kenmerken van het project 6

3. Kenmerken van de milieueffecten **9**

3.1. Bodem en water 9

3.2. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid 9

3.3. Natuur 10

3.4. Cultuurhistorie en archeologie 10

3.5. Wegverkeerslawaai 11

3.6. Luchtkwaliteit 11

3.7. Verkeer en parkeren 12

3.8. Risico's voor de menselijke gezondheid 12

3.9. Cumulatie van projecten 12

3.10. Mitigerende maatregelen 12

4. Conclusie **13**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de hoek van de Nachtegaalstraat en de Nieuwstraat in Almelo is een school met gymzaal gevestigd. Het beoogde plan bestaat uit de sloop van de gymzaal, herontwikkeling van de school, een aanbouw aan de school en een vrijstaand woongebouw aan de noordzijde van het plangebied.
Ter plaatse van de school en de voormalige gymzaal komt de Herbergier. De Herbergier is een zorgcomplex bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. In een apart gebouw wordt het Thomashuis gerealiseerd. Het Thomashuis is een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 woningen of 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 16 zorgeenheden en 9 wooneenheden in een bijzonder wooncomplex en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:
- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt ten westen van het centrum van Almelo. De locatie wordt begrensd door de Nachtegaalstraat en Nieuwstraat. Momenteel bestaat de bebouwing uit de Acaciaschool met bijbehorende gymzaal, parkeerplaats en is er ook groen aanwezig. Op figuur 2.1 is het plangebied rood omlijnd.

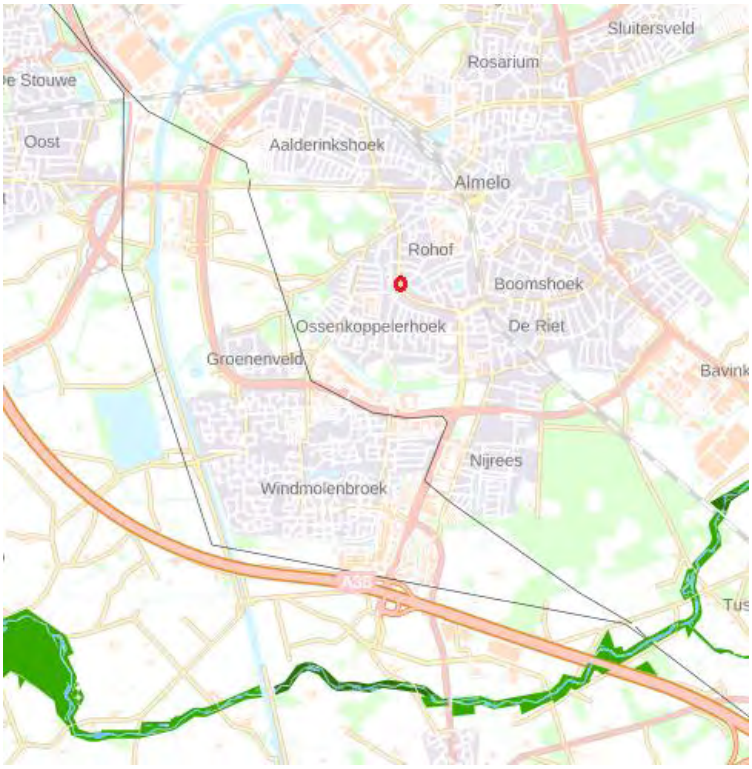


Figuur 2.1 Ligging plangebied rood omlijnd (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of Natuurnetwerk Zuid-Holland (NNZH). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Wierdense Veld) is gelegen op circa 9 km afstand ten noordoosten van het plangebied (zie figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Zuid-Holland gebied ligt op een afstand van circa 3,5 km (figuur 2.3).

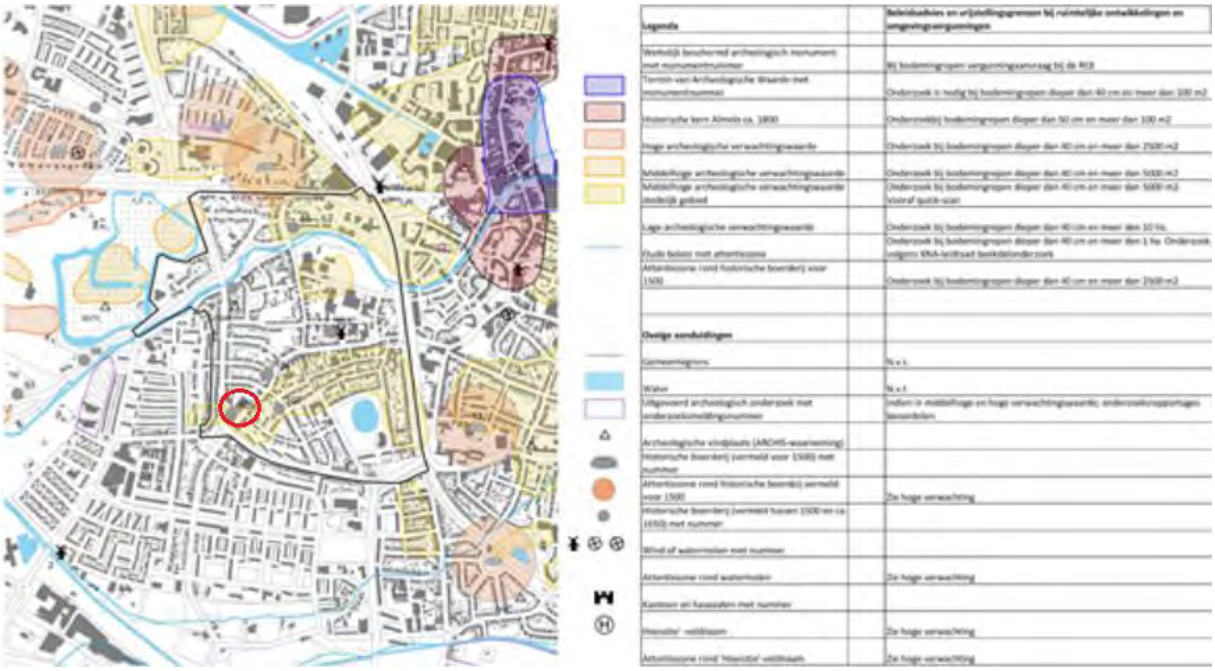


Figuur 2.2 Plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS)



Figuur 2.3 Plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland

Op basis van de archeologische waardenkaart kan geconcludeerd worden dat het zuidelijke deel van het plangebied een middelhoge trefkans heeft op archeologische vondsten (figuur 2.4). In het plangebied zijn geen elementen aanwezig die cultuurhistorisch waardevol zijn, zoals beschermde monumenten.



Afbeelding 2.4 Uitsnede archeologische waardenkaart met plangebied rood omcirkeld

2.2. Kenmerken van het project

Binnen het plangebied mogen twee gebouwen worden gerealiseerd: de Herbergier (bestaande schoolgebouw met uitbreiding) een zorgcomplex bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. In de naastgelegen nieuw te bouwen gebouw wordt het Thomashuis gevestigd, een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning. De logeerkamer in zowel Herbgier als Thomashuis is in hoofdzaak bedoeld voor bezoekers.

In de figuren 2.5 en 2.6 is een impressie van de beoogde ontwikkeling weergegeven



Figuur 2.5 Beoogde situatie



Figuur 2.4 Impressie van de beoogde woningen

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In het plangebied is momenteel de Acaciaschool met gymzaal, parkeerplaatsen en groen aanwezig. De gymzaal zal worden gesloopt.

3.1. Bodem en water

Bodem
Bij een planologische wijziging moet de geschiktheid van de bodem meegewogen worden. In dit geval is sprake van een strijdige functie, gezien woningen worden gerealiseerd op een perceel waar eerst een school en gymzaal gevestigd waren. Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De vooraf gestelde hypothese in dit onderzoek, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van aangetroffen lichte verontreinigingen verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de sloop en nieuwbouw voor de bestemmingsplanwijziging. Indien werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat er geen aanzienlijke negatieve effecten ten aanzien van het aspect bodem te verwachten zijn.

Water
Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vechtstromen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire- of regionale waterkeringen aanwezig. Het plangebied ligt dan ook niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Ook ligt het gebied niet in een drinkwaterbeschermingsgebied.

Het betreft hier een inbreidingslocatie waarvoor uit het gemeentelijk beleid een bergingseis geldt van 20 mm voor bestaande verharding. De toename van de verharding bestaat uit de twee gebouwen (1445 m2) en het parkeerterrein (490 m2). Dit betekent dat er 38 m3 water geborgen dient te kunnen worden op het terrein. Het parkeerterrein wordt uitgevoerd als waterberging.

Er zijn geen nadelige effecten op de waterhuishouding.

3.2. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid
Toetsingskader
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk bij bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Uit de professionele risicokaart Nederland blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Verder vindt er ook geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of door buisleidingen plaats. Op circa 650 meter ten oosten loopt het spoortraject 30 Deventer Oost – Hengelo West. Dit spoortraject heeft een invloedsgebied van 4.000 meter. Wanneer een ontwikkeling betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk binnen 200 meter van een transportroute ligt, dient conform het Besluit externe veiligheid transportroutes Artikel 8.1 inzicht te worden gegeven in het groepsrisico. Omdat het plangebied verder dan de 200 meter gelegen is, hoeft er geen berekening uitgevoerd te worden. Omdat het plangebied wel in het invloedsgebied valt, dient er inzicht te worden gegeven in de mogelijkheden voor rampbestrijding, hulpverlening en zelfredzaamheid. De beknopte verantwoording is in het bestemmingsplan te vinden.

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Risico's op rampen door klimaatverandering
De beoogde (her)ontwikkeling is niet relevant wat betreft risico's op rampen door klimaatadaptatie.

3.3. Natuur

Toetsingskader
Met de Wet natuurbescherming zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet in of in nabijheid van Natura 2000-gebied en Natuurnetwerk Zuid-Holland (NNZH). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' ligt op circa 9 kilometer afstand. De dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Zuid-Holland ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer. Gezien de beperkte aard van de ontwikkeling en afstand tot natuurgebieden zal er geen sprake zijn van negatieve effecten.

Soortenbescherming
In september 2017 is er een quickscan beschermde planten- en dierensoorten uitgevoerd door adviesbureau Mertens. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. De aanwezigheid van overige beschermde soorten is ook uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Mogelijk vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Daarnaast wordt het voorkomen van overige beschermde soorten uitgesloten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). De aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve gevolgen voor beschermde soorten en er is geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming indien de werkzaamheden op een manier worden uitgevoerd dat vogels niet tot broeden kunnen komen. De quickscan is toegevoegd aan als bijlage bij het bestemmingsplan.

3.4. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie
Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900-1925 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide). Tevens liepen er enkele sloten door het plangebied. Tot circa 1925 is dit gebruik van het plangebied niet wezenlijk veranderd. Na 1925 is een schoolgebouw op het perceel gebouwd. Het overige deel van het perceel is onbebouwd gebleven tot 1955. Rond 1955 en vanaf 1988 is bij de school nieuwbouw gerealiseerd. Na 2012 is de bebouwing uit 1988 gesloopt. Tot op heden bestaat de locatie uit een leegstaande school. Het overige gedeelte van de onderzoekslocatie is gedeeltelijk onverhard (gras) en gedeeltelijk verhard (klinkers en tegels). Uit bestudering van luchtfoto's en historisch kaartmateriaal blijkt dat de verkaveling sinds

1950 niet veranderd is. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische objecten en monumenten aanwezig. Wel zijn twee bomen in het plangebied aangeduid als 'waardevol' vanwege hun ligging en verschijningsvorm. Rondom deze bomen gelden beperkingen voor het bouwen en het uitvoeren van bepaalde werken. In het ontwerp van het gebouw is daarom rekening gehouden met de boom achter de Herbergier.

Archeologie
Het zuidelijke deel van het plangebied ligt op basis van de archeologische waardenkaart van de gemeente Almelo binnen de zone met de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. In het vigerende bestemmingsplan is dit deel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog' voorzien. Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd zonder dat door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn indien het nieuw te bebouwen oppervlak groter is dan 5.000 m^2 of dieper steekt dan 0,50 meter.

De archeologische dubbelbestemming beslaat slechts een deel van het plangebied. Alleen de locatie Herbergier valt binnen deze dubbelbestemming. Aangezien het schoolgebouw aan het Acaciaplein behouden blijft, wordt de grond ter plaatse van dit gebouw niet geroerd. De oppervlakte waar sloop en/of nieuwbouw plaatsvindt, blijft ruimschoots onder de 5.000 m^2 waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

3.5. Wegverkeerslawaai

De te realiseren woningen liggen in de wettelijke geluidzone van de route Nachtegaalstraat - Schoolstraat, het Acaciaplein en de Nieuwstraat. Daarom is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de gezoneerde route Nachtegaalstraat - Schoolstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter plaatse van de Herbergier en het Thomashuis. De gemeentelijke ambitiewaarde wordt niet overschreden. Ten gevolge van de Nieuwstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden ter plaatse van de Herbergier. Ook hier wordt de gemeentelijke ambitiewaarde niet overschreden.

Maatregelen om de geluidbelasting aan de gevels van de ontwikkeling terug te dringen zijn onvoldoende doeltreffend of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Omdat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden kunnen hogere waarden worden aangevraagd.

3.6. Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Hierin worden grenswaarden genoemd die in onderstaande tabel zijn weergegeven.

Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m^3
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m^3

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van maximaal 16 zorgwoningen en 9 wooneenheden in een bijzonder wooncomplex met in beide gebouwen een logeerkamer en dienstwoning. Een dergelijke ontwikkeling

valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

3.7. Verkeer en parkeren

De verkeerstoename is bepaald op basis van kencijfers van het CROW zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012). De ontwikkeling leidt tot een verkeersgeneratie van circa 80 mvt/etmaal op een weekdag. Door de ligging van het plangebied op het kruispunt van verschillende uitvalswegen, wordt het verkeer verdeeld over het omliggende wegennet. De verwachting is dat door de toename van het aantal verkeersbewegingen geen knelpunten ontstaan.

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

3.8. Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.9. Cumulatie van projecten

Voor zover bekend leiden de ontwikkelingen in de buurt, gezien de beperkte effecten, niet tot cumulatie van effecten.

3.10. Mitigerende maatregelen

Voor het voorgenomen plan zijn de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk:

- De werkzaamheden voor de beoogde ontwikkeling moeten zo worden uitgevoerd dat vogels niet tot broeden komen.
- Hogere waarden moeten worden aangevraagd vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de gezoneerde route Nachtegaalstraat - Schoolstraat (Herbergier en Thomashuis) en de gezoneerde Nieuwstraat (ter plaatse van de Herbergier).

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

Bijlage 2 Onderzoek wegverkeerslawaai herontwikkeling Acaciaschool



Almelo

Acaciaschool herontwikkeling

Onderzoek wegverkeerslawaai

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Almelo

Acaciaschool herontwikkeling

Onderzoek wegverkeerslawaai

identificatie

projectnummer:

400641.20171266

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

auteur(s):

mw. ing. P. Dijkgraaf
ing. A.R.J. Kramer

planstatus

datum:

20-09-2021

opdrachtgever:

Suijkerbuijk Vastgoed Consultancy

Weena 505
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-201 85 55
E-mail: info@rho.nl

aangesloten bij: BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoud

1. Inleiding **3**

2. Toetsingskader **5**
2.1. Normstelling wegverkeerslawaai 5
2.2. Nieuwe situaties 6
2.3. 30 km/u 6
2.4. Cumulatie 6
2.5. Gemeentelijk beleid 7

3. Berekeningsuitgangspunten **11**
3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens 11
3.2. Verkeersgegevens 11
3.3. Ruimtelijke gegevens 13

4. Resultaten **15**
4.1. Gezoneerde wegen 15
4.2. Niet-gezoneerde wegen 17
4.3. Maatregelenonderzoek 18
4.4. Cumulatie 19
4.5. Toetsing aan gemeentelijk geluidbeleid 20

5. Conclusie **23**

Bijlagen:

1 Invoergegevens

2 Resultaten gezoneerde wegen

3 Resultaat niet-gezoneerde weg

4 Gecumuleerde geluidbelasting

1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de Acaciaschool en het achtergelegen terrein te (her) ontwikkelen. Ter plaatse van het voormalige schoolgebouw en in de achterliggende nieuwbouw komt de Herbergier. De Herbergier is een zorgcomplex bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. In een apart gebouw op het nu braakliggend terrein achter de school, grenzend aan de Nachtegaalstraat wordt het Thomashuis gerealiseerd. Het Thomashuis is een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning.

Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai is noodzakelijk volgens de Wet geluidhinder (Wgh) indien de nieuwe complexen binnen de geluidzone van een gezoneerde weg wordt gerealiseerd. Verder omdat de nieuwe complexen op grond van de Wgh geluidgevoelige functies zijn. De nieuw te realiseren zorg- en wooneenheden zijn gelegen binnen de geluidzone van de Nachtegaalstraat, de Schoolstraat, het Acaciaplein en de Nieuwstraat.
Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een beschouwing te worden gegeven op het akoestisch klimaat als gevolg van de Nieuwstraat waarop een 30 km/uur regime geldt.



Figuur 1.1. Ligging planlocaties t.o.v. relevante wegen

2. Toetsingskader

2.1. Normstelling wegverkeerslawaai

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van de geluidzone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De zone wordt gemeten vanaf de kant van de weg en is gelegen vanuit de as van de weg. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

Aantal rijstroken	**Breedte van de geluidszone (in meters)**	
	Buitenstedelijk gebied	**Stedelijk gebied**
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- Stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.
- Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg

De ontwikkeling is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Nachtegaalstraat, de Nieuwstraat, de Schoolstraat en het Acaciaplein.

Dosismaat L_{den}
De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal. Dit etmaal is onderverdeeld in dag (7:00 – 19:00 uur), avond (19:00 – 23:00 uur) en nacht (23:00 – 7:00 uur).

Artikel 110g Wgh
De in de Wgh genoemde grenswaarden aan de buitengevels ten aanzien van wegverkeerslawaai betreffen waarden inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh. Dit artikel houdt in dat voor het wegverkeer een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. De toegestane aftrek bedraagt: 5 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/uur bedraagt. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/uur of meer is de hoogte van de aftrek afhankelijk van de geluidbelasting exclusief aftrek.
Bij een geluidbelasting van 56 dB en 57 dB mag een aftrek toegepast worden van respectievelijk 3 dB en 4 dB. Bij overige geluidbelastingen wordt een aftrek van 2 dB toegepast. De aftrek mag alleen worden

toegepast bij toetsing van de geluidbelasting aan de normstellingen uit de Wgh. Op alle genoemde geluidbelastingen als gevolg van wegverkeer wordt in deze rapportage de aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

2.2. Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan.
De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties is 63 dB.

2.3. 30 km/u

Zoals aangegeven bij de normstellingen (paragraaf 2.1) zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur of lager op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn.

De Nieuwstraat heeft direct ten oosten van het plangebied een snelheidsregime van 30 km/uur. Op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden deze wegen in het akoestisch onderzoek betrokken. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde als maximaal aanvaardbare waarde. Op basis van een ligging binnen de bebouwde kom bedraagt de maximaal aanvaardbare waarde 63 dB. De richtwaarden zijn opgenomen in onderstaande tabel 2.2.

Tabel 2.2 Relevante richtwaarden

	Richtwaarden	**Maximale ontheffingswaarde**
30 km/u wegen	48 dB	63 dB

2.4. Cumulatie

Alvorens het bevoegd gezag overgaat tot het vaststellen van een hogere waarde, moet zij de gecumuleerde geluidbelasting beoordelen. In tabel 2.3 is een algemeen geaccepteerde kwaliteitsindicatie van een bepaalde geluidbelasting opgenomen.

Tabel 2.3 Kwaliteitsindicatie geluidbelasting (bron: RIVM)

Lden [dB]	Geluidkwaliteit
<45	zeer goed
46-50	goed
51-55	redelijk
56-60	matig
61-65	slecht
>65	zeer slecht

2.5. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke geluidbeleid 'Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Almelo' is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 juni 2015. Het doel van dit beleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidkwaliteit en hiermee de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Almelo is hiertoe opgedeeld in verschillende gebiedstypen. Voor elk gebiedstype is voorts een passende geluidkwaliteit opgenomen, zie tabel 2.4.

Tabel 2.4 Ambitietabel verkeerslawaai per gebiedstype

gebiedstyperingen	geluidsklasse (ambitiewaarde)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer	
wonen		
centrum	redelijk rustig	zeer onrustig
		lawaaiig [1]
wijkcentrum	redelijk rustig	zeer onrustig
wonen	redelijk rustig	onrustig
		zeer onrustig [2]
mengvorm wonen en werken		
mengvorm wonen en werken	redelijk rustig	zeer onrustig
		lawaaiig [1]
werken		
agrarisch	redelijk rustig	onrustig
		zeer onrustig [3]
bedrijventerrein	redelijk rustig	lawaaiig
industrieterrein	redelijk rustig	lawaaiig
groen, water en landelijk gebied		
natuur/groene longen	redelijk rustig	onrustig

1) slechts mogelijk na zwaarwegende afweging, incl. (niet)akoestische compensatie
2) alleen mogelijk langs de hoofdverkeersroutes
3) alleen mogelijk voor agrarische bedrijfswoningen

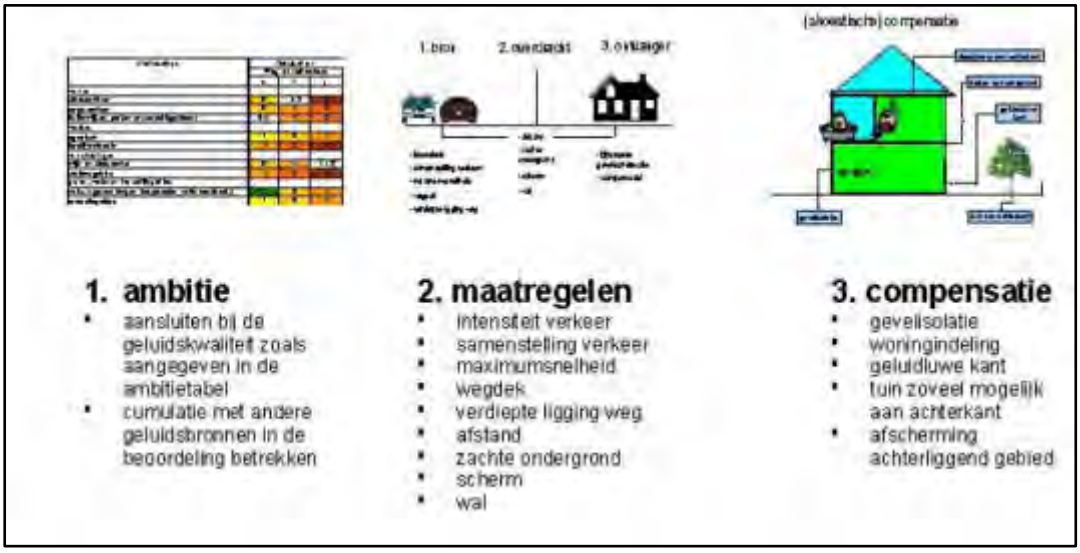
Opgemerkt wordt dat voor het gebiedstype 'wonen' een hogere geluidskwaliteit wordt nagestreefd dan voor het gebiedstype 'mengvorm wonen en werken'. In tabel 2.5 zijn de geluidsklassen met de bijbehorende normen voor verkeerslawaai opgenomen.

In veel gevallen ligt deze bovengrens lager dan wat wettelijk gezien maximaal kan worden vastgesteld. De reden hiervan vloeit voort uit de gedachte dat Almelo ernaar streeft om de maximale norm zo min mogelijk toe te passen en alleen daar waar het niet anders kan.

Tabel 2.5 geluidklassen

Geluidsklasse		VL (dB)	RL (dB)	IL (dB(A))
2	zeer rustig	≤ 38	≤ 45	≤ 40
1	rustig	39 t/m 43	46 t/m 50	41 t/m 45
0	redelijk rustig	44 t/m 48	51 t/m 55	46 t/m 50
-1	onrustig	49 t/m 53	56 t/m 58	51 t/m 55
-2	zeer onrustig	54 t/m 58	59 t/m 63	56 t/m 60
-3	lawaaiig	59 t/m 63	64 t/m 68	61 t/m 65
-4	zeer lawaaiig	≥ 64	≥ 69	≥ 66

In figuur 2.1 zijn de stappen geformuleerd die doorlopen moeten worden om een verzoek voor een hogere grenswaarde te onderbouwen.



Figuur 2.1 Uitgangspunten bij een hogere grenswaarde procedure

De gemeente Almelo hanteert de criteria voor het verlenen van een hogere grenswaarde:

A. Hoofdcriteria

"toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard."

B. Nadere ontheffingscriteria: Locatiespecifieke afweging

De onderstaande locatiespecifieke 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.

C. Akoestische compensatiemaatregelen

De gemeente Almelo past primair de hieronder weergegeven akoestische compensatiemaatregelen toe. Deze zijn per geluidsklasse verschillend.

Voorwaarden voor het toekennen van een hogere waarden t/m geluidklasse 'onrustig'

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen tot en met de geluidklasse 'onrustig' worden de volgende voorwaarden bij de afweging betrokken:

1. Indien mogelijk bronmaatregelen en/of overdrachtsmaatregelen 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 stedenbouwkundige 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.

Voorwaarden voor het toekennen van een hogere waarden t/m geluidklasse 'zeer onrustig'

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen tot en met de geluidklasse 'zeer onrustig' worden aanvullend op de voorwaarden bij 'onrustig' ook de volgende voorwaarden bij de afweging betrokken:

1. bij appartementen en seniorenwoningen dient minimaal één verblijfsruimte in de woning aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd; bij eengezinswoningen minimaal drie verblijfsruimten in de woning aan de geluidluwe zijde;
2. de buitenruimte (tuin of balkon) worden bij voorkeur aan de geluidluwe zijde gesitueerd;
3. wanneer de woning een balkon heeft aan de geluidbelaste zijde moet deze afsluitbaar zijn, zodat men zalf kan kiezen of men zich wil afzonderen van de hoge geluidbelasting of niet.

3. Berekeningsuitgangspunten

3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012). Het overdrachtsmodel is opgesteld in het programma Geomilieu versie 2020.2 van DGMR.

De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op verkeer en weg (geluidafstraling); voor een ander deel op de omgeving van de weg (geluidoverdracht). Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren.

3.2. Verkeersgegevens

Verkeersintensiteiten
De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per uur (mvt/uur) passeert. Bij de bepaling van het aantal motorvoertuigen per uur is uitgegaan van de gemiddelde weekdagintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op de wegen.

Voertuigcategorieën
De motorvoertuigen worden verdeeld in drie categorieën:

1. lichte voertuigen (voornamelijk personenauto's);
2. middelzware voertuigen (middelzware vrachtauto's en bussen);
3. zware voertuigen (zware vrachtauto's).

De verkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Almelo, deze bevatten de verwachtte verkeersintensiteiten in het jaar 2030. In tabel 3.1 zijn de voor de berekening gehanteerde intensiteiten opgenomen

Tabel 3.1 Verkeersintensiteiten

Wegvak	**Intensiteiten 2030 in mvt/etmaal (weekdag)**
Nieuwstraat	3.396
Nachtegaalstraat	5.929
Schoolstraat	5.006
Acaciaplein	3.864

Voertuigverdelingen
De voertuigverdelingen zijn eveneens door de gemeente Almelo geleverd en zijn uit de volgende tabellen af te lezen.

Tabel 3.2 Voertuig en etmaalverdeling Nieuwstraat

Voertuigcategorie	Dag	Avond	Nacht
Lichte voertuigen	96,43%	96,83%	97,88%
Middelzware voertuigen	3,21%	2,86%	1,91%
Zware voertuigen	0,35%	0,31%	0,21%
Etmaalverdeling	6,56%	4,06%	0,63%

Tabel 3.3 Voertuig- en etmaalverdeling Schoolstraat

Voertuigcategorie	Dag	Avond	Nacht
Lichte voertuigen	96,72%	97,54%	98,07%
Middelzware voertuigen	2,30%	1,60%	1,16%
Zware voertuigen	0,99%	0,86%	0,78%
Etmaalverdeling	6,43%	3,70%	1,01%

Tabel: 3.4 Voertuig- en etmaalverdeling Acaciaplein

Voertuigcategorie	Dag	Avond	Nacht
Lichte voertuigen	98,97%	99,06%	99,41%
Middelzware voertuigen	0,79%	0,71%	0,43%
Zware voertuigen	0,23%	0,23%	0,16%
Etmaalverdeling	6,51%	3,39%	0,77%

Tabel 3.5 Voertuig- en etmaalverdeling Nachtegaalstraat

Voertuigcategorie	Dag	Avond	Nacht
Lichte voertuigen	97,06%	97,80%	98,26%
Middelzware voertuigen	2,06%	1,43%	1,04%
Zware voertuigen	0,88%	0,77%	0,70%
Etmaalverdeling	6,43%	3,70%	1,01%

- Dagperiode= 7.00 – 19.00, Avondperiode= 19.00 – 23.00, Nachtperiode= 23.00 – 07.00
- Etmaalverdeling: percentages van etmaalintensiteit per gemiddeld uur per periode

Verkeerssnelheid
De verkeerssnelheid is de representatief te achten gemiddelde snelheid van een categorie voertuigen. Dit is in het algemeen de wettelijke toegestane snelheid.

Op de onderzochte wegen Nachtegaalstraat, Schoolstraat en Acaciaplein geldt een wettelijke toegestane snelheid van 50 km/uur. Ook op de Nieuwstraat geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Maar ter hoogte van huisnummer 206 is de overgang naar een 30 km/uur regime.

Type wegdek
Geluid ten gevolge van wegverkeer kan men onderscheiden in motorgeluid en rolgeluid. Het rolgeluid is een gevolg van de wisselwerking tussen banden en wegdek. De aard van het wegdek is hierbij van invloed. In verband hiermee worden in het rekenschema verschillende typen wegdek onderscheiden. Bij lichte motorvoertuigen is de bijdrage van het rolgeluid aan het totale geluid groter dan bij de zware en middelzware motorvoertuigen. Als gevolg hiervan heeft het wegdek een grotere invloed op de geluidbelasting naarmate het percentage vrachtverkeer kleiner is.

Tabel 3.6 Type wegdek

Weg	Type wegdek	Rekenmethode
Kruisingsvlak Nachtegaallaan/Schoolstraat en 50m voor de stopstreep en 10m na het kruispunt op deze wegen	Dicht asfaltbeton	W0 (referentiewegdek)
Acaciaplein	Dicht asfaltbeton	W0 (referentiewegdek)
Nieuwstraat	Dicht asfaltbeton	W0 (referentiewegdek)
Nachtegaalstraat	Geluidreducerend asfalt	Microflex SMA
Schoolstraat	Geluidreducerend asfalt	Deciville*

*asfalt wordt binnenkort vervangen

3.3. Ruimtelijke gegevens

In de geluidberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit kadastrale kaarten en als Shape-bestand geïmporteerd. De hoogteligging van ruimtelijke objecten zijn gecontroleerd met behulp van Google Earth/Streetview.

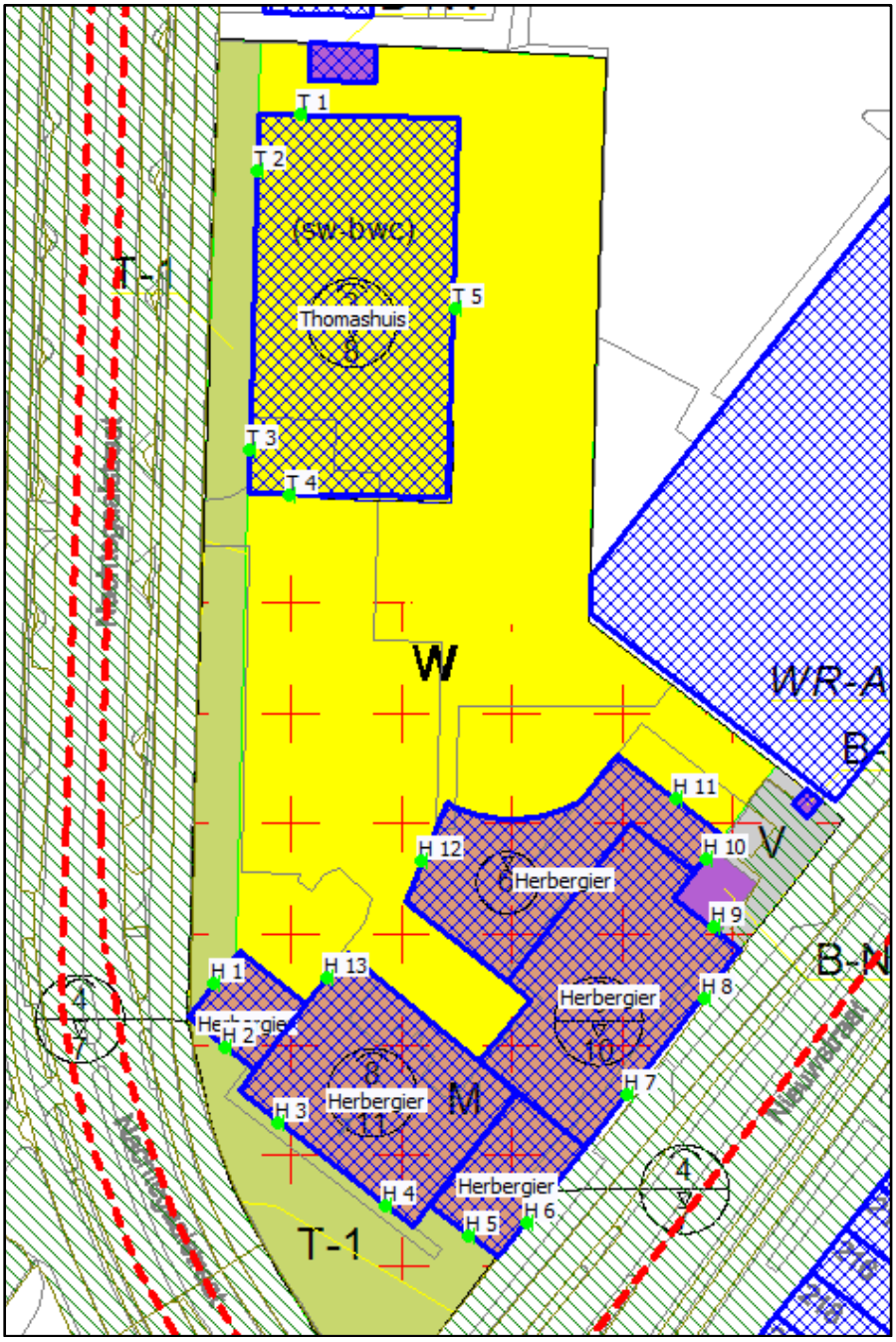
Ook de aanwezigheid van hard (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied is relevant. Het model is default op een zachte ondergrond (Bf=0,7) ingesteld. De harde oppervlakten in de directe omgeving van het onderzoeksgebied zijn als hard bodemgebied (Bf=0) in het model ingevoerd.

Kruispuntcorrectie
Het kruispunt Nachtegaalstraat/Schoolstraat/Nieuwstraat is een met verkeerslichten geregeld kruispunt. Er is hier sprake van een gelijkwaardig kruispunt van de eerste orde omdat tenminste drie van de aansluitende weggedeelten een totale intensiteit hebben van 2.500 mvt/etmaal. De bijbehorende kruispuntcorrectie van een dergelijk kruispunt is 1. Deze correctie is toegepast.

Rijlijnen
De weg wordt geschematiseerd in rijlijnen die 0.75 meter boven het wegdek liggen.

Toetspunten en toetshoogten
Om de hoogte van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe complexen te kunnen bepalen, zijn toetspunten geplaatst op de grenzen van de bouwvlakken op de verbeelding, zie figuur 3.1.

De waarneemhoogten waarop de toetspunten zijn gesitueerd, zijn afhankelijk van de maximale bouwhoogte. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddelde verdiepingshoogte van 3 meter. De toetshoogten liggen steeds 1,5 meter boven de verdiepingsvloer, dus op +1,5m, +4,5m, +7,5m. Uitzondering hierop vormt het deel van de Herbergier waarop een bouwhoogte van 6 meter is toegestaan. Hier wordt alleen op de begane grondlaag getoetst omdat er geen verdieping wordt voorzien.



Figuur 3.1 Nummering toetspunten

Sectorhoek en reflecties

Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2° conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

In bijlage 1 zijn de invoergegevens en het rekenmodel opgenomen.

4. Resultaten

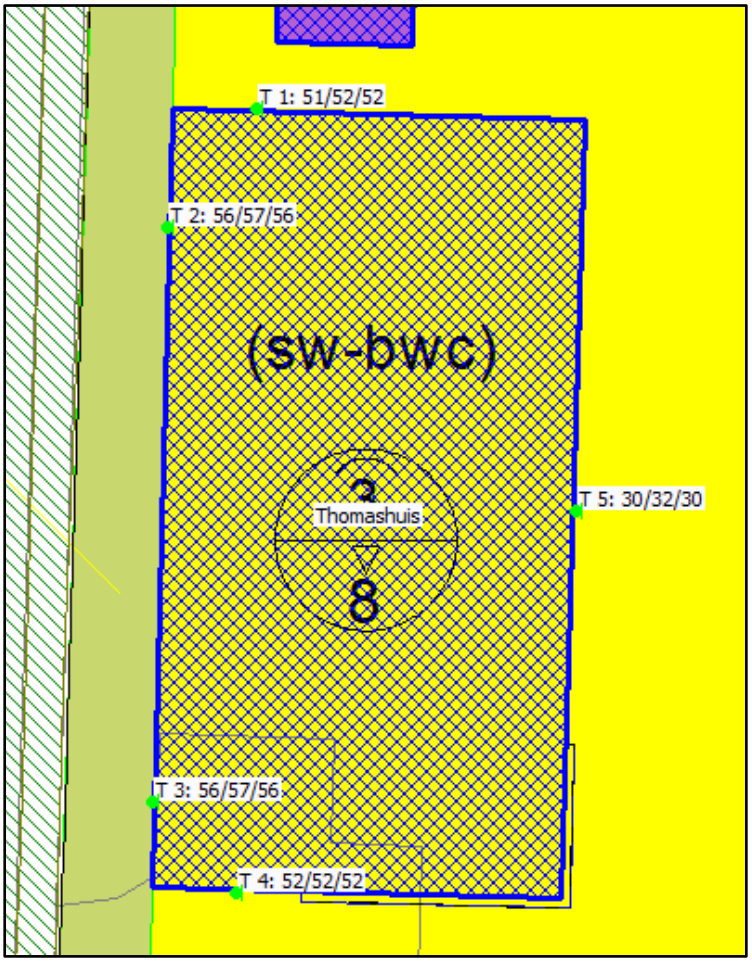
4.1. Gezoneerde wegen

In de beschrijving van de resultaten wordt een onderscheid gemaakt tussen het Thomashuis en de Herbergier. In bijlage 2 zijn de resultaten per toetspunt en per toetshoogte opgenomen.

Nachtegaalstraat-Schoolstraat

Thomashuis

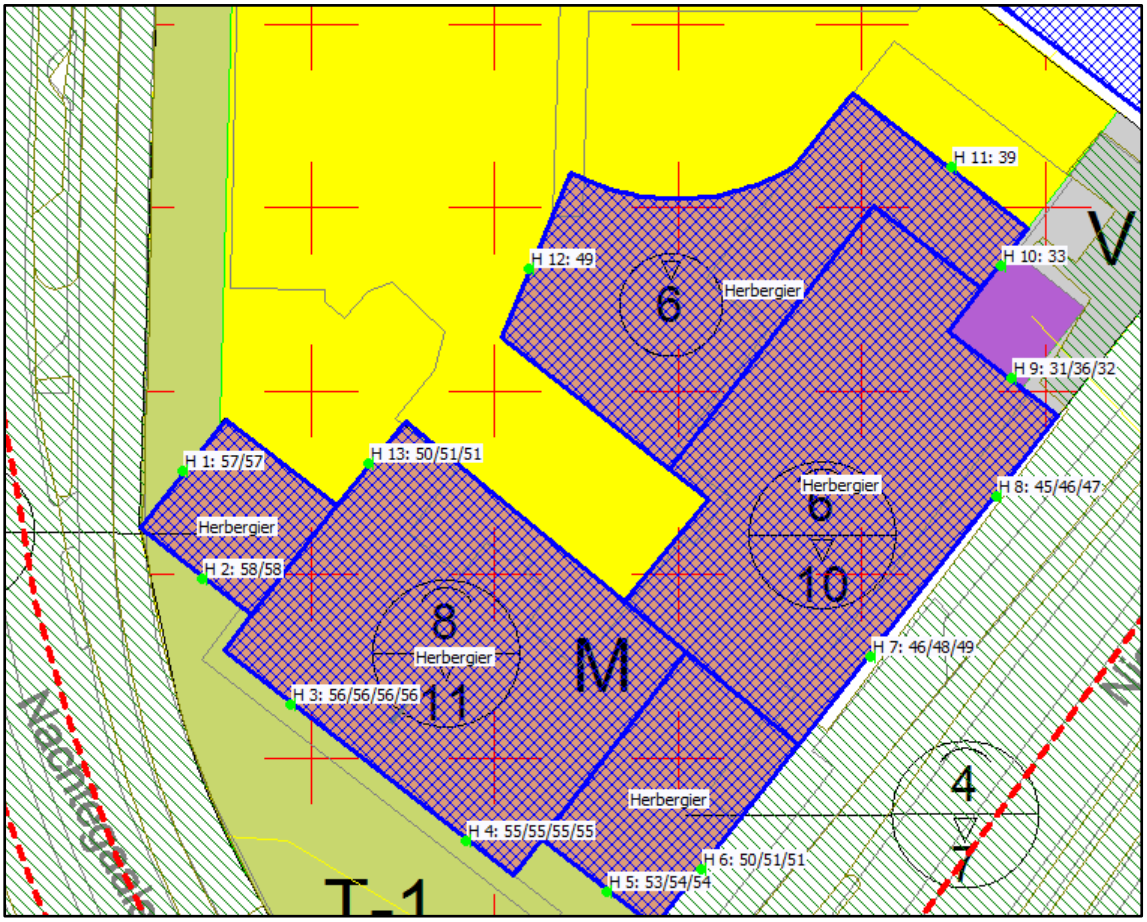
Als gevolg van het wegverkeer op de route Nachtegaalstraat-Schoolstraat wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 57 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh. Deze geluidbelasting valt binnen de geluidklasse ‘zeer onrustig’. Deze geluidklasse heeft een bovengrens van 58 dB. Deze wordt niet overschreden.



Figuur 4.1 Resultaten Nachtegaalstraat-Schoolstraat

Herbergier

Als gevolg van het wegverkeer op de route Nachtegaalstraat-Schoolstraat wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 58 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh. Deze geluidbelasting is gelijk aan de bovengrens van 58 dB van de geluidklasse 'zeer onrustig' die geldt voor deze hoofdverkeersroute.



Figuur 4.2 Resultaten Nachtegaalstraat-Schoolstraat

Acaciaplein

Als gevolg van het wegverkeer op het Acaciaplein wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 48 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh op de Herbergier.

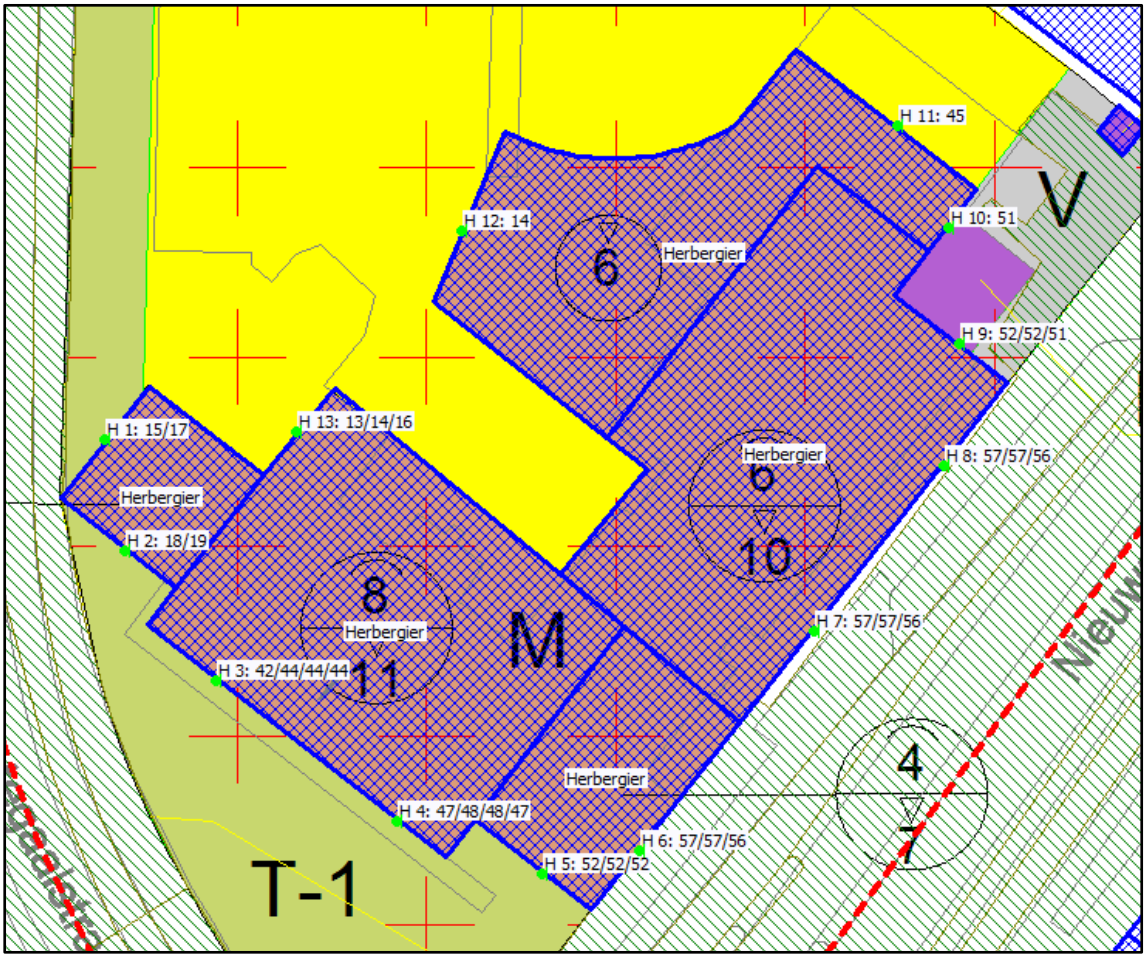
Nieuwstraat

Thomashuis

Als gevolg van het wegverkeer op het gezoneerde deel van de Nieuwstraat (50 km/uur) wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 38 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh op het Thomashuis.

Herbergier

Als gevolg van het wegverkeer op het gezoneerde deel van de Nieuwstraat (50 km/uur) wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 57 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh op de Herbergier. Deze geluidbelasting valt binnen de geluidklasse 'zeer onrustig'. Deze geluidklasse heeft een ondergrens van 54 dB en een bovengrens van 58 dB. De bovengrens wordt niet overschreden.

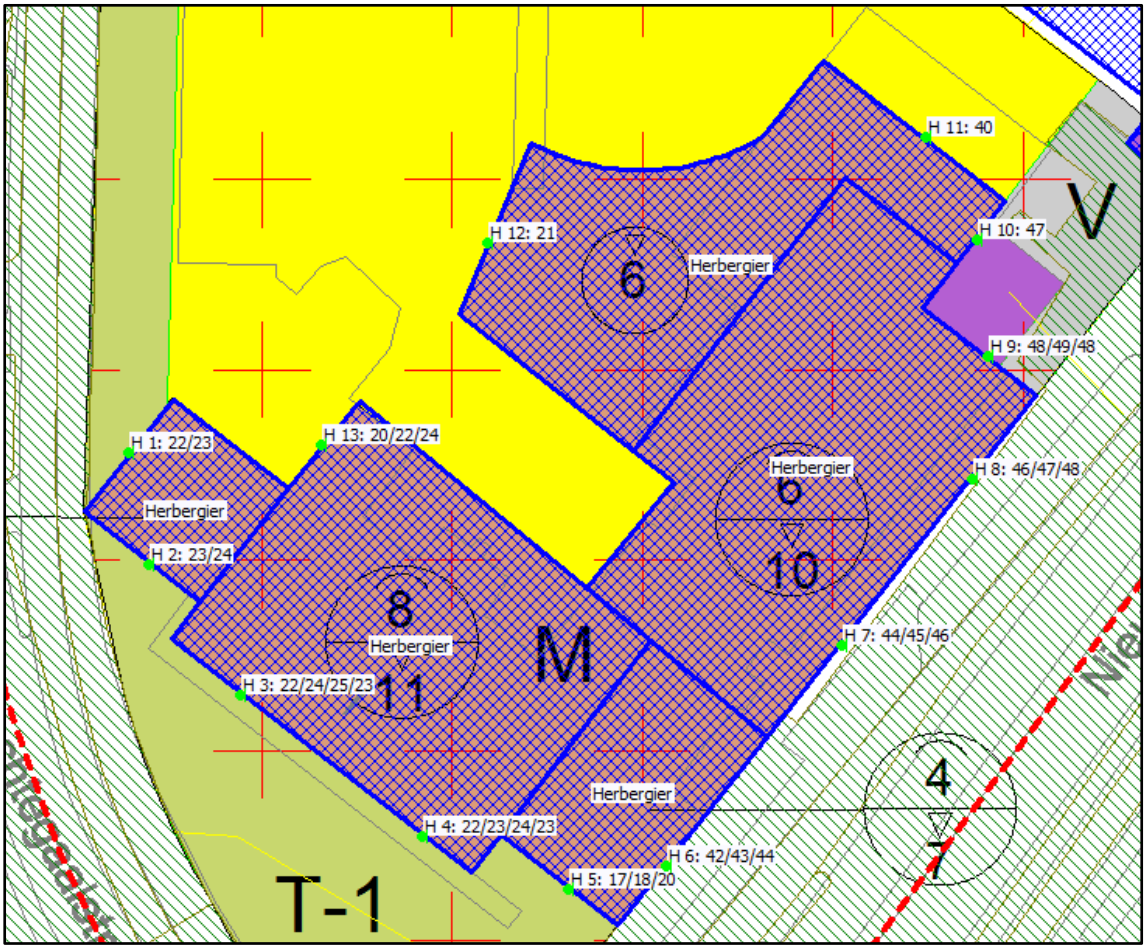


Figuur 4.3 Resultaten Nieuwstraat

4.2. Niet-gezoneerde wegen

In bijlage 3 zijn de resultaten per toetspunt en per toetshoogte opgenomen.

Nieuwstraat
Als gevolg van het wegverkeer op het niet gezoneerde deel van de Nieuwstraat (30 km/uur) wordt de richtwaarde van 48 dB alleen overschreden op een enkel toetspunt van de Herbergier. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 49 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh op de Herbergier.



Figuur 4.4 Resultaten Nieuwstraat, deel 30 km/uur

4.3. Maatregelenonderzoek

Het laten vaststellen van hogere waarden is nodig. De Wet geluidhinder maar ook het gemeentelijk beleid vereisen een maatregelenonderzoek. Daarom is een maatregelonderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde wegen te reduceren. Onderzoek vindt plaats ten gevolge van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde door het verkeer op de route Nachtegaalstraat – Schoolstraat en de Nieuwstraat

De geluidbelasting ter plaatse van het plangebied kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

<u>Bronmaatregelen</u>
Allereerst is er gekeken naar mogelijkheden om maatregelen aan de bron te nemen. Er zijn een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid zou het toepassen van een geluidreducerend wegdek, kunnen zijn. De belangrijkste wegen, namelijk de Schoolstraat/Nachtegaalstraat, zijn al waar mogelijk voorzien van een stiller wegdek. Het vervangen van het wegdek van de Nieuwstraat, voor het voorkomen van een hogere waarde van 49 dB bij een enkel beoordelingspunt, is geen doelmatige maatregel.

Het beperken van de verkeeromvang, het wijzigen van de snelheid of van de samenstelling van het verkeer is alleen mogelijk als de functie van deze wegen wordt gewijzigd. Dit stuit bij deze wegen op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. De wegen vervullen namelijk een belangrijke ontsluitende functie voor Almelo.

Overdrachtsmaatregelen
De tweede vorm van maatregelen die genomen kunnen worden, zijn maatregelen die invloed hebben op het overdrachtsgebied.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidafschermende voorzieningen zijn een scherm of wal. Om verschillende stedenbouwkundige redenen is het plaatsen van een scherm niet mogelijk:
- Het Thomashuis is georiënteerd op de Nachtegaalstraat;
- De toegang tot het terrein tussen het Thomashuis en de Herbergier maakt een onderbreking in het scherm noodzakelijk. Hierdoor ontstaat een zogenaamd geluidlek;
- De nieuwe zorgeenheden in de Herbergier die grenzen aan de Nachtegaalstraat en de Nieuwstraat komen in het bestaande schoolgebouw. Hier is onvoldoende plek om een geluidscherm te plaatsen. Bovendien wordt het zicht op het kruispunt beperkt.

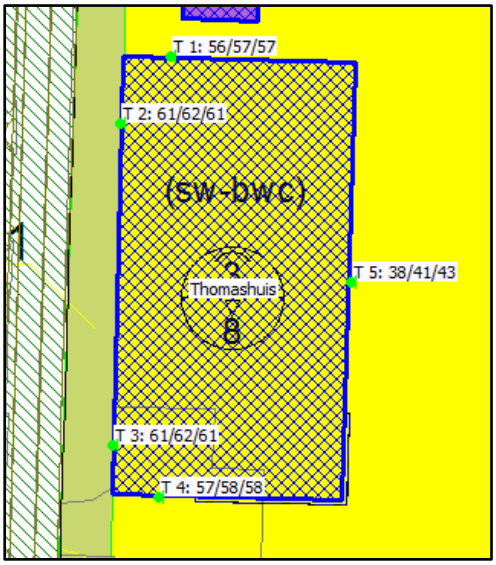
Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het ook vanuit verkeerskundig oogpunt niet mogelijk is om een geluidscherm te plaatsen.

Maatregelen waarmee de afstand tussen bron en ontvanger wordt vergroot zijn niet mogelijk bij de Herbergier, omdat het een bestaand gebouw betreft die niet verplaatst kan worden. Het Thomashuis zou verder naar achteren geplaatst kunnen worden. Omdat de rooilijn van het Thomashuis aansluit bij de rooilijn van de naastgelegen bestaande woningen is het verder naar achteren plaatsen van het Thomashuis om stedenbouwkundige redenen niet gewenst. Ditzelfde geldt voor de nieuwbouw ter plaatse van de gymzaal. Ook deze wordt in de rooilijn van de bestaande school gebouwd.

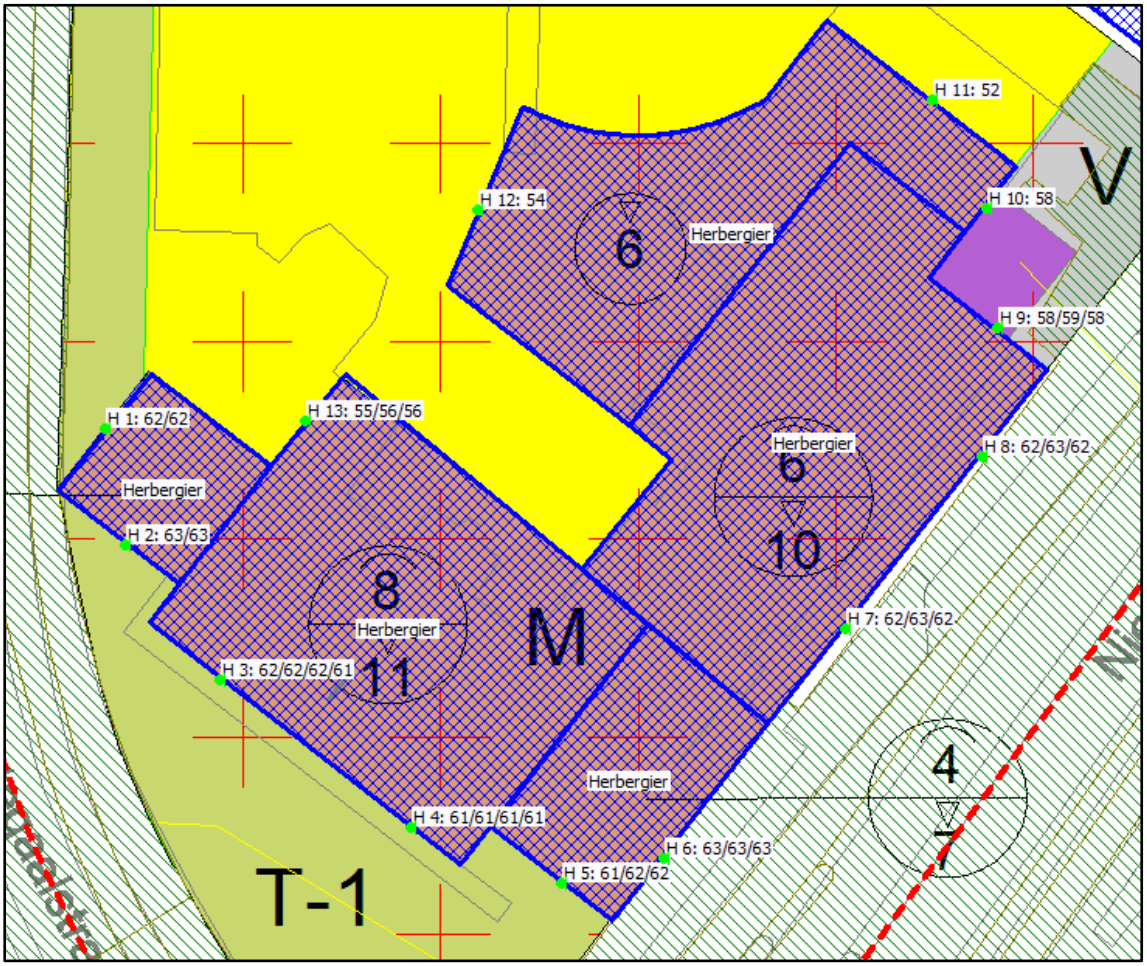
Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidbelasting te reduceren op het Thomashuis en de Herbergier ten gevolge van de gezoneerde wegen Nachtegaalstraat, Schoolstraat en Nieuwstraat niet mogelijk of ongewenst zijn om stedenbouwkundige –, verkeers- en vervoerskundige redenen.

4.4. Cumulatie

Voor dit plan is het noodzakelijk dat het college van Burgemeester en Wethouders hogere grenswaarden vaststellen. Daarom is de gecumuleerde geluidbelasting, de geluidbelasting van alle wegen (geluidbronnen) samen berekend, exclusief aftrek artikel 110g Wgh. In bijlage 4 en op de figuren 4.5 en 4.6 is de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven.



Figuur 4.5 Cumulatie Thomashuis



Figuur 4.6 Cumulatie Herbergier

Een beoordeling van de geluidbelasting op basis van de kwaliteitsindicatie in tabel 2.4 geeft aan dat de geluidkwaliteit op de nieuwe complexen op de planlocatie Thomashuis en de Herbergier als slecht wordt beoordeeld op de hoogst belaste gevels. Bij de minder belaste gevels is de geluidkwaliteit zeer goed tot goed (achterzijde Thomashuis) of redelijk tot matig (noordzijde Herbergier)..

4.5. Toetsing aan gemeentelijk geluidbeleid

<u>Toetsing aan ambities</u>
Het plangebied valt binnen twee gebiedstypen, zie figuur 2.1, namelijk
- wonen (3, geel gebied);
- mengvorm wonen en werken (4, oranje gebied)



Figuur 2.1 Ligging plangebied t.o.v. de gebiedstypen

Per gebiedstype gelden verschillende ambitiewaarden voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting, zie de tabellen 2.1 en 2.2. De Nachtegaalstraat en de Schoolstraat maken een onderdeel uit van de hoofdverkeersstructuur van Almelo. Daarom is de bovengrens in de geluidklasse 'zeer onrustig' van toepassing voor het gebiedstype wonen.

Uit de berekeningen ten gevolge van de route Nachtegaalstraat-Schoolstraat blijkt:
- Thomashuis: de hoogst berekende geluidbelasting van 57 dB valt binnen de geluidklasse 'zeer onrustig'. Deze geluidklasse heeft een bovengrens van 58 dB. Deze wordt niet overschreden.
- Herbergier: de hoogst berekende geluidbelasting is gelijk aan de bovengrens van 58 dB van de geluidklasse 'zeer onrustig' die geldt voor deze hoofdverkeersroute.

Er wordt voor beide planlocaties voldaan aan het gemeentelijk beleid.

Uit de berekeningen ten gevolge van de Nieuwstraat blijkt:
- Thomashuis: de hoogst berekende geluidbelasting is 38 dB. Er wordt voldaan aan de ambitiewaarde van 48 dB.
- Herbergier: de hoogst berekende geluidbelasting is 57 dB en valt binnen de geluidklasse 'zeer onrustig'. Deze geluidklasse heeft een ondergrens van 54 dB en een bovengrens van 58 dB. De bovengrens wordt niet overschreden.

Er wordt voor beide planlocaties voldaan aan het gemeentelijk beleid.

De geluidkwaliteit op beide planlocaties wordt beoordeeld als 'zeer onrustig' en op basis van de gecumuleerde geluidbelasting wordt de geluidkwaliteit bij de hoogstbelaste gevels beoordeeld als slecht.

Toets akoestische compensatiemaatregelen

De gemeente stelt voorwaarden voor het toekennen van hogere grenswaarden t/m de geluidklasse 'zeer onrustig'. Hieronder volgt de toetsing aan deze voorwaarden.

Uitvoeren maatregelenonderzoek

In paragraaf 4.3 is een maatregelenonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd is dat maatregelen om de geluidbelasting te reduceren op het Thomashuis en de Herbergier ten gevolge van de gezoneerde wegen Nachtegaalstraat, Schoolstraat en Nieuwstraat niet mogelijk of ongewenst zijn om stedenbouwkundige-, verkeers- en vervoerskundige redenen.

Toets afschermende werking en buitenruimte

De nieuwe woon- en zorgeenheden op de planlocaties zullen gebouwd worden als aaneengesloten bouwvormen. Tussen de twee planlocaties wordt het parkeren gerealiseerd. Op dit moment is de locatie Thomashuis braakliggend. Het opvullen van deze locatie met nieuwe complexen beperkt het huidige

geluidlek tussen de Acaciaschool en de bestaande woningen langs de Nachtegaalstraat. Dit komt ten gunste aan de geluidkwaliteit van de achterzijde (tuinen) van de bestaande woningen langs de Merelstraat.

Ook zorgt deze nieuwe situering van de bebouwing ervoor dat de achterzijde (tuinen/ balkons) van de nieuwe wooneenheden op de locatie Thomashuis voldoen aan de ambitiewaarde van 48 dB. Ditzelfde geldt voor de nieuwbouw op de locatie Herbergier.

De nieuwe woon- en zorgeenheden die langs de Nachtegaalstraat kunnen komen, hebben geen buitenruimte. Ook de nieuwe zorgeenheden in de bestaande Acaciaschool krijgen geen buitenruimte.

Indien er buitenruimten (tuin/balkon) worden gerealiseerd dan dienen deze bij voorkeur aan de geluidluwe zijde te worden gerealiseerd. Wanneer de buitenruimte aan de geluidbelaste zijde komt dan moet deze afsluitbaar zijn.

Gevelisolatie
De benodigde gevelmaatregelen moeten worden gebaseerd op de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Er moet voldaan worden aan de vereiste binnenwaarde volgens het bouwbesluit van 33 dB voor de nieuwbouw. Voor de nieuwe woon- en zorgeenheden in de bestaande school geldt het van rechtens verkregen niveau. Omdat er sprake is van een geluidklasse ’zeer onrustig’ is bouwakoestisch onderzoek nodig of wordt voldaan aan de binnenwaarden van het Bouwbesluit.

Woningindeling
Bij de verdere uitwerking van de plannen dient rekening te worden gehouden met de woningindeling door de verblijfsruimten in de complexen zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde te situeren. Indien er appartementen (zorgeenheden of wooneenheden in een bijzonder wooncomplex) gerealiseerd worden dan betreft het minimaal één verblijfsruimte.

5. Conclusie

In totaal worden maximaal 29 nieuwe zorg- of wooneenheden mogelijk gemaakt, waarvan:
- Maximaal 9 wooneenheden in een bijzonder wooncomplex nl het Thomashuis met een logeerkamer en dienstwoning;
- Maximaal 16 zorgeenheden in het zorgcomplex de Herbergier met een logeerkamer en dienstwoning.

Deze nieuwe complexen liggen in de wettelijke geluidzone van de route Nachtegaalstraat-Schoolstraat, het Acaciaplein en de Nieuwstraat. Daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Resultaten
Geconcludeerd wordt dat:
- De geluidbelasting ten gevolge van de route Nachtegaalstraat-Schoolstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt op beide locaties. De gemeentelijke ambitiewaarde wordt niet overschreden.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Nieuwstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt op de locatie Herbergier. De gemeentelijke ambitiewaarde wordt niet overschreden.
- De geluidbelasting ten gevolge van het Acaciaplein de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt op beide locaties. Ook ten gevolge van de Nieuwstraat (30 km/uur deel) wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden.

Maatregelenonderzoek
Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidbelasting te reduceren op het Thomashuis en de Herbergier ten gevolge van de gezoneerde wegen Nachtegaalstraat, Schoolstraat en Nieuwstraat niet mogelijk of ongewenst zijn om stedenbouwkundige –, verkeers- en vervoerskundige redenen.

Gemeentelijk beleid
De geluidkwaliteit op beide planlocaties wordt beoordeeld als ‘zeer onrustig’ en op basis van de gecumuleerde geluidbelasting wordt de geluidkwaliteit beoordeeld als slecht.

Verder kan voldaan worden aan de voorwaarden voor het toekennen van een hogere grenswaarde t/m de geluidklasse ‘zeer onrustig’.

Benodigde hogere grenswaarden
Burgemeester en Wethouders worden derhalve verzocht om hogere grenswaarden vast te stellen conform de in tabel 5.1 genoemde waarden.

Tabel 5.1 Benodigde hogere grenswaarden

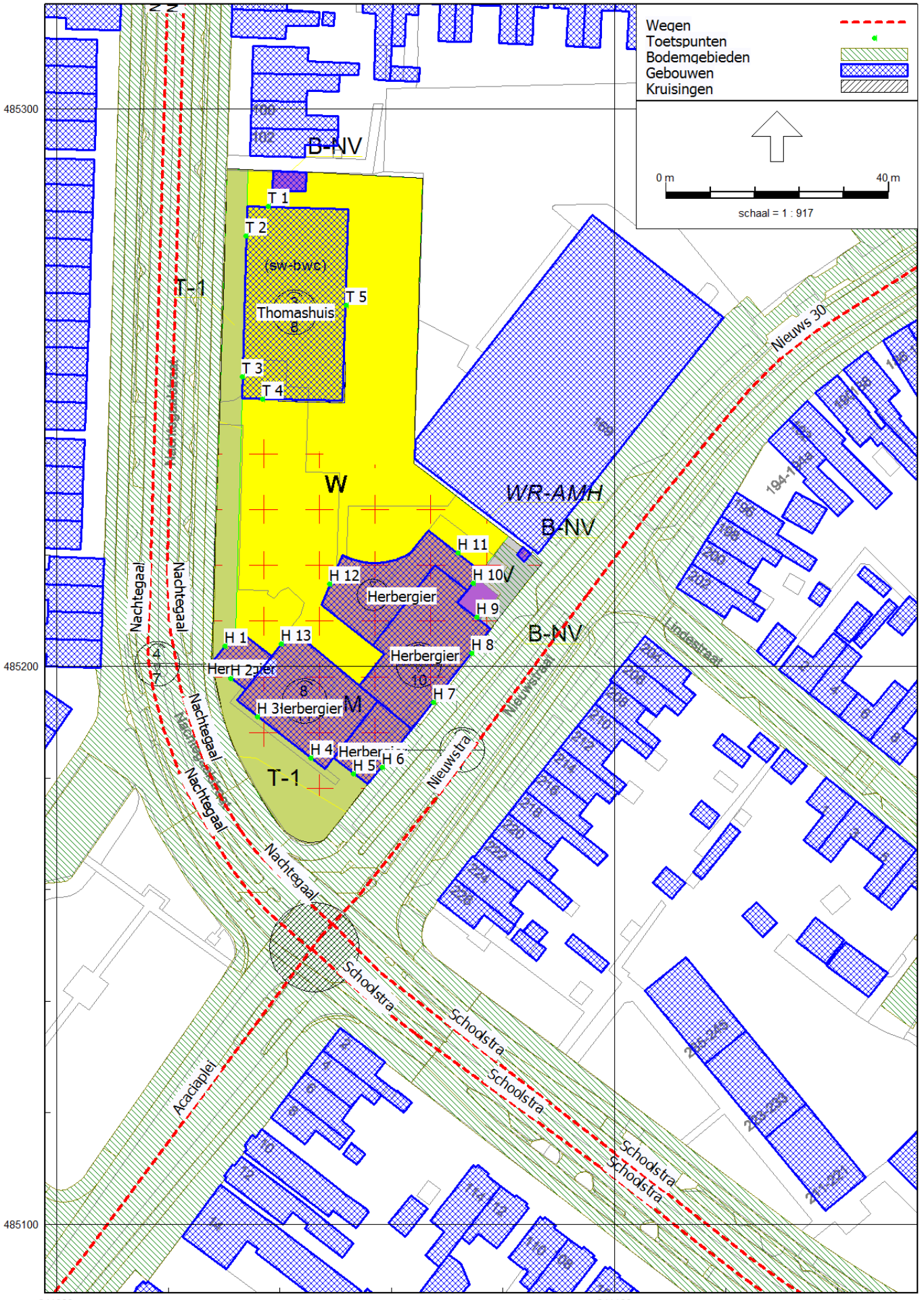
Geluidbron	Planlocatie	Benodigde hogere grenswaarde	Aantal woningen
Nachtegaalstraat	Thomashuis	57 dB	11
	Herbergier	58 dB	18
Nieuwstraat	Herbergier	54 dB	18

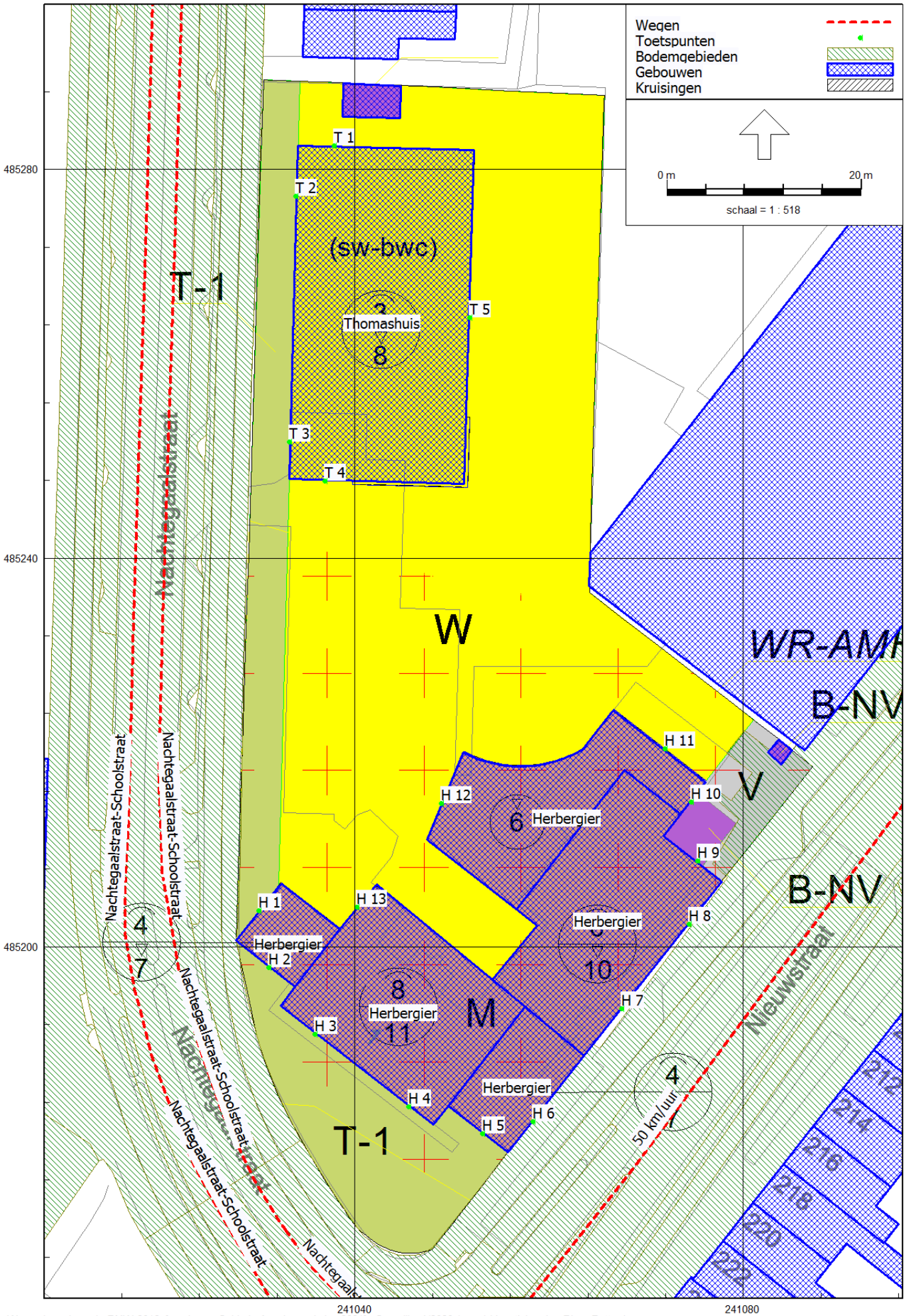
Rho

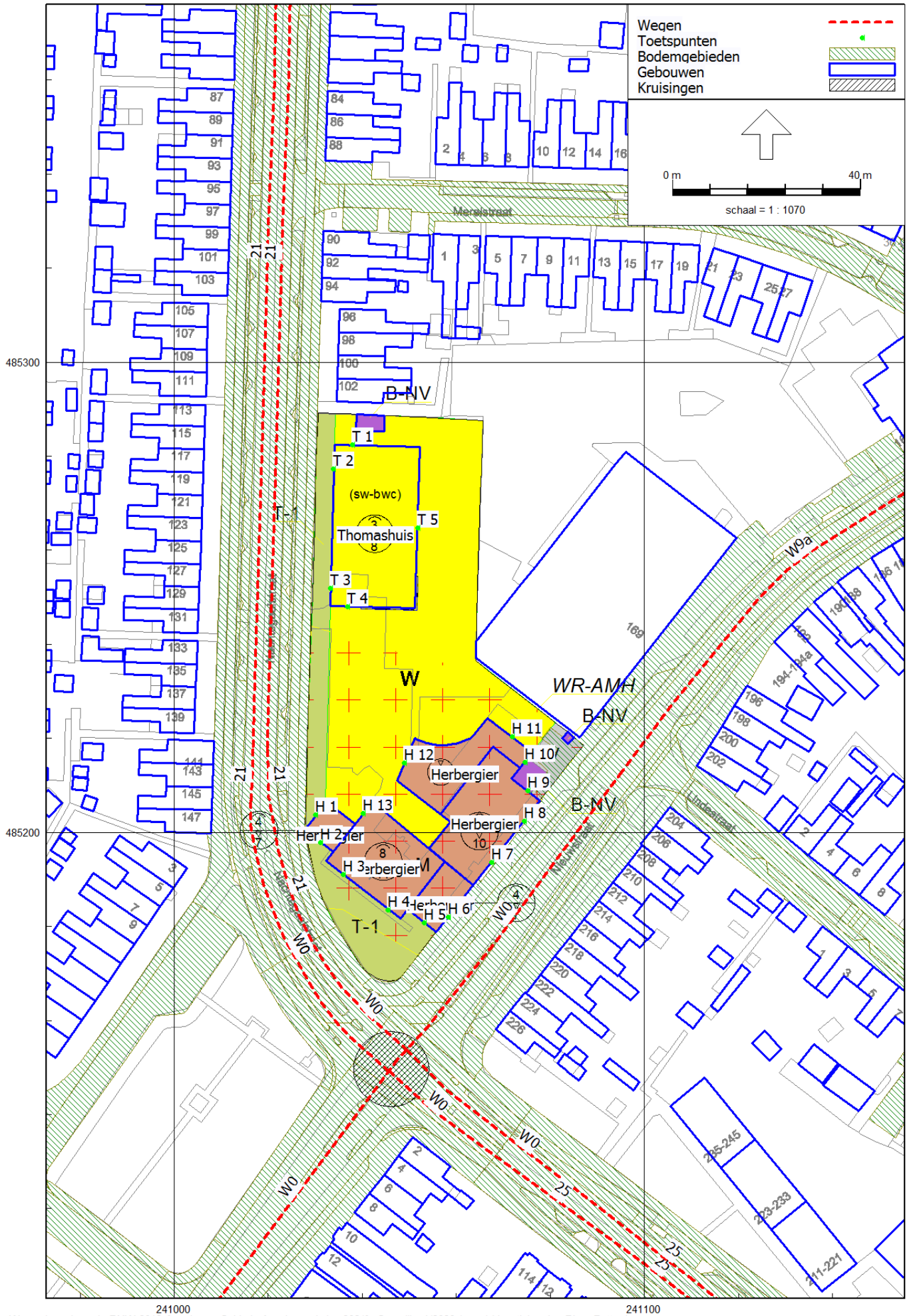
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Invoergegevens


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Kruisingen
0 m
40 m
schaal = 1 : 917
485300
485200
485100
241000
241100
B-NV
T 1
T 2
(sw-bwc)
T 5
Thomashuis
T 3
T 4
T-1
W
WR-AMH
B-NV
H 11
H 12
H 10
Herbergier
H 9
H 1
H 13
H 8
Herbergier
H 2
H 3
H 7
H 4
H 5
H 6
M
T-1
Nachtegaal
Nieuwstraat
Nieuws 30
Lindestraat
Schoolstra
Acacialei


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Kruisingen
0 m
20 m
schaal = 1 : 518
485280
485240
485200
241040
241080
T 1
T 2
T 3
T 4
T 5
(sw-bwc)
Thomashuis
8
T-1
W
WR-AMA
B-NV
V
M
H 1
H 2
H 3
H 4
H 5
H 6
H 7
H 8
H 9
H 10
H 11
H 12
H 13
Herbergier
6
10
11
4
7
50 km/uur
Nachtegaalstraat-Schoolstraat
Nachtegaalstraat
Nieuwstraat
214
216
218
220


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Kruisingen
0 m
40 m
schaal = 1 : 1070
485300
485200
241000
241100
B-NV
T 1
T 2
(sw-bwc)
T 5
Thomashuis
T 3
T 4
W
WR-AMH
B-NV
H 11
H 12
H 10
Herbergier
H 9
H 1
H 13
H 8
B-NV
Herbergier
H 2
H 7
H 3
H 4
H 5
H 6
T-1
W0
W9a
Meraistraat
Nieuwstraat
Lindestraat

Model: Acacia versie jan 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	H-1	H-n	M-1	M-n	Hdef.	ISO M.	Lengte	Type
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Nachtegaal	Nachtegaalstraat	0,00	0,00	10,94	10,69	Relatief	--	126,56	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Nachtegaal	Nachtegaalstraat -- 3,00m (Rechts)	0,00	0,00	10,75	10,70	Relatief	--	23,96	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Nachtegaal	Nachtegaalstraat -- 3,00m (Links)	0,00	0,00	10,72	10,88	Relatief	--	66,71	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Nachtegaal	Nachtegaalstraat -- 1,50m (Rechts)	0,00	0,00	10,69	10,82	Relatief	--	212,11	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Nachtegaal	Nachtegaalstraat -- 1,50m (Links)	0,00	0,00	10,67	10,68	Relatief	--	211,89	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Nachtegaal	Nachtegaalstraat -- 1,50m (Rechts)	0,00	0,00	10,82	10,88	Relatief	--	10,91	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Nachtegaal	Nachtegaalstraat -- 1,50m (Links)	0,00	0,00	10,68	10,73	Relatief	--	10,29	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Schoolstra	Schoolstraat -- 1,80m (Rechts)	0,00	0,00	10,72	10,65	Relatief	--	24,16	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Schoolstra	Schoolstraat -- 1,80m (Links)	0,00	0,00	10,75	10,79	Relatief	--	64,97	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Schoolstra	Schoolstraat -- 1,80m (Rechts)	0,00	0,00	10,84	10,91	Relatief	--	12,08	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Schoolstra	Schoolstraat -- 1,80m (Links)	0,00	0,00	10,79	10,76	Relatief	--	12,37	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Schoolstra	Schoolstraat -- 1,80m (Rechts)	0,00	0,00	10,91	10,95	Relatief	--	145,20	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Schoolstra	Schoolstraat -- 1,80m (Links)	0,00	0,00	10,76	11,05	Relatief	--	143,60	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Nachtegaal	Nachtegaalstraat -- 3,00m (Rechts)	0,00	0,00	10,70	10,72	Relatief	--	38,73	Verdeling
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	Schoolstra	Schoolstraat -- 1,80m (Rechts)	0,00	0,00	10,65	10,84	Relatief	--	40,95	Verdeling
50 km/uur	Nieuwstra	Nieuwstraat	0,00	0,00	10,78	10,75	Relatief	--	77,72	Verdeling
30 km/uur	Nieuwstra	Nieuwstraat	0,00	0,00	10,68	11,43	Relatief	--	42,82	Verdeling
30 km/uur	Nieuwstra	Nieuwstraat	0,00	0,00	10,68	10,76	Relatief	--	9,30	Verdeling
30 km/uur	Nieuws 30	Nieuwstraat	0,00	0,00	10,76	10,78	Relatief	--	121,58	Verdeling
30 km/uur	Nieuwstra	Nieuwstraat	0,00	0,00	11,43	10,66	Relatief	--	77,32	Verdeling
Acaciaplein	Acaciaplei	Acaciaplein	0,00	0,00	10,48	10,45	Relatief	--	31,64	Verdeling
Acaciaplein	Acaciaplei	Acaciaplein	0,00	0,00	10,75	10,45	Relatief	--	70,62	Verdeling

Model: Acacia versie jan 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	21	Microflex-SMA	50	50	50	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	21	Microflex-SMA	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	21	Microflex-SMA	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	21	Microflex-SMA	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	21	Microflex-SMA	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	25	Deciville	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	25	Deciville	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	25	Deciville	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	25	Deciville	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	21	Microflex-SMA	--	--	--	--	50	50
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	False	1,5	0,75	0	25	Deciville	--	--	--	--	50	50
50 km/uur	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50	50	--	50	50
30 km/uur	False	1,5	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30
30 km/uur	False	1,5	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30
30 km/uur	False	1,5	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30
30 km/uur	False	1,5	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30
Acaciaplein	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50	50	--	50	50
Acaciaplein	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50	50	--	50	50

Model: Acacia versie jan 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2965,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2965,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2965,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2965,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2965,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2965,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2965,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2503,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2503,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2503,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2503,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2503,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2965,00	6,43	3,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2503,00	6,43	3,70
50 km/uur	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	3396,00	6,56	4,06
30 km/uur	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	3396,00	6,52	3,92
30 km/uur	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	3396,00	6,56	4,06
30 km/uur	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	3396,00	6,56	4,06
30 km/uur	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	3396,00	6,51	3,93
Acaciaplein	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	3894,00	6,51	3,93
Acaciaplein	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	3894,00	6,51	3,93

Model: Acacia versie jan 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	97,06	97,80	98,26	--	2,06	1,43	1,04	--	0,88	0,77	0,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	97,06	97,80	98,26	--	2,06	1,43	1,04	--	0,88	0,77	0,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	97,06	97,80	98,26	--	2,06	1,43	1,04	--	0,88	0,77	0,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	97,06	97,80	98,26	--	2,06	1,43	1,04	--	0,88	0,77	0,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	97,06	97,80	98,26	--	2,06	1,43	1,04	--	0,88	0,77	0,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	97,06	97,80	98,26	--	2,06	1,43	1,04	--	0,88	0,77	0,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	96,72	97,54	98,07	--	2,30	1,60	1,16	--	0,99	0,86	0,78
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	96,72	97,54	98,07	--	2,30	1,60	1,16	--	0,99	0,86	0,78
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	96,72	97,54	98,07	--	2,30	1,60	1,16	--	0,99	0,86	0,78
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	96,72	97,54	98,07	--	2,30	1,60	1,16	--	0,99	0,86	0,78
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	96,72	97,54	98,07	--	2,30	1,60	1,16	--	0,99	0,86	0,78
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	97,06	97,80	98,26	--	2,06	1,43	1,04	--	0,88	0,77	0,70
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	1,01	--	--	--	--	--	96,72	97,54	98,07	--	2,30	1,60	1,16	--	0,99	0,86	0,78
50 km/uur	0,63	--	--	--	--	--	96,43	96,83	97,88	--	3,21	2,86	1,91	--	0,35	0,31	0,21
30 km/uur	0,76	--	--	--	--	--	97,70	97,89	98,67	--	1,77	1,59	0,96	--	0,53	0,53	0,38
30 km/uur	0,63	--	--	--	--	--	96,43	96,83	97,88	--	3,21	2,86	1,91	--	0,35	0,31	0,21
30 km/uur	0,63	--	--	--	--	--	96,43	96,83	97,88	--	3,21	2,86	1,91	--	0,35	0,31	0,21
30 km/uur	0,77	--	--	--	--	--	98,72	98,83	99,27	--	0,98	0,88	0,53	--	0,29	0,29	0,20
Acaciaplein	0,77	--	--	--	--	--	99,09	99,17	99,47	--	0,70	0,63	0,38	--	0,21	0,21	0,15
Acaciaplein	0,77	--	--	--	--	--	98,97	99,06	99,41	--	0,79	0,71	0,43	--	0,23	0,23	0,16

Model: Acacia versie jan 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	185,04	107,29	29,43	--	3,93	1,57	0,31	--	1,68	0,84
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	185,04	107,29	29,43	--	3,93	1,57	0,31	--	1,68	0,84
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	185,04	107,29	29,43	--	3,93	1,57	0,31	--	1,68	0,84
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	185,04	107,29	29,43	--	3,93	1,57	0,31	--	1,68	0,84
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	185,04	107,29	29,43	--	3,93	1,57	0,31	--	1,68	0,84
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	185,04	107,29	29,43	--	3,93	1,57	0,31	--	1,68	0,84
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	185,04	107,29	29,43	--	3,93	1,57	0,31	--	1,68	0,84
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	155,66	90,33	24,79	--	3,70	1,48	0,29	--	1,59	0,80
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	155,66	90,33	24,79	--	3,70	1,48	0,29	--	1,59	0,80
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	155,66	90,33	24,79	--	3,70	1,48	0,29	--	1,59	0,80
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	155,66	90,33	24,79	--	3,70	1,48	0,29	--	1,59	0,80
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	155,66	90,33	24,79	--	3,70	1,48	0,29	--	1,59	0,80
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	185,04	107,29	29,43	--	3,93	1,57	0,31	--	1,68	0,84
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	--	--	155,66	90,33	24,79	--	3,70	1,48	0,29	--	1,59	0,80
50 km/uur	--	--	--	--	--	214,82	133,51	20,94	--	7,15	3,94	0,41	--	0,78	0,43
30 km/uur	--	--	--	--	--	216,33	130,31	25,47	--	3,92	2,12	0,25	--	1,17	0,71
30 km/uur	--	--	--	--	--	214,82	133,51	20,94	--	7,15	3,94	0,41	--	0,78	0,43
30 km/uur	--	--	--	--	--	214,82	133,51	20,94	--	7,15	3,94	0,41	--	0,78	0,43
30 km/uur	--	--	--	--	--	218,25	131,90	25,96	--	2,17	1,17	0,14	--	0,64	0,39
Acaciaplein	--	--	--	--	--	251,19	151,76	29,82	--	1,77	0,96	0,11	--	0,53	0,32
Acaciaplein	--	--	--	--	--	250,89	151,60	29,81	--	2,00	1,09	0,13	--	0,58	0,35

Model: Acacia versie jan 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,21	--	78,01	83,80	89,87	96,26	100,68	95,88	90,10	81,02	103,47	75,42
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,21	--	77,11	84,06	90,14	96,18	102,75	99,28	92,50	82,50	105,41	74,47
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,21	--	77,11	84,06	90,14	96,18	102,75	99,28	92,50	82,50	105,41	74,47
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,21	--	78,01	83,80	89,87	96,26	100,68	95,88	90,10	81,02	103,47	75,42
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,21	--	78,01	83,80	89,87	96,26	100,68	95,88	90,10	81,02	103,47	75,42
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,21	--	78,01	83,80	89,87	96,26	100,68	95,88	90,10	81,02	103,47	75,42
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,21	--	78,01	83,80	89,87	96,26	100,68	95,88	90,10	81,02	103,47	75,42
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,20	--	76,51	83,49	89,67	95,54	102,04	98,58	91,81	81,89	104,72	73,83
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,20	--	76,51	83,49	89,67	95,54	102,04	98,58	91,81	81,89	104,72	73,83
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,20	--	77,99	83,29	89,41	94,61	98,34	94,49	89,04	80,35	101,64	75,41
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,20	--	77,99	83,29	89,41	94,61	98,34	94,49	89,04	80,35	101,64	75,41
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,20	--	77,99	83,29	89,41	94,61	98,34	94,49	89,04	80,35	101,64	75,41
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,20	--	77,99	83,29	89,41	94,61	98,34	94,49	89,04	80,35	101,64	75,41
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,21	--	78,01	83,80	89,87	96,26	100,68	95,88	90,10	81,02	103,47	75,42
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	0,20	--	77,99	83,29	89,41	94,61	98,34	94,49	89,04	80,35	101,64	75,41
50 km/uur	0,04	--	77,82	84,94	91,20	96,75	103,39	99,96	93,18	83,29	106,07	75,61
30 km/uur	0,10	--	85,15	89,43	96,65	97,37	100,80	94,05	88,91	82,42	104,28	82,85
30 km/uur	0,04	--	85,75	90,16	98,12	97,49	100,91	94,29	89,15	83,42	104,71	83,49
30 km/uur	0,04	--	85,75	90,16	98,12	97,49	100,91	94,29	89,15	83,42	104,71	83,49
30 km/uur	0,05	--	84,57	88,55	94,83	97,10	100,64	93,79	88,61	81,16	103,80	82,32
Acaciaplein	0,04	--	77,51	84,15	89,44	96,84	103,81	100,29	93,48	82,88	106,35	75,30
Acaciaplein	0,05	--	77,56	84,22	89,57	96,86	103,82	100,30	93,49	82,93	106,37	75,34

Model: Acacia versie jan 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	81,01	86,83	93,71	98,18	93,28	87,53	78,22	100,91	69,66	75,11	80,74	87,97
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	81,30	87,15	93,63	100,30	96,81	90,02	79,83	102,92	68,66	75,41	81,09	87,90
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	81,30	87,15	93,63	100,30	96,81	90,02	79,83	102,92	68,66	75,41	81,09	87,90
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	81,01	86,83	93,71	98,18	93,28	87,53	78,22	100,91	69,66	75,11	80,74	87,97
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	81,01	86,83	93,71	98,18	93,28	87,53	78,22	100,91	69,66	75,11	80,74	87,97
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	81,01	86,83	93,71	98,18	93,28	87,53	78,22	100,91	69,66	75,11	80,74	87,97
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	81,01	86,83	93,71	98,18	93,28	87,53	78,22	100,91	69,66	75,11	80,74	87,97
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	80,70	86,64	92,97	99,59	96,10	89,32	79,20	102,23	68,02	74,79	80,55	87,22
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	80,70	86,64	92,97	99,59	96,10	89,32	79,20	102,23	68,02	74,79	80,55	87,22
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	80,48	86,33	91,99	95,76	91,83	86,44	77,50	99,00	69,65	74,56	80,21	86,21
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	80,48	86,33	91,99	95,76	91,83	86,44	77,50	99,00	69,65	74,56	80,21	86,21
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	80,48	86,33	91,99	95,76	91,83	86,44	77,50	99,00	69,65	74,56	80,21	86,21
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	80,48	86,33	91,99	95,76	91,83	86,44	77,50	99,00	69,65	74,56	80,21	86,21
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	81,01	86,83	93,71	98,18	93,28	87,53	78,22	100,91	69,66	75,11	80,74	87,97
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	80,48	86,33	91,99	95,76	91,83	86,44	77,50	99,00	69,65	74,56	80,21	86,21
50 km/uur	82,68	88,84	94,60	101,29	97,84	91,06	81,07	103,95	67,17	74,07	79,91	86,30
30 km/uur	87,10	94,18	95,13	98,57	91,81	86,66	80,04	102,00	75,29	79,33	85,67	87,83
30 km/uur	87,83	95,62	95,33	98,78	92,12	86,98	81,02	102,48	74,88	79,01	86,17	87,04
30 km/uur	87,83	95,62	95,33	98,78	92,12	86,98	81,02	102,48	74,88	79,01	86,17	87,04
30 km/uur	86,27	92,42	94,89	98,44	91,58	86,40	78,84	101,57	74,97	78,76	84,19	87,70
Acaciaplein	81,92	87,17	94,64	101,62	98,09	91,28	80,66	104,16	68,09	74,64	79,70	87,48
Acaciaplein	81,98	87,28	94,66	101,62	98,10	91,29	80,71	104,17	68,11	74,68	79,77	87,49

Model: Acacia versie jan 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	92,48	87,52	81,79	72,32	95,17	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	94,63	91,12	84,33	74,01	97,23	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	94,63	91,12	84,33	74,01	97,23	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	92,48	87,52	81,79	72,32	95,17	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	92,48	87,52	81,79	72,32	95,17	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	92,48	87,52	81,79	72,32	95,17	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	92,48	87,52	81,79	72,32	95,17	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	93,91	90,41	83,62	73,36	96,52	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	93,91	90,41	83,62	73,36	96,52	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	90,01	86,01	80,67	71,56	93,21	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	90,01	86,01	80,67	71,56	93,21	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	90,01	86,01	80,67	71,56	93,21	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	90,01	86,01	80,67	71,56	93,21	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	92,48	87,52	81,79	72,32	95,17	--	--	--	--	--	--
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	90,01	86,01	80,67	71,56	93,21	--	--	--	--	--	--
50 km/uur	93,13	89,65	82,86	72,60	95,73	--	--	--	--	--	--
30 km/uur	91,34	84,50	79,33	71,98	94,53	--	--	--	--	--	--
30 km/uur	90,57	83,81	78,64	71,93	93,98	--	--	--	--	--	--
30 km/uur	90,57	83,81	78,64	71,93	93,98	--	--	--	--	--	--
30 km/uur	91,29	84,39	79,19	71,08	94,27	--	--	--	--	--	--
Acaciaplein	94,52	90,98	84,17	73,45	97,04	--	--	--	--	--	--
Acaciaplein	94,52	90,98	84,17	73,47	97,04	--	--	--	--	--	--

Model: Acacia versie jan 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k	LE (P4) Totaal	Max.AH
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,86
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,80
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,91
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	11,10
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	11,08
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,89
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,76
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,65
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,79
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,91
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,78
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	11,06
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	11,05
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,72
Nachtegaalstraat-Schoolstraat	--	--	--	10,84
50 km/uur	--	--	--	10,76
30 km/uur	--	--	--	11,43
30 km/uur	--	--	--	10,76
30 km/uur	--	--	--	11,00
30 km/uur	--	--	--	11,24
Acaciaplein	--	--	--	10,45
Acaciaplein	--	--	--	10,45

Model: Acacia versie jan 2021
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	Gevel
T 1	Thomashuis	10,80	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T 2	Thomashuis	10,78	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T 3	Thomashuis	10,53	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T 4	Thomashuis	10,52	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T 5	Thomashuis	10,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
H 1	Herbergier	10,62	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
H 2	Herbergier	10,52	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
H 3	Herbergier	10,41	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
H 4	Herbergier	10,51	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
H 5	Herbergier	10,62	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
H 6	Herbergier	10,65	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
H 7	Herbergier	10,59	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
H 8	Herbergier	10,63	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
H 9	Herbergier	10,64	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
H 10	Herbergier	10,64	Eigen waarde	1,50	--	--	--	--	--	Ja
H 11	Herbergier	10,64	Eigen waarde	1,50	--	--	--	--	--	Ja
H 12	Herbergier	10,56	Eigen waarde	1,50	--	--	--	--	--	Ja
H 13	Herbergier	10,65	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Bijlage 2 Resultaten gezoneerde wegen

Rapport: Resultatentabel
Model: Acacia versie jan 2021
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Nachtegaalstraat-Schoolstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
H 1_A	Herbergier	241030,08	485203,70	1,50	55,9	53,4	47,6	57,0
H 1_B	Herbergier	241030,08	485203,70	4,50	55,9	53,4	47,7	57,0
H 10_A	Herbergier	241074,64	485214,89	1,50	31,5	29,0	23,2	32,6
H 11_A	Herbergier	241071,93	485220,34	1,50	38,0	35,4	29,7	39,1
H 12_A	Herbergier	241048,90	485214,78	1,50	47,9	45,3	39,6	49,0
H 13_A	Herbergier	241040,21	485204,11	1,50	48,4	45,9	40,2	49,5
H 13_B	Herbergier	241040,21	485204,11	4,50	49,7	47,1	41,4	50,8
H 13_C	Herbergier	241040,21	485204,11	7,50	49,6	47,1	41,3	50,7
H 2_A	Herbergier	241031,11	485197,87	1,50	56,6	54,1	48,3	57,7
H 2_B	Herbergier	241031,11	485197,87	4,50	56,6	54,0	48,3	57,7
H 3_A	Herbergier	241035,92	485191,02	1,50	55,1	52,5	46,8	56,2
H 3_B	Herbergier	241035,92	485191,02	4,50	55,3	52,8	47,1	56,4
H 3_C	Herbergier	241035,92	485191,02	7,50	55,0	52,5	46,7	56,1
H 3_D	Herbergier	241035,92	485191,02	10,50	54,6	52,0	46,3	55,7
H 4_A	Herbergier	241045,53	485183,56	1,50	53,5	50,9	45,2	54,6
H 4_B	Herbergier	241045,53	485183,56	4,50	54,0	51,5	45,7	55,1
H 4_C	Herbergier	241045,53	485183,56	7,50	53,9	51,3	45,6	55,0
H 4_D	Herbergier	241045,53	485183,56	10,50	53,6	51,1	45,3	54,7
H 5_A	Herbergier	241053,15	485180,77	1,50	51,9	49,4	43,7	53,1
H 5_B	Herbergier	241053,15	485180,77	4,50	52,8	50,3	44,5	53,9
H 5_C	Herbergier	241053,15	485180,77	7,50	52,8	50,3	44,5	53,9
H 6_A	Herbergier	241058,32	485181,97	1,50	48,6	46,1	40,3	49,7
H 6_B	Herbergier	241058,32	485181,97	4,50	50,0	47,4	41,7	51,1
H 6_C	Herbergier	241058,32	485181,97	7,50	50,1	47,5	41,8	51,2
H 7_A	Herbergier	241067,50	485193,59	1,50	45,4	42,8	37,1	46,5
H 7_B	Herbergier	241067,50	485193,59	4,50	47,1	44,6	38,9	48,2
H 7_C	Herbergier	241067,50	485193,59	7,50	47,5	44,9	39,2	48,6
H 8_A	Herbergier	241074,40	485202,31	1,50	43,7	41,1	35,4	44,8
H 8_B	Herbergier	241074,40	485202,31	4,50	45,3	42,8	37,1	46,4
H 8_C	Herbergier	241074,40	485202,31	7,50	46,0	43,5	37,7	47,1
H 9_A	Herbergier	241075,25	485208,79	1,50	29,6	27,0	21,3	30,7
H 9_B	Herbergier	241075,25	485208,79	4,50	34,4	31,9	26,1	35,5
H 9_C	Herbergier	241075,25	485208,79	7,50	31,2	28,6	22,8	32,2
T 1_A	Thomashuis	241037,85	485282,46	1,50	50,0	47,4	41,7	51,1
T 1_B	Thomashuis	241037,85	485282,46	4,50	50,8	48,2	42,5	51,9
T 1_C	Thomashuis	241037,85	485282,46	7,50	50,8	48,3	42,5	51,9
T 2_A	Thomashuis	241033,90	485277,25	1,50	55,0	52,5	46,7	56,1
T 2_B	Thomashuis	241033,90	485277,25	4,50	55,4	52,9	47,2	56,5
T 2_C	Thomashuis	241033,90	485277,25	7,50	55,2	52,7	46,9	56,3
T 3_A	Thomashuis	241033,25	485251,95	1,50	55,0	52,4	46,7	56,1
T 3_B	Thomashuis	241033,25	485251,95	4,50	55,5	52,9	47,2	56,6
T 3_C	Thomashuis	241033,25	485251,95	7,50	55,3	52,7	47,0	56,4
T 4_A	Thomashuis	241036,88	485247,93	1,50	50,5	48,0	42,3	51,6
T 4_B	Thomashuis	241036,88	485247,93	4,50	51,3	48,7	43,0	52,4
T 4_C	Thomashuis	241036,88	485247,93	7,50	51,2	48,7	43,0	52,3
T 5_A	Thomashuis	241051,86	485264,76	1,50	28,5	25,9	20,2	29,6
T 5_B	Thomashuis	241051,86	485264,76	4,50	30,6	28,0	22,2	31,6
T 5_C	Thomashuis	241051,86	485264,76	7,50	29,2	26,6	20,8	30,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Acacia versie jan 2021
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Acaciaplein
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
H 1_A	Herbergier	241030,08	485203,70	1,50	27,6	25,4	18,3	28,4
H 1_B	Herbergier	241030,08	485203,70	4,50	28,3	26,1	19,0	29,2
H 10_A	Herbergier	241074,64	485214,89	1,50	19,1	16,9	9,7	19,9
H 11_A	Herbergier	241071,93	485220,34	1,50	17,2	15,0	7,8	18,0
H 12_A	Herbergier	241048,90	485214,78	1,50	25,9	23,7	16,6	26,7
H 13_A	Herbergier	241040,21	485204,11	1,50	21,5	19,3	12,1	22,3
H 13_B	Herbergier	241040,21	485204,11	4,50	22,7	20,5	13,3	23,5
H 13_C	Herbergier	241040,21	485204,11	7,50	29,8	27,6	20,5	30,6
H 2_A	Herbergier	241031,11	485197,87	1,50	41,5	39,3	32,1	42,3
H 2_B	Herbergier	241031,11	485197,87	4,50	43,1	40,8	33,7	43,9
H 3_A	Herbergier	241035,92	485191,02	1,50	42,8	40,6	33,5	43,6
H 3_B	Herbergier	241035,92	485191,02	4,50	44,6	42,4	35,2	45,4
H 3_C	Herbergier	241035,92	485191,02	7,50	45,1	43,0	35,8	46,0
H 3_D	Herbergier	241035,92	485191,02	10,50	45,2	43,0	35,9	46,0
H 4_A	Herbergier	241045,53	485183,56	1,50	44,3	42,1	34,9	45,1
H 4_B	Herbergier	241045,53	485183,56	4,50	45,9	43,7	36,6	46,7
H 4_C	Herbergier	241045,53	485183,56	7,50	46,4	44,2	37,0	47,2
H 4_D	Herbergier	241045,53	485183,56	10,50	46,5	44,3	37,2	47,3
H 5_A	Herbergier	241053,15	485180,77	1,50	44,8	42,6	35,4	45,6
H 5_B	Herbergier	241053,15	485180,77	4,50	46,3	44,1	36,9	47,1
H 5_C	Herbergier	241053,15	485180,77	7,50	46,7	44,5	37,3	47,5
H 6_A	Herbergier	241058,32	485181,97	1,50	44,3	42,1	34,9	45,1
H 6_B	Herbergier	241058,32	485181,97	4,50	45,8	43,6	36,4	46,6
H 6_C	Herbergier	241058,32	485181,97	7,50	46,1	43,9	36,7	46,9
H 7_A	Herbergier	241067,50	485193,59	1,50	41,1	38,9	31,8	41,9
H 7_B	Herbergier	241067,50	485193,59	4,50	42,7	40,5	33,3	43,5
H 7_C	Herbergier	241067,50	485193,59	7,50	43,3	41,1	33,9	44,1
H 8_A	Herbergier	241074,40	485202,31	1,50	40,0	37,8	30,7	40,8
H 8_B	Herbergier	241074,40	485202,31	4,50	41,2	39,0	31,8	42,0
H 8_C	Herbergier	241074,40	485202,31	7,50	42,0	39,8	32,7	42,9
H 9_A	Herbergier	241075,25	485208,79	1,50	33,3	31,1	23,9	34,1
H 9_B	Herbergier	241075,25	485208,79	4,50	34,3	32,1	25,0	35,1
H 9_C	Herbergier	241075,25	485208,79	7,50	23,8	21,6	14,5	24,6
T 1_A	Thomashuis	241037,85	485282,46	1,50	16,6	14,4	7,2	17,4
T 1_B	Thomashuis	241037,85	485282,46	4,50	20,3	18,1	11,0	21,1
T 1_C	Thomashuis	241037,85	485282,46	7,50	28,9	26,7	19,6	29,7
T 2_A	Thomashuis	241033,90	485277,25	1,50	31,4	29,2	22,1	32,2
T 2_B	Thomashuis	241033,90	485277,25	4,50	31,1	28,9	21,7	31,9
T 2_C	Thomashuis	241033,90	485277,25	7,50	31,9	29,7	22,5	32,7
T 3_A	Thomashuis	241033,25	485251,95	1,50	32,8	30,6	23,5	33,6
T 3_B	Thomashuis	241033,25	485251,95	4,50	33,2	31,0	23,9	34,1
T 3_C	Thomashuis	241033,25	485251,95	7,50	34,4	32,2	25,1	35,2
T 4_A	Thomashuis	241036,88	485247,93	1,50	30,6	28,4	21,2	31,4
T 4_B	Thomashuis	241036,88	485247,93	4,50	31,3	29,1	21,9	32,1
T 4_C	Thomashuis	241036,88	485247,93	7,50	32,4	30,2	23,0	33,2
T 5_A	Thomashuis	241051,86	485264,76	1,50	17,5	15,3	8,2	18,3
T 5_B	Thomashuis	241051,86	485264,76	4,50	25,4	23,2	16,1	26,2
T 5_C	Thomashuis	241051,86	485264,76	7,50	28,2	26,0	18,8	29,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Acacia versie jan 2021
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 50 km/uur
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
H 1_A	Herbergier	241030,08	485203,70	1,50	14,9	12,7	4,3	15,3
H 1_B	Herbergier	241030,08	485203,70	4,50	16,2	14,0	5,6	16,7
H 10_A	Herbergier	241074,64	485214,89	1,50	51,0	48,8	40,6	51,5
H 11_A	Herbergier	241071,93	485220,34	1,50	44,9	42,7	34,5	45,4
H 12_A	Herbergier	241048,90	485214,78	1,50	13,2	11,1	2,7	13,7
H 13_A	Herbergier	241040,21	485204,11	1,50	12,2	10,1	1,7	12,7
H 13_B	Herbergier	241040,21	485204,11	4,50	13,9	11,7	3,3	14,3
H 13_C	Herbergier	241040,21	485204,11	7,50	15,6	13,4	5,1	16,1
H 2_A	Herbergier	241031,11	485197,87	1,50	17,1	14,9	6,6	17,6
H 2_B	Herbergier	241031,11	485197,87	4,50	18,9	16,8	8,4	19,4
H 3_A	Herbergier	241035,92	485191,02	1,50	41,9	39,8	31,5	42,4
H 3_B	Herbergier	241035,92	485191,02	4,50	43,7	41,5	33,2	44,2
H 3_C	Herbergier	241035,92	485191,02	7,50	43,6	41,5	33,2	44,1
H 3_D	Herbergier	241035,92	485191,02	10,50	43,5	41,3	33,1	44,0
H 4_A	Herbergier	241045,53	485183,56	1,50	46,6	44,5	36,2	47,1
H 4_B	Herbergier	241045,53	485183,56	4,50	47,3	45,2	36,9	47,8
H 4_C	Herbergier	241045,53	485183,56	7,50	47,1	45,0	36,7	47,6
H 4_D	Herbergier	241045,53	485183,56	10,50	46,9	44,7	36,4	47,4
H 5_A	Herbergier	241053,15	485180,77	1,50	51,3	49,2	40,9	51,8
H 5_B	Herbergier	241053,15	485180,77	4,50	51,5	49,3	41,1	52,0
H 5_C	Herbergier	241053,15	485180,77	7,50	51,1	49,0	40,7	51,6
H 6_A	Herbergier	241058,32	485181,97	1,50	56,2	54,1	45,8	56,7
H 6_B	Herbergier	241058,32	485181,97	4,50	56,2	54,1	45,8	56,7
H 6_C	Herbergier	241058,32	485181,97	7,50	55,7	53,6	45,3	56,2
H 7_A	Herbergier	241067,50	485193,59	1,50	56,3	54,1	45,8	56,8
H 7_B	Herbergier	241067,50	485193,59	4,50	56,3	54,2	45,9	56,8
H 7_C	Herbergier	241067,50	485193,59	7,50	55,8	53,6	45,4	56,3
H 8_A	Herbergier	241074,40	485202,31	1,50	56,3	54,1	45,9	56,8
H 8_B	Herbergier	241074,40	485202,31	4,50	56,3	54,1	45,8	56,8
H 8_C	Herbergier	241074,40	485202,31	7,50	55,7	53,6	45,3	56,2
H 9_A	Herbergier	241075,25	485208,79	1,50	51,2	49,1	40,8	51,7
H 9_B	Herbergier	241075,25	485208,79	4,50	51,2	49,0	40,8	51,7
H 9_C	Herbergier	241075,25	485208,79	7,50	50,7	48,6	40,3	51,2
T 1_A	Thomashuis	241037,85	485282,46	1,50	16,5	14,3	6,1	17,0
T 1_B	Thomashuis	241037,85	485282,46	4,50	18,7	16,6	8,3	19,2
T 1_C	Thomashuis	241037,85	485282,46	7,50	24,5	22,4	14,1	25,0
T 2_A	Thomashuis	241033,90	485277,25	1,50	25,0	22,9	14,6	25,5
T 2_B	Thomashuis	241033,90	485277,25	4,50	25,0	22,9	14,7	25,5
T 2_C	Thomashuis	241033,90	485277,25	7,50	25,9	23,7	15,5	26,4
T 3_A	Thomashuis	241033,25	485251,95	1,50	25,3	23,2	15,0	25,9
T 3_B	Thomashuis	241033,25	485251,95	4,50	26,5	24,4	16,1	27,1
T 3_C	Thomashuis	241033,25	485251,95	7,50	28,0	25,9	17,6	28,5
T 4_A	Thomashuis	241036,88	485247,93	1,50	34,7	32,6	24,3	35,2
T 4_B	Thomashuis	241036,88	485247,93	4,50	36,3	34,2	26,0	36,9
T 4_C	Thomashuis	241036,88	485247,93	7,50	37,5	35,3	27,1	38,0
T 5_A	Thomashuis	241051,86	485264,76	1,50	22,4	20,2	11,9	22,9
T 5_B	Thomashuis	241051,86	485264,76	4,50	27,3	25,2	16,9	27,8
T 5_C	Thomashuis	241051,86	485264,76	7,50	32,7	30,5	22,3	33,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Resultaat niet-gezoneerde weg

Rapport: Resultatentabel
Model: Acacia versie jan 2021
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 30 km/uur
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
H 1_A	Herbergier	241030,08	485203,70	1,50	21,3	19,0	10,5	21,7
H 1_B	Herbergier	241030,08	485203,70	4,50	22,8	20,6	12,0	23,2
H 10_A	Herbergier	241074,64	485214,89	1,50	46,7	44,5	36,0	47,1
H 11_A	Herbergier	241071,93	485220,34	1,50	39,6	37,3	28,8	40,0
H 12_A	Herbergier	241048,90	485214,78	1,50	20,6	18,4	10,0	21,1
H 13_A	Herbergier	241040,21	485204,11	1,50	19,7	17,4	9,0	20,1
H 13_B	Herbergier	241040,21	485204,11	4,50	21,7	19,4	10,9	22,0
H 13_C	Herbergier	241040,21	485204,11	7,50	23,8	21,5	12,9	24,1
H 2_A	Herbergier	241031,11	485197,87	1,50	22,2	20,0	11,5	22,6
H 2_B	Herbergier	241031,11	485197,87	4,50	24,0	21,7	13,2	24,3
H 3_A	Herbergier	241035,92	485191,02	1,50	21,9	19,6	11,2	22,3
H 3_B	Herbergier	241035,92	485191,02	4,50	23,3	21,0	12,6	23,7
H 3_C	Herbergier	241035,92	485191,02	7,50	24,7	22,4	13,9	25,0
H 3_D	Herbergier	241035,92	485191,02	10,50	22,7	20,4	12,1	23,1
H 4_A	Herbergier	241045,53	485183,56	1,50	21,5	19,2	10,7	21,9
H 4_B	Herbergier	241045,53	485183,56	4,50	22,9	20,7	12,1	23,3
H 4_C	Herbergier	241045,53	485183,56	7,50	24,0	21,8	13,2	24,4
H 4_D	Herbergier	241045,53	485183,56	10,50	22,2	20,0	11,4	22,6
H 5_A	Herbergier	241053,15	485180,77	1,50	16,3	14,0	5,4	16,7
H 5_B	Herbergier	241053,15	485180,77	4,50	17,6	15,3	6,6	17,9
H 5_C	Herbergier	241053,15	485180,77	7,50	19,3	17,0	8,4	19,6
H 6_A	Herbergier	241058,32	485181,97	1,50	41,3	39,1	30,6	41,7
H 6_B	Herbergier	241058,32	485181,97	4,50	42,5	40,3	31,8	42,9
H 6_C	Herbergier	241058,32	485181,97	7,50	43,2	40,9	32,4	43,6
H 7_A	Herbergier	241067,50	485193,59	1,50	43,4	41,2	32,7	43,8
H 7_B	Herbergier	241067,50	485193,59	4,50	44,9	42,6	34,1	45,3
H 7_C	Herbergier	241067,50	485193,59	7,50	45,2	43,0	34,5	45,6
H 8_A	Herbergier	241074,40	485202,31	1,50	45,9	43,6	35,1	46,3
H 8_B	Herbergier	241074,40	485202,31	4,50	47,0	44,8	36,3	47,4
H 8_C	Herbergier	241074,40	485202,31	7,50	47,2	44,9	36,4	47,6
H 9_A	Herbergier	241075,25	485208,79	1,50	47,4	45,2	36,7	47,8
H 9_B	Herbergier	241075,25	485208,79	4,50	48,4	46,2	37,7	48,8
H 9_C	Herbergier	241075,25	485208,79	7,50	47,7	45,5	37,0	48,1
T 1_A	Thomashuis	241037,85	485282,46	1,50	26,8	24,6	16,3	27,3
T 1_B	Thomashuis	241037,85	485282,46	4,50	28,3	26,0	17,6	28,7
T 1_C	Thomashuis	241037,85	485282,46	7,50	30,3	28,0	19,5	30,7
T 2_A	Thomashuis	241033,90	485277,25	1,50	21,1	18,8	10,4	21,5
T 2_B	Thomashuis	241033,90	485277,25	4,50	21,5	19,2	10,6	21,8
T 2_C	Thomashuis	241033,90	485277,25	7,50	21,9	19,6	11,0	22,2
T 3_A	Thomashuis	241033,25	485251,95	1,50	21,5	19,2	10,8	21,9
T 3_B	Thomashuis	241033,25	485251,95	4,50	22,5	20,2	11,7	22,9
T 3_C	Thomashuis	241033,25	485251,95	7,50	24,3	22,1	13,6	24,7
T 4_A	Thomashuis	241036,88	485247,93	1,50	26,6	24,4	15,9	27,0
T 4_B	Thomashuis	241036,88	485247,93	4,50	28,5	26,2	17,7	28,8
T 4_C	Thomashuis	241036,88	485247,93	7,50	30,1	27,9	19,3	30,5
T 5_A	Thomashuis	241051,86	485264,76	1,50	27,9	25,7	17,2	28,3
T 5_B	Thomashuis	241051,86	485264,76	4,50	30,6	28,3	19,8	31,0
T 5_C	Thomashuis	241051,86	485264,76	7,50	33,9	31,6	23,1	34,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Gecumuleerde geluidbelasting

Rapport: Resultatentabel
Model: Acacia versie jan 2021
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
H 1_A	Herbergier	241030,08	485203,70	1,50	60,9	58,4	52,6	62,0
H 1_B	Herbergier	241030,08	485203,70	4,50	60,9	58,4	52,7	62,0
H 10_A	Herbergier	241074,64	485214,89	1,50	57,4	55,2	46,9	57,9
H 11_A	Herbergier	241071,93	485220,34	1,50	51,6	49,4	41,5	52,2
H 12_A	Herbergier	241048,90	485214,78	1,50	52,9	50,4	44,6	54,0
H 13_A	Herbergier	241040,21	485204,11	1,50	53,5	50,9	45,2	54,6
H 13_B	Herbergier	241040,21	485204,11	4,50	54,7	52,1	46,4	55,8
H 13_C	Herbergier	241040,21	485204,11	7,50	54,7	52,1	46,4	55,8
H 2_A	Herbergier	241031,11	485197,87	1,50	61,7	59,2	53,5	62,8
H 2_B	Herbergier	241031,11	485197,87	4,50	61,7	59,2	53,4	62,8
H 3_A	Herbergier	241035,92	485191,02	1,50	60,5	58,0	52,1	61,6
H 3_B	Herbergier	241035,92	485191,02	4,50	60,9	58,4	52,5	62,0
H 3_C	Herbergier	241035,92	485191,02	7,50	60,7	58,2	52,3	61,8
H 3_D	Herbergier	241035,92	485191,02	10,50	60,3	57,9	51,9	61,4
H 4_A	Herbergier	241045,53	485183,56	1,50	59,7	57,2	51,1	60,7
H 4_B	Herbergier	241045,53	485183,56	4,50	60,4	57,9	51,7	61,3
H 4_C	Herbergier	241045,53	485183,56	7,50	60,3	57,9	51,6	61,3
H 4_D	Herbergier	241045,53	485183,56	10,50	60,1	57,7	51,4	61,1
H 5_A	Herbergier	241053,15	485180,77	1,50	60,1	57,8	50,9	60,9
H 5_B	Herbergier	241053,15	485180,77	4,50	60,7	58,4	51,6	61,6
H 5_C	Herbergier	241053,15	485180,77	7,50	60,7	58,3	51,6	61,5
H 6_A	Herbergier	241058,32	485181,97	1,50	62,3	60,0	52,2	62,9
H 6_B	Herbergier	241058,32	485181,97	4,50	62,6	60,4	52,7	63,2
H 6_C	Herbergier	241058,32	485181,97	7,50	62,3	60,1	52,4	62,9
H 7_A	Herbergier	241067,50	485193,59	1,50	61,9	59,7	51,7	62,5
H 7_B	Herbergier	241067,50	485193,59	4,50	62,2	60,0	52,1	62,8
H 7_C	Herbergier	241067,50	485193,59	7,50	61,9	59,7	51,8	62,5
H 8_A	Herbergier	241074,40	485202,31	1,50	62,0	59,8	51,7	62,5
H 8_B	Herbergier	241074,40	485202,31	4,50	62,2	60,0	51,9	62,7
H 8_C	Herbergier	241074,40	485202,31	7,50	61,8	59,6	51,6	62,4
H 9_A	Herbergier	241075,25	485208,79	1,50	57,8	55,6	47,3	58,3
H 9_B	Herbergier	241075,25	485208,79	4,50	58,1	56,0	47,7	58,6
H 9_C	Herbergier	241075,25	485208,79	7,50	57,5	55,3	47,0	58,0
T 1_A	Thomashuis	241037,85	485282,46	1,50	55,0	52,5	46,7	56,1
T 1_B	Thomashuis	241037,85	485282,46	4,50	55,8	53,2	47,5	56,9
T 1_C	Thomashuis	241037,85	485282,46	7,50	55,9	53,4	47,6	57,0
T 2_A	Thomashuis	241033,90	485277,25	1,50	60,0	57,5	51,7	61,1
T 2_B	Thomashuis	241033,90	485277,25	4,50	60,5	57,9	52,2	61,6
T 2_C	Thomashuis	241033,90	485277,25	7,50	60,3	57,7	52,0	61,4
T 3_A	Thomashuis	241033,25	485251,95	1,50	60,0	57,5	51,7	61,1
T 3_B	Thomashuis	241033,25	485251,95	4,50	60,5	58,0	52,2	61,6
T 3_C	Thomashuis	241033,25	485251,95	7,50	60,3	57,8	52,0	61,4
T 4_A	Thomashuis	241036,88	485247,93	1,50	55,7	53,2	47,4	56,8
T 4_B	Thomashuis	241036,88	485247,93	4,50	56,5	54,0	48,1	57,6
T 4_C	Thomashuis	241036,88	485247,93	7,50	56,5	54,0	48,1	57,6
T 5_A	Thomashuis	241051,86	485264,76	1,50	36,9	34,5	27,5	37,7
T 5_B	Thomashuis	241051,86	485264,76	4,50	40,0	37,7	30,5	40,7
T 5_C	Thomashuis	241051,86	485264,76	7,50	42,6	40,4	32,6	43,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek locatie Acaciaschool

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

NACHTEGAALSTRAAT/NIEUWSTRAAT 171

TE ALMELO

Bodem



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Nachtegaalstraat/Nieuwstraat 171 te Almelo

Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor leefruimte Postbus 150 3000 AD Rotterdam
Rapportnummer	6348.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	18 juni 2018
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 038 - 7820540 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	Y. Kolkman, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ir. F.F.J.M. Top
Paraaf	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 VOORONDERZOEK 1

2.1 Geraadpleegde bronnen 1
2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek 1
2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
2.4 Calamiteiten 3
2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie 3
2.6 Belendende percelen/terreindelen 3
2.7 Terreininspectie 3
2.8 Toekomstige situatie 3
2.9 Bodemopbouw 4
2.10 Geohydrologie 4

3 CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET) 4

4 VELDWERK 4

4.1 Algemeen 4
4.2 Grondonderzoek 5
4.2.1 Uitvoering veldwerk 5
4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen 5
4.3 Grondwateronderzoek 5
4.3.1 Uitvoering veldwerk 5
4.3.2 Bemonstering 5

5 LABORATORIUMONDERZOEK 6

5.1 Uitvoering analyses 6
5.2 Toetsingskader 6
5.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters 8

6 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES 9

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
4a. - Analysecertificaten
4b. - Getoetste analyseresultaten
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
6. - Geraadpleegde bronnen
7. - Eerder uitgevoerd bodemonderzoek
8. - Omgevingsrapportage

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Rho Adviseurs voor leefruimte opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan de Nachtegaalstraat/Nieuwstraat 171 te Almelo.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Almelo aanwezige informatie (contactpersoon mevrouw A. Rosenbrand), informatie verkregen van de opdrachtgever (de heer J. Streppel) en informatie verkregen uit de op 26 april 2018 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 6 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen en/of terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie (± 4.000 m²) ligt aan de Nachtegaalstraat/Nieuwstraat 171, binnen de kern van Almelo (zie bijlage 1).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 28 G, (schaal 1:25.000) zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie X = 241.040, Y = 485.240. Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl) op een hoogte van circa 10,8 m +NAP.

2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900-1925 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide). Tevens liepen er enkele sloten over de onderzoekslocatie. Tot circa 1925 is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd. Na 1925 is een schoolgebouw op de onderzoekslocatie gebouwd. Het overige deel van de onderzoekslocatie is onbebouwd gebleven. Rond 1955 is bij de school nieuwbouw gerealiseerd, het overige deel van de onderzoekslocatie bleef onbebouwd. Deze situatie is tot 1988 onveranderd gebleven. Vanaf 1988 is op het onverharde gedeelte van de onderzoekslocatie nieuwbouw gerealiseerd. Na 2014 is de bebouwing uit 1988 gesloopt. Tot op heden bestaat de onderzoekslocatie uit een leegstaande school. Het overige gedeelte van de onderzoekslocatie is gedeeltelijk onverhard (gras) en gedeeltelijk verhard (klinkers en tegels). Figuur 1 tot en met 6 geven het gebruik van onderzoekslocatie voor de periode 1900-2015 weer.

Uit bestudering van luchtfoto's en historisch kaartmateriaal blijkt dat de verkaveling sinds 1950 niet veranderd is. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

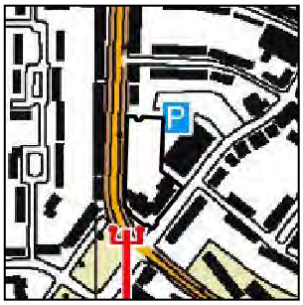

Figuur 1. 1900


Figuur 2. 1925


Figuur 3. 1950


Figuur 4. 1975


Figuur 5. 1999



Figuur 6. 2015

In het verleden is op het perceel een ondergrondse HBO-tank aanwezig geweest (bijlage 8). Deze ondergrondse HBO-tank is inmiddels door een Kiwa erkend bedrijf verwijderd. Na verwijdering en sanering zijn ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank geen verontreinigingen geconstateerd.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Bij de gemeente Almelo zijn geen gegevens aanwezig waaruit blijkt of er asbesthoudende materialen zijn toegepast op of in de (voormalige) bebouwing.

2.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Almelo blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op het terrein, ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank is door De Klinker b.v. in april 1996 een tanksaneringsevaluatie uitgevoerd (rapportnummer 960322NA.810, zie bijlage 7). In de bodem van het terrein bevond zich een ondergrondse HBO-tank van ca. 11.000 liter. De tank bevond zich ten noorden van het schoolgebouw op het plein voor het gebouw. De saneringswerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 22 maart 1996. In de bodemmonsters zijn na de sanering geen van de onderzochte componenten aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectie-grens. Er is ten tijde van de sanering geen grondwateronderzoek verricht waardoor de kwaliteit van het grondwater onbekend is gebleven.

2.6 Belendende percelen/terreindelen

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

In bijlage 6 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de belendende percelen opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende percelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevinden zich woningen;
- aan de oostzijde bevindt zich een supermarkt;
- aan de zuidzijde bevindt zich een leegstaande school;
- aan de westzijde bevindt zich de Nachtegaalstraat.

2.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 2.3. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

2.8 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing te slopen en nieuwbouw op de onderzoekslocatie te realiseren.

2.9 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, uit een veldpodzolgrond (Hn21), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

2.10 Geohydrologie

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 8,8 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2,0 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, in westelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

3 CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.
Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

4 VELDWERK

4.1 Algemeen

Het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek omvat het zintuiglijk beoordelen van aanwezige bodemlagen door middel van het handmatig opboren van bodemmateriaal. De aanwezige bodemlagen worden hierbij nauwkeurig beschreven en de posities van de betreffende monstername-punten worden op kaart vastgelegd. Dit is beschreven in paragraaf 4.2. De zintuiglijke beoordeling van de grond vormt de basis van de keuzes bij de inzet van de chemische analyse, zoals beschreven in hoofdstuk 5. Voor de bemonstering van grondwater, ten behoeve van chemische analyse, wordt gebruik gemaakt van te plaatsen peilbuizen. De wijze waarop de grondwatermonsters worden verkregen is beschreven in paragraaf 4.3.

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

4.2 Grondonderzoek

4.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 26 april 2018 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer P. Latunij. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 14 boringen geplaatst; 10 boringen tot 0,5 m -mv, 1 boring tot 0,9 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 3,0 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. Plaatselijk is de bovengrond zwak grindig. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond is plaatselijk matig tot sterk gleyhoudend.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.3 Grondwateronderzoek

4.3.1 Uitvoering veldwerk

Ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank is een peilbuis (filterstelling 2,0-3,0 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 26 april 2018 is ingeschat. Het onderste gedeelte van de peilbuis (het peilfilter) is geperforeerd en de ruimte tussen de wand van het boorgat en het peilfilter is opgevuld met filtergrind. Boven het filtergrind is een laag zwelklei aangebracht, zodat er géén verontreinigingen van bovenaf in de peilbuis kunnen migreren. De peilbuis is direct na plaatsing afgepompt en na een wachttijd van minimaal een week is het grondwater bemonsterd.

4.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 15 mei 2018 uitgevoerd door de heer A.G.C. Rondeel. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de eisen uit het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 en de NEN 5744:2011. De bemonstering heeft plaatsgevonden nadat de µS/CM een constante waarde werd bereikt, met inachtneming het voorgeschreven afpompvolume en afpompdebiet. Na afronding van het voorpompen is de troebelheid gemeten. Bij de bemonstering is gebruik gemaakt van schone kunststofslangen en is voorkomen dat er gas- of luchtbellen in de monsters zijn gekomen. Het watermonster ten behoeve van de analyse op metalen is in het veld gefiltreerd. Tabel I geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen

Tabel I. *Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater*

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv) 15 mei 2018	Elektrisch geleidingsvermogen (µS/CM)	Troebelheid (NTU)
01	Ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank	2,0-3,0	1,58	130	12,6

5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 3 grondmengmonsters samengesteld. De 3 grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*
  droge stof, lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;

- *standaardpakket grondwater:*
  metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie;

Tabel II geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel II. *Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten*

Grondmeng-monster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	05 (0-30) + 13 (0-50) + 14 (0-50)	standaardpakket grond + lutum / organische stof	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM2	01 (7-57) + 03 (0-50) + 04 (0-50) + 07 (0-50) + 08 (7-50) + 11 (7-50) + 12 (5-50)	standaardpakket grond + lutum / organische stof	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM3	01 (120-150) + 01 (150-200) + 13 (60-110) + 13 (160-200) + 14 (70-120) + 14(150-200)	standaardpakket grond + lutum / organische stof	ondergrond (zintuiglijk schoon)

5.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan 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;

- *streefwaarde:*
  deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarderen effecten verwaarloosbaar worden geacht;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:

- niet verontreinigd:	gehalte $\leq$ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd:	gehalte > achtergrondwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd:	gehalte > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd:	gehalte > interventiewaarde.

Grondwater:

- niet verontreinigd:	concentratie $\leq$ streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd:	concentratie > streefwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd:	concentratie > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd:	concentratie > interventiewaarde.

5.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel III geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel III. ***Overschrijdingen toetsingskaders grond***

Grondmeng-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	05 (0-30) + 13 (0-50) + 14 (0-50)	PCB	-	-
MM2	01 (7-57) + 03 (0-50) + 04 (0-50) + 07 (0-50) + 08 (7-50) + 11 (7-50) + 12 (5-50)	PAK	-	-
MM3	01 (120-150) + 01 (150-200) + 13 (60-110) + 13 (160-200) + 14 (70-120) + 14(150-200)	-	-	-

Tabel IV geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

Tabel IV. ***Overschrijdingen toetsingskader grondwater***

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
01-1-1	Ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank	-	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten.

6 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van Rho Adviseurs voor leefruimte een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Nachtegaalstraat/Nieuwstraat 171 te Almelo.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. Plaatselijk is de bovengrond zwak grindig. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond is plaatselijk matig tot sterk gleyhoudend.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

In de bovengrond zijn plaatselijk verhoogde gehalten aan PAK en PCB aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

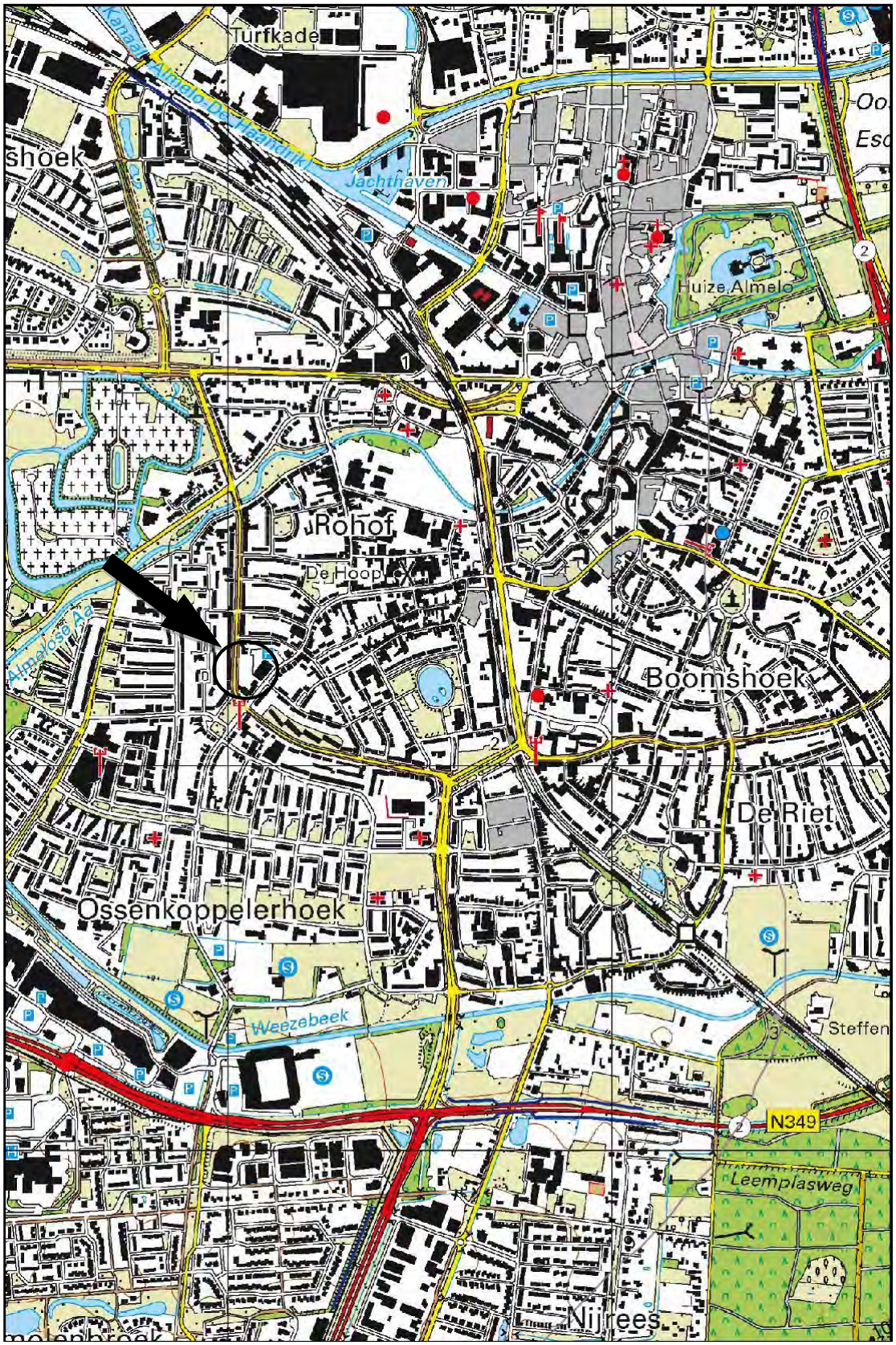
In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de sloop en nieuwbouw op de onderzoekslocatie en voor de bestemmingsplanwijziging.

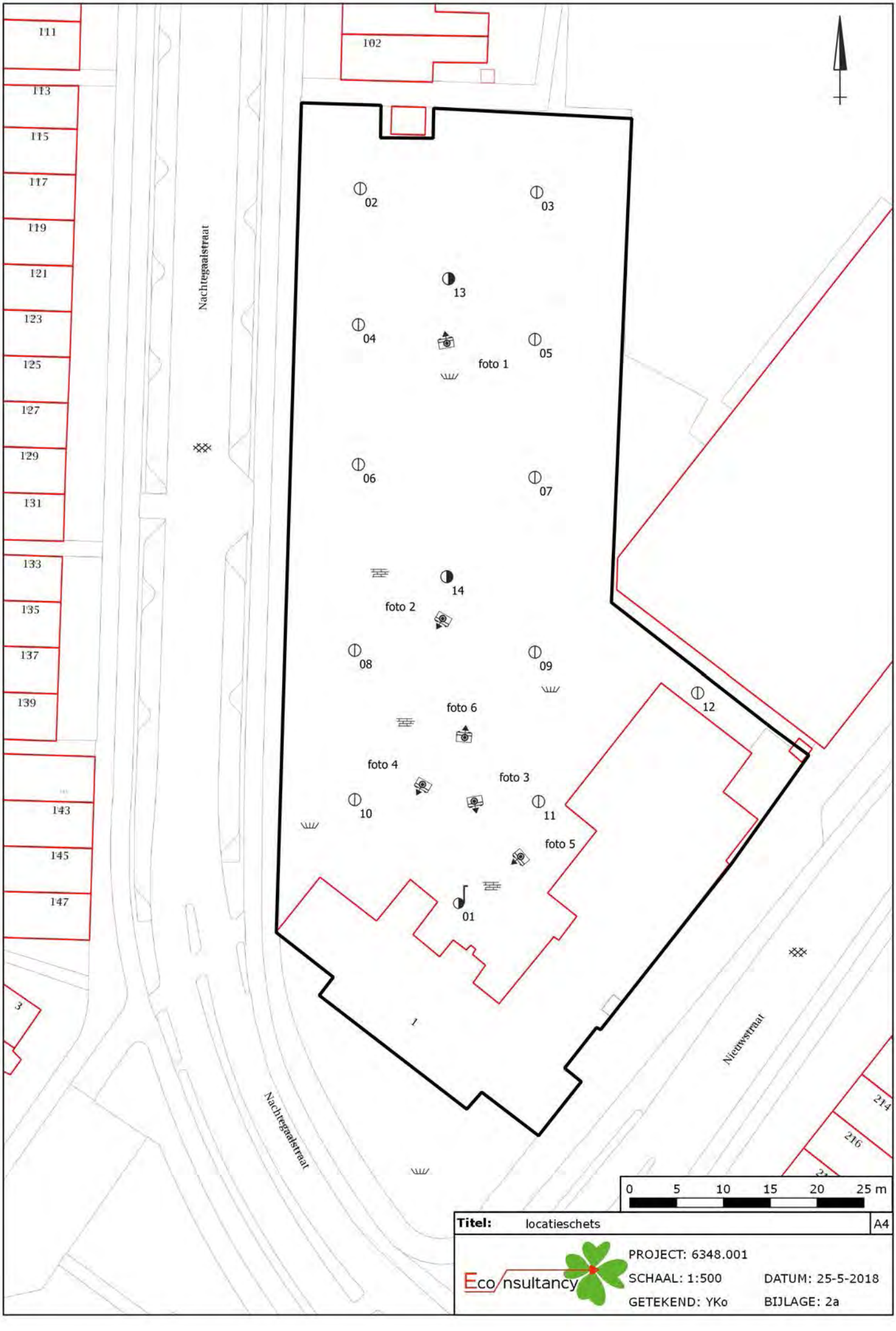
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Econsultancy
Zwolle, 18 juni 2018

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht


111
113
115
117
119
121
123
125
127
129
131
133
135
137
139
143
145
147
102
Nachtegaalstraat
Nachtegaalstraat
Nieuwstraat
02
03
13
04
05
foto 1
06
07
14
foto 2
08
09
12
foto 6
foto 4
foto 3
10
11
foto 5
01
1
3
214
216
0 5 10 15 20 25 m
Titel: locatieschets
A4
Eco nsultancy
PROJECT: 6348.001
SCHAAL: 1:500
DATUM: 25-5-2018
GETEKEND: YKo
BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.

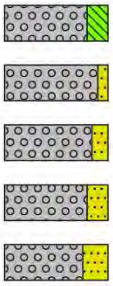


Foto 6.

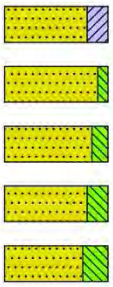
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

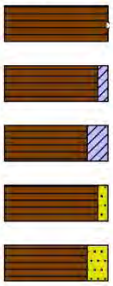
grind



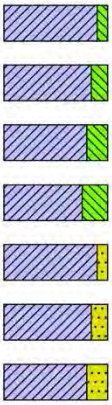
zand



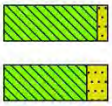
veen



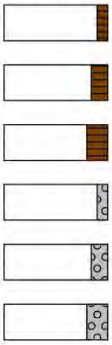
klei



leem



overige toevoegingen



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

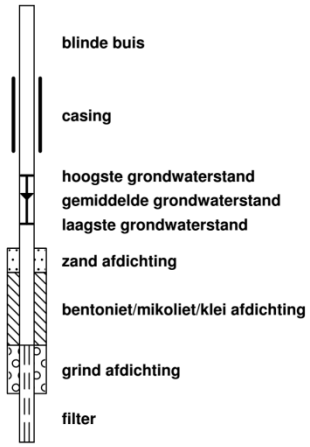


overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

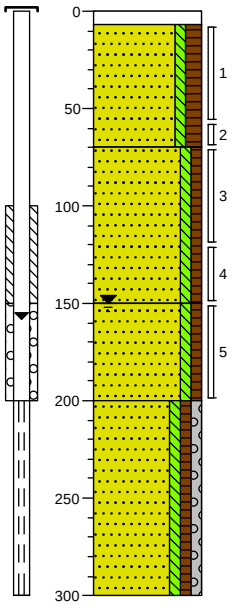


peilbuis



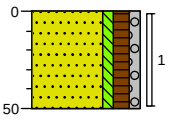
Boorprofielen

Boring: 01



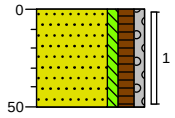
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig gleyhoudend, resten wortels, donkerbruin, Edelmanboor
70
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig gleyhoudend, bruingeel, Edelmanboor
150
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
200
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, lichtbruin, Zuigerboor
300

Boring: 02



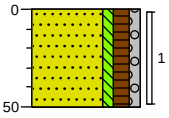
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 03



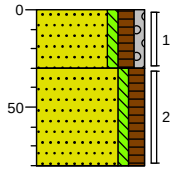
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak wortelhoudend, zwak gleyhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 04



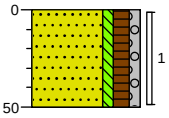
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 05



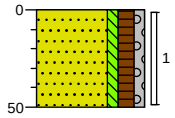
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
30
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sterk gleyhoudend, bruinrood, Edelmanboor
80

Boring: 06



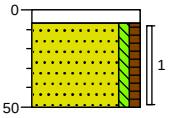
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak wortelhoudend, zwak gleyhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 07



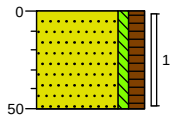
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak wortelhoudend, zwak gleyhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
50

Boring: 08



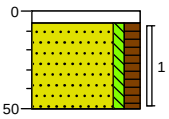
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig gleyhoudend, lichtbruin, Edelmanboor
50

Boring: 09



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

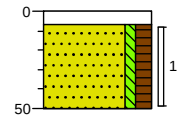
Boring: 10



0 tegel
6
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig gleyhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50

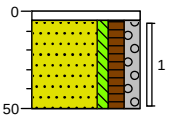
Boorprofielen

Boring: 11



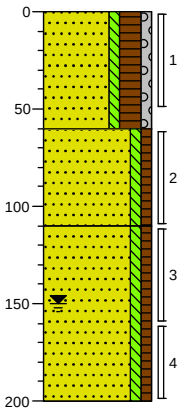
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig gleyhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
50

Boring: 12



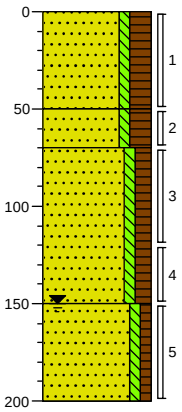
0 tegel
5
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig grindig, matig gleyhoudend, matig wortelhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
50

Boring: 13



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
60
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk gleyhoudend, bruinoranje, Edelmanboor
110
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
200

Boring: 14



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, donkerbruin, Edelmanboor
70
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig gleyhoudend, roodbruin, Edelmanboor
150
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
200

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. Y. Kolkman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 07-May-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018062452/1
Uw project/verslagnummer	6348.001
Uw projectnaam	Almelo
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	26-May-2018

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	6348.001	Certificaatnummer/Versie	2018062452/1
Uw projectnaam	Almelo	Startdatum	01-May-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	07-May-2018/15:15
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	89.2	90.7	85.4
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.7	1.6	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	97.3	98.3	99.3
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	13	11	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20	<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	13	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	<5.0	<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	0.0011	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 05 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50)	26-Apr-2018	10080368
2	MM2 01 (7-57) 03 (0-50) 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (7-50) 11 (7-50) 12 (5-50)	26-Apr-2018	10080369
3	MM3 01 (120-150) 01 (150-200) 13 (60-110) 13 (160-200) 14 (70-120) 14 (150-200)	26-Apr-2018	10080370

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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: 2004 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	6348.001	Certificaatnummer/Versie	2018062452/1
Uw projectnaam	Almelo	Startdatum	01-May-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	07-May-2018/15:15
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	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	0.0015	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0061	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	0.060	0.10	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.054	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.18	0.40	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.098	0.25	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.13	0.30	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.058	0.14	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.080	0.23	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.081	0.17	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.070	0.21	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.82	1.9	0.35 [1)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 05 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50)	26-Apr-2018	10080368
2	MM2 01 (7-57) 03 (0-50) 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (7-50) 11 (7-50) 12 (5-50)	26-Apr-2018	10080369
3	MM3 01 (120-150) 01 (150-200) 13 (60-110) 13 (160-200) 14 (70-120) 14 (150-200)	26-Apr-2018	10080370

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. 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 deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018062452/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
10080368	05	1	0	30	0534398380	MM1 05 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-5(
10080368	13	1	0	50	0534398377	
10080368	14	1	0	50	0534398156	
10080369	12	1	5	50	0534398165	MM2 01 (7-57) 03 (0-50) 04 (0-5(
10080369	01	1	7	57	0534398162	
10080369	03	1	0	50	0534398372	
10080369	04	1	0	50	0534398524	
10080369	07	1	0	50	0534398517	
10080369	08	1	7	50	0534398158	
10080369	11	1	7	50	0534398157	
10080370	01	4	120	150	0534398164	MM3 01 (120-150) 01 (150-200) 1
10080370	01	5	150	200	0534398163	
10080370	13	4	160	200	0534398369	
10080370	14	5	150	200	0534398169	
10080370	13	2	60	110	0534398374	
10080370	14	3	70	120	0534398168	

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: 2004 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 2018062452/1

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: 2004 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 2018062452/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

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: 2004 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 (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2018062452/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	10080368
	10080369
	10080370

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: 2004 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).

Econsultancy
T.a.v. Y. Kolkman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 22-May-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018069912/1
Uw project/verslagnummer	6348.001
Uw projectnaam	Almelo
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-May-2018

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	6348.001	Certificaatnummer/Versie	2018069912/1
Uw projectnaam	Almelo	Startdatum	16-May-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-May-2018/14:04
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	A.G.C. Rondeel	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	<20
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	<10
	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.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1-1	15-May-2018	10103885

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. 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	6348.001	Certificaatnummer/Versie	2018069912/1
Uw projectnaam	Almelo	Startdatum	16-May-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-May-2018/14:04
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	A.G.C. Rondeel	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

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

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1-1	15-May-2018	10103885

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. 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 deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018069912/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10103885	01	1	200	300	0680289158	980124201
10103885	01	2	200	300	0680289142	980124201
10103885	01	3	200	300	0800617096	980124201

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: 2004 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 2018069912/1

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: 2004 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 2018069912/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

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: 2004 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 4b Getoetste analyseresultaten

Toetsing: BoToVa Wbb 2013 bodem

Projectnummer	6348.001
Projectnaam	Almelo
Datum monstername	26-04-2018
Certificaatnummer	2018062452
Startdatum	01-05-2018
Rapportagedatum	07-05-2018

Analyse	Eenheid	1	Standaardbodem	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	89,2	89,2					
Organische stof	% (m/m) ds	2,7	2,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	97,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2335	-	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	<5,0	7,071	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,05	-	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	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	13	20,2	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,64	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	7,778					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	12,96					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	12,96					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	48,15					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	40,74					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	15,56					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	90,74	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 101	mg/kg ds	0,0011	0,004					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 180	mg/kg ds	0,0015	0,0055					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0061	0,0225	*	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,06	0,06					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,18	0,18					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,098	0,098					
Chryseen	mg/kg ds	0,13	0,13					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,058	0,058					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,081	0,081					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,07	0,07					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,82	0,827	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda	
Nr.	Monster
1	MM1 05 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb 2013 bodem

Projectnummer	6348.001
Projectnaam	Almelo
Datum monstername	26-04-2018
Certificaatnummer	2018062452
Startdatum	01-05-2018
Rapportagedatum	07-05-2018

Analyse	Eenheid	2	Standaardbodem	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,7	90,7					
Organische stof	% (m/m) ds	1,6	1,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	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	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	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	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	17,31	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	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	0,1	0,1					
Anthraceen	mg/kg ds	0,054	0,054					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,4	0,4					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,25	0,25					
Chryseen	mg/kg ds	0,3	0,3					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,23	0,23					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,17	0,17					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,21	0,21					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,9	1,889	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda	
Nr.	Monster
2	MM2 01 (7-57) 03 (0-50) 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (7-50) 11 (7-50) 12 (5-50)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb 2013 bodem

Projectnummer	6348.001
Projectnaam	Almelo
Datum monstername	26-04-2018
Certificaatnummer	2018062452
Startdatum	01-05-2018
Rapportagedatum	07-05-2018

Analyse	Eenheid	3	Standaardbodem	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85,4	85,4					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	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	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	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	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3	15					
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.	Monster
3	MM3 01 (120-150) 01 (150-200) 13 (60-110) 13 (160-200) 14 (70-120) 14 (150-200)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb 2013 grondwater

Projectnummer	6348.001
Projectnaam	Almelo
Datum monstername	15-05-2018
Certificaatnummer	2018069912
Startdatum	16-05-2018
Rapportagedatum	22-05-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	<20	14	-	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	<10	7	-	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	0,63					
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	-	0,1	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	1,12					
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	-	0,1	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

Legenda

Nr.	Monster	Eindoordeel
1	01-1-1	Voldoet aan Streefwaarde

kleiner dan of gelijk aan streefwaarde	-
groter dan streefwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

	Stof/niveau voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
I.	**Metalen**				
	antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
	arseen (As)	20	76	10	60
	barium (Ba)	-	920*	50	625
	cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
	chroom (Cr)	55	-	1	30
	chroom III	-	180	-	-
	chroom VI	-	78	-	-
	cobalt (Co)	15	190	20	100
	koper (Cu	40	190	15	75
	kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
	kwik (anorganisch)	-	36	-	-
	kwik (organisch)	-	4	-	-
	lood (Pb)	50	530	15	75
	molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
	nikkel (Ni)	35	100	15	75
	tin (Sn)	6,5	-	-	-
	vanadium (V)	80	-	-	-
	zink (Zn)	140	720	65	800
II.	**Anorganische verbindingen**				
	chloride	-	-	100 (mg/l)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
	thiocyanaat	6,0	20	-	1500
III.	**Aromatische verbindingen**				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	30
	ethylbenzeen	0,20	110	4	150
	tolueen	0,20	32	7	1000
	xylenen	0,45	17	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
	fenol	0,25	14	0,2	2000
	cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
	dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**				
	naftaleen			0,01	70
	antraceen			0,0007	5
	fenantreen			0,003	5
	fluoranteen			0,003	1
	benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
	chryseen			0,003	0,2
	benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
	benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
	benzo(k)fluoranteen			0,0004	0,05
	indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
	PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**				
	vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
	dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
	1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
	dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
	trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
	1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
	1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
	trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
	tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
	dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
	trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
	hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
	monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
	dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
	trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
	tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
	pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
	PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
	chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
	monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
	pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**				
	chloordaan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)	0,20	1,7	-	-
	DDE (som)	0,10	2,3	-	-
	DDD (som)	0,020	34	-	-
	DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
	endrin	-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)	0,015	4	-	0,1
	α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
	β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
	heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)	0,065	-	-	-
	MCPA	0,55	4	0,02	50
	atracine	0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl	0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	0,090	-	-	-
VII.	**Overige verontreinigingen**				
	asbest	-	100	-	-
	cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
	ftalaten (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	190	5000	50	600
	pyridine	0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan	0,20	75	-	630
	ethyleenglycol	5,0	-	-	-
	diethyleenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b*\%\,lut. + c*\%\,org.st.}{a + b*25 + c*10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
A, B en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\%\ org.st.}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; **AW** is de achtergrondwaarde en **I** is de interventiewaarde.

Bijlage 6 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraad-pleegd (ja/nee)	Toelichting		
Informatie uit kaartmateriaal etc.		**Datum kaartmateriaal**		**Opmerkingen**
Historische topografische kaart	ja	1900 - 2015		
Luchtfoto	ja	2016		
Informatie uit themakaarten		**Datum bron/ kaartmateriaal**		**Opmerkingen**
Bodemkaart Nederland	ja	Bodemdata.nl	19 april 2018	
Grondwaterkaart Nederland	ja	Grondwatertools.nl	19 april 2018	
Bodemloket.nl	ja	2010	19 april 2018	
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		**Datum uitgevoerd**	**Contactpersoon**	**Opmerkingen**
Historisch gebruik locatie	ja	16-04-2018	Dhr. J. Streppel	opdrachtgever
Huidig gebruik locatie	ja	16-04-2018		
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	nee			
Toekomstig gebruik locatie	ja	16-04-2018		
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	nee			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	nee			
Informatie van gemeente		**Datum uitgevoerd**	**Contactpersoon**	**Opmerkingen**
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	16-04-2018	Mevr. R. Rosenbrand	Gemeente Almelo
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	16-04-2018		
Archief ondergrondse tanks	ja	16-04-2018		
Archief bodemonderzoeken	ja	16-04-2018		
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja	16-04-2018		
Informatie uit terreininspectie		**Datum uitgevoerd**		**Opmerkingen**
Historisch gebruik locatie	ja	26-04-2018 26-04-2018	Dhr. P. Latunij Dhr. Y. Kolkman	-
Huidig gebruik locatie	ja	26-04-20185	Dhr. P. Latunij	
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	26-04-2018	Dhr. P. Latunij	
Verhardingen	ja	26-04-2018	Dhr. P. Latunij	

Bijlage 7 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

TANKSANERINGSEVALUATIE

Nieuwstraat 171
Almelo

Datum: maandag 29 april 1996

Auteur: Ing. H.W. Wilbrink-Wullink

Telefoon: 0575-517298

Opdrachtgever: Gemeente Almelo
DMS Milieuhygiëne
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Ter plaatse van boring GM5 (vulpunt) is op een diepte van 20 tot 200 cm-mv op zintuiglijke wijze een matige oliefilm en een lichte brandstofgeur aangetroffen.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

De saneringswerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 22 maart 1996.

De werkzaamheden hebben bestaan uit :

- mangat open, en leidingen onschadelijk maken
- tank leeghalen, spoelen en spoelresidu met de tankinhoud afvoeren
- opnemen tank en ontluchting en afvoeren naar verschrotingsbedrijf
- aangetroffen verontreiniging ter plaatse van het vulpunt ontgraven
- monsters van de wand en bodem van de ontgraving nemen en deze laten analyseren
- ontgravingen vullen met uitgekomen zintuiglijk schoon zand en bijgeleverd zand
- zintuiglijk verontreinigde grond afvoeren naar een erkende verwerker

De verontreinigde grond (5.1 ton) afgevoerd naar Jaartsveld te Steenbergen. De vrijgekomen puin is afgevoerd naar AMHA te Almelo (zie voor de weegbonnen bijlage 7).

De tank en leidingen zijn gereinigd door LAURA & Vereeniging b.v. en daarna door Kruse b.v. afgevoerd naar Hoeben Metalen b.v. te Hasselt. Zie bijlage 5 en 6 voor het reinigings- en afnamebewijs. De inhoud van de tank is afgevoerd door LAURA & Vereeniging b.v..

De ontgraving is aangevuld met zand uit de Zandput te Almelo, zie voor de analyseresultaten van het aanvulzand bijlage 8.

4 ANALYSERESULTATEN

Toetsingskader

De analyseresultaten van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering" (Staatscourant 95, 24 mei 1994). De in deze tabel genoemde waarden hebben de volgende betekenis:

TANKSANERINGSEVALUATIE

Nieuwstraat 171
Almelo

Datum: maandag 29 april 1996

Auteur: Ing. H.W. Wilbrink-Wullink

Telefoon: 0575-517298

Opdrachtgever: Gemeente Almelo
DMS Milieuhygiëne
Postbus 5100
7600 GC Almelo

In de wandmonsters zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde en de detectiegrens.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2

2 ONDERZOEK 2

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 3

4 ANALYSERESULTATEN 3

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 6

BIJLAGE 1 Boorstaten en zintuiglijke waarnemingen 7

BIJLAGE 2 Situering tank en monsterpunten 9

BIJLAGE 3 Analyseresultaten 10

BIJLAGE 4 Toetsingstabel 12

BIJLAGE 5 Reinigingsbewijs tank 13

BIJLAGE 6 Afnamebewijs tank 14

BIJLAGE 7 Weegbon verontreinigde grond 16

BIJLAGE 8 Analyseresultaten aanvulzand 17

BIJLAGE 1 Boorstaten en zintuiglijke waarnemingen

Projectcode	*Projectnaam*			*Boornummer*							*Datum*
960322NA.810	Nieuwstraat 171, Almelo			GM 1							18 januari 1996
Monstername	Bodemlagen			Afwijkingen				"Olie-op-water"-proef			Bijzonderheden:
nummer	*diepte cm-mv*	*korrel*	*kleur*	*koold.*	*puin*	*grind*	*pl.rest*	*film*	*geur*	*type*	
	0 - 8										betonklinkers
	8 - 20	MF	wit								
	20 - 60	MF	donkerbruin								
	60 - 100	MF	geel								
	100 - 200	MF	lichtgeel								
Globale grondwaterstand:									190 cm-mv		

Projectcode	*Projectnaam*			*Boornummer*							*Datum*
960322NA.810	Nieuwstraat 171, Almelo			GM 2							18 januari 1996
Monstername	Bodemlagen			Afwijkingen				"Olie-op-water"-proef			Bijzonderheden:
nummer	*diepte cm-mv*	*korrel*	*kleur*	*koold.*	*puin*	*grind*	*pl.rest*	*film*	*geur*	*type*	
	0 - 5										tegel
	5 - 50	MF	geelbruin								geroerd
	50 - 70	MF	lichtgeel								
	70 - 200	MF	geel								
Globale grondwaterstand:									190 cm-mv		

Projectcode	*Projectnaam*			*Boornummer*							*Datum*
960322NA.810	Nieuwstraat 171, Almelo			GM 3							18 januari 1996
Monstername	Bodemlagen			Afwijkingen				"Olie-op-water"-proef			Bijzonderheden:
nummer	*diepte cm-mv*	*korrel*	*kleur*	*koold.*	*puin*	*grind*	*pl.rest*	*film*	*geur*	*type*	
	0 - 8										betonklinkers
	8 - 20	MF	geelbruin								
	20 - 200	MF	lichtgrijs								
Globale grondwaterstand:									190 cm-mv		

Projectcode	*Projectnaam*			*Boornummer*							*Datum*
960322NA.810	Nieuwstraat 171, Almelo			GM 4							18 januari 1996
Monstername	Bodemlagen			Afwijkingen				"Olie-op-water"-proef			Bijzonderheden:
nummer	*diepte cm-mv*	*korrel*	*kleur*	*koold.*	*puin*	*grind*	*pl.rest*	*film*	*geur*	*type*	
	0 - 8										betonklinkers
	8 - 70	MF	geelbruin								geroerd
	70 - 80	MF	bruin								
	80 - 160	MF	geel								
	160 - 200	MF	lichtgeel								
Globale grondwaterstand:									190 cm-mv		

1 INLEIDING

In opdracht van Gemeente Almelo, DMS Milieuhygiëne is door De Klinker b.v. een sanering van een ondergrondse brandstoftank uitgevoerd op het terrein aan de Nieuwstraat 171 te Almelo (zie bijlage 2 voor de situering van de tank en monsterpunten).

De Klinker b.v. is een door KIWA gecertificeerd tanksaneringsbedrijf. Het veldwerk, de grondbemonstering, de ontgraving van de zintuiglijk verontreinigde grond en het verwijderen en afvoeren van de tank is dan ook uitgevoerd conform de door KIWA gestelde richtlijn voor het saneren van ondergrondse HBO- en dieseltanks.

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het Pro Analyse Milieulaboratorium te Barneveld (STERLAB-erkend laboratorium).

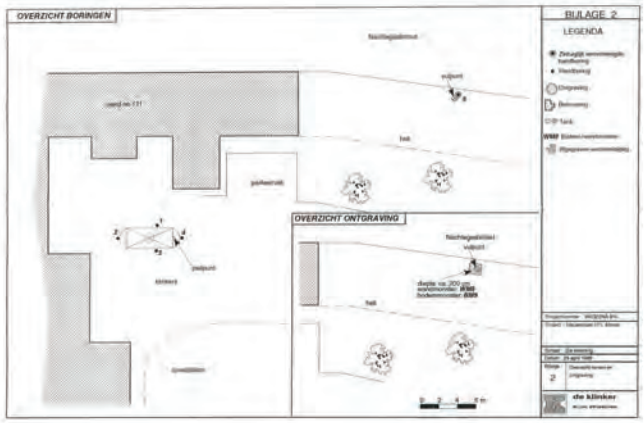
2 ONDERZOEK

In de bodem van het terrein bevindt zich een ondergrondse HBO-tank van ca. 11000 liter. De tank bevindt zich op het plein voor het gebouw.

Gegevens tank:

	Tank
Inhoud	HBO 11000 liter
Restinhoud	10 cm
Bovenaldekking	50 cm
Lengte tank	500 cm
Diameter tank	175 cm
Vulpunt	aan de Nachtegaalstraat

In het kader van het vooronderzoek zijn ter plaatse van de tank 5 handboringen verricht (zie bijlage 1). Tijdens de boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen. Door middel van geur en aanblik is van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Verder is door middel van de "olie-op-water"-proef onderzocht of er olieachtige verontreinigingen aanwezig zijn.



de klinker
Milieu Adviesbureau

BIJLAGE 2 Situering tank en monsterpunten

Rapportnummer 960322NA.810

BIJLAGE 3 Analyseresultaten

PRO ANALYSE
MILIEULABORATORIUM

ANALYSECERTIFICAAT

Datum : 04/04/96 Datum onderzoek: 29/03/96 Rapportnummer: 9603-2998
Referentie : 960328NA.810, Nieuwstraat 71 Almelo
Monsternummer: A. Rondeel
Opmerking :

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
G	Droge-stofgehalte	%	87.5	83.6			
G	Benzeen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050			
G	Tolueen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050			
G	Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050			
G	Xylenen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050			
G	Naftaleen	mg/kg ds	< 0.010	< 0.010			
G	Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	-	-			
G	Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	-	-			
G	Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	-	-			
G	Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	-	-			
G	Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	-	-			
G	Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	< 50	< 50			

Legenda:
G: door STERLAB geaccrediteerde verrichting.
N: uitgevoerd door Pro Analyse Noord
T: uitgevoerd door Tritium Laboratorium

Paraaf:

*** EINDE RAPPORT ***

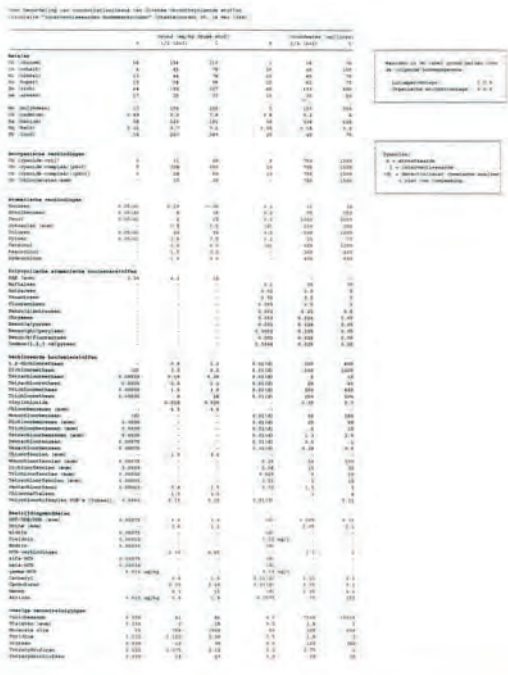
1: WMS
2: BM9

Pagina: 1

QUALIFIED BY STERLAB

PRO ANALYSE B.V., SILOWEG 44-46, POSTBUS 606, 9700 AJ GRONINGEN, TELEFOON (050) 549333, FAX (050) 549399
INGESCHREVEN IN HET STERLABREGISTER VOOR LABORATORIA ONDER NR. 10 VOOR GEBIEDEN EERDER NADER OMSCHREVEN IN DE ERKENNING

BIJLAGE 4 Toetsingstabel



BIJLAGE 5 Reinigingsbewijs tank

verkoopkantoor
laura & vereeniging b.v.
maassluis, nijverheidstraat 6
korrespondentieadres:
postbus 3
3140 aa maassluis
telefoon 01899 - 3 11 00
telefax : 01899 - 3 11 03
k.v.k.: rotterdam 231141
vergunning ministerie v.r.o.m.:

laura recy clean

vestigingen:
maassluis tel. 01899 - 1 39 35
dieren tel. 08330 - 1 91 10

afnamebevestiging

kliëntnr.:

konform de wettelijke bepalingen ingenomen van:

naam:
adres: Nieuwstraat 17
postkode: woonplaats: Almelo

hoeveelheid	kg	produkt	gevaren-klasse	prijs kr./kg	bedrag f
300 l		afgewerkte olie HWS	3.32 C	1x	15m³
200 l		tank afgewerkt gespoeld			
			excl. b.t.w.		
tankauto kentekennr.:		Comp.:	b.t.w.:		
ontvangst monster		ja nee	totaal		

analyse

vlampunt	°C	water	%
soortelijk gewicht		halogenen	mg/kg

afrekening: kontant ☐ per rekening ☐ tijd: uur

opdrachtgever: datum: laura recyclean
21/3/96
D. Picone

naam in blokletters:

gezien de wettelijke voorschriften adviseren wij u deze bevestiging bij uw administratieve bescheiden te bewaren.
de aard en hoedanigheid der goederen is in overeenstemming met de v.r.o. bepalingen.

24882

BIJLAGE 6 Afnamebewijs tank

KRUSE BV
Geesteren
Tel.: 05492-31153

INNAMEBON

Voormalige ondergrondse brandstoftanks

Vervoerder:
Aannemingsbedrijf Kruse BV.
Huyerenseweg 36
7678 SE GEESTEREN (OV)

Opdrachtgever:
Aann.bedrijf Kruse BV.
GEESTEREN (OV)

Tankinhoud:		Afkomstig van:	
1.	15000 ltr.	School Kolkstraat / Bornerbroeksestraat	Almelo
X2.	11000 ltr.	Nieuwstraat 171	Almelo
3.	6000 ltr.	Bellavistastraat 24	Almelo
4.	3000 ltr.	Kolkstraat 1	Almelo
5.	7000 ltr.	Bornsestraat 92	Almelo
6.	6000 ltr.	Dahliastraat 9	Almelo
7.	6000 ltr.	Verzetslaan 6	Almelo
8.	3000 ltr.	Egbert ten Catelaan 8	Almelo
9.	4500 ltr.	Egbert ten Catelaan 26	Almelo
10.	5000 ltr.	Egbert ten Catelaan 18	Almelo
11.	3000 ltr.	Steenstraat	Oldenzaal

Datum vervoer/ontvangst: 1 april 1996

Inname ontvangst:

Hoeben Metaal
Hasselt

Hoeben Metalen B.V.
HASSELT Telefoon 038 4772935
Faxnr. 038 4771508

Handtekening:
Chauffeur

BIJLAGE 7 Weegbon verontreinigde grond en puin

Almelose Maatschappij voor Hergebruik van Afvalstoffen B.V.

WEEGBILJET NR : AMH15967

DATUM : 22/03/1996
KENTEKEN : VF-76-JP
KLANT : 11050 Kruse B.V.
Huyerenseweg 36
7678 SE GEESTEREN
VERVOERD.: 10305 Dasselaar's Transportb
Postbus 144
7670 AC VRIEZENVEEN
HERKOMST : D Almelo: Nieuwstraat

PRODUKT : 160 Vervuilde grond

OP REKENING

1e weging: (19720) kg 15:04
2e weging: 14620 kg
Netto : 5100 kg

Openingstijden 07:00 - 16:30

Almelose Maatschappij voor Hergebruik van Afvalstoffen B.V.

ACCEPTATIEBON NR : AMH15966

DATUM : 22/03/1996
KENTEKEN : VF-76-JP A
KLANT : 11050 Kruse B.V.
Huyerenseweg 36
7678 SE GEESTEREN
VERVOERD.: 10305 Dasselaar's Transportb
Postbus 144
7670 AC VRIEZENVEEN
HERKOMST : S Almelo: Nieuwstraat

PRODUKT : 100 Betonpuin

OP REKENING

2e weging: 21360 kg 14:55 22/03/96
1e weging: (19720) kg 15:03 22/03/96
Netto : 1640 kg

Openingstijden 07:00 - 16:30

BIJLAGE 8 Analyseresultaten aanvulzand

PRO ANALYSE
MILIEULABORATORIUM

ANALYSECERTIFICAAT

Datum : 12/04/96 Datum onderzoek: 02/04/96 Rapportnummer: 9604-0217
Referentie : 960401ZA.910, Zanddepot Almelo
Monsternemer: H. Eggink
Opmerking :

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
G	Droge-stofgehalte	%	95.0				
G	Organische Stof	% (m/m)	0.8				
G	Korrelgrootte; fractie < 2000 µm	% m/m ds	99.3				
G	Korrelgrootte; fractie < 1000 µm	% m/m ds	99.1				
G	Korrelgrootte; fractie < 500 µm	% m/m ds	98.6				
G	Korrelgrootte; fractie < 250 µm	% m/m ds	88.7				
G	Korrelgrootte; fractie < 125 µm	% m/m ds	10.3				
G	Korrelgrootte; fractie < 63 µm	% m/m ds	2.8				
G	Korrelgrootte; fractie < 45 µm	% m/m ds	2.6				
G	Korrelgrootte; fractie < 16 µm	% m/m ds	1.5				
G	Korrelgrootte; fractie < 2 µm (Lutum)	% m/m ds	0.7				
G	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.40				
G	Chroom (Cr)	mg/kg ds	5.6				
G	Koper (Cu)	mg/kg ds	< 5.0				
G	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 5.0				
G	Lood (Pb)	mg/kg ds	< 10				
G	Zink (Zn)	mg/kg ds	< 5.0				
G	Kwik (Hg)	mg/kg ds	< 0.10				
G	Arseen (As)	mg/kg ds	< 10				
G	Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	-				
G	Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	-				
G	Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	-				
G	Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	-				
G	Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	< 50				
G	EOX	mg/kg ds	< 0.1				
G	Naftaleen	mg/kg ds	< 0.010				
G	Fenanthreen	mg/kg ds	< 0.010				
G	Anthraceen	mg/kg ds	< 0.0050				
G	Fluorantheen	mg/kg ds	< 0.010				
G	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	< 0.010				
G	Chryseen	mg/kg ds	< 0.010				
G	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0.010				
G	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.010				
G	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.010				
G	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.010				
G	PAK's Totaal VROM (10)	mg/kg ds					

T: Depot

Pagina: 1

QUALIFIED BY STERLAB
PRO ANALYSE B.V. DILGENWEG 6A-8B, POSTBUS 488, 3770 AL, BARNEVELD, TELEFOON: 0342-428300, FAX: 0342-428399
INGESCHREVEN IN HET STERLABREGISTER VOOR LABORATORIA ONDER NR. 19 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ERKENNING

PRO ANALYSE
MILIEULABORATORIUM

ANALYSECERTIFICAAT

Datum : 12/04/96 Datum onderzoek: 02/04/96 Rapportnummer: 9604-0217
Referentie : 960401ZA.910, Zanddepot Almelo
Monsternemer: H. Eggink
Opmerking :

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5

Legenda:
G: door STERLAB geaccrediteerde verrichting.
N: uitgevoerd door Pro Analyse Noord
T: uitgevoerd door Tritium Laboratorium

Paraaf:

*** EINDE RAPPORT ***

T: Depot

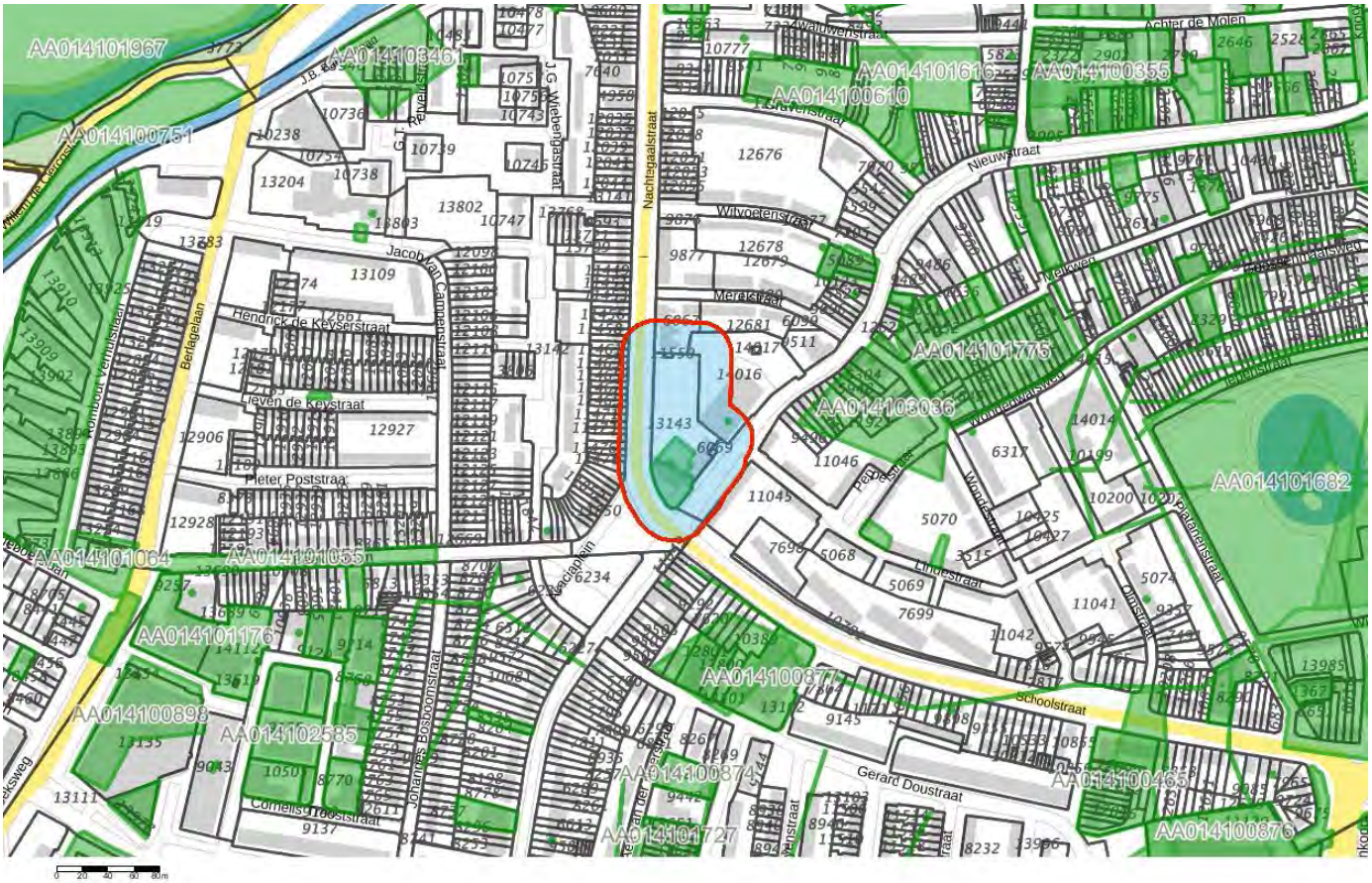
Pagina: 2

QUALIFIED BY STERLAB
PRO ANALYSE B.V. DILGENWEG 6A-8B, POSTBUS 488, 3770 AL, BARNEVELD, TELEFOON: 0342-428300, FAX: 0342-428399
INGESCHREVEN IN HET STERLABREGISTER VOOR LABORATORIA ONDER NR. 19 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ERKENNING

Bijlage 8 Omgevingsrapportage

Verkennend bodemonderzoek Nachtegaalstraat te Almelo

Omgevingsrapportage


Nachtegaalstraat
Nieuwstraat
Wilvoetenstraat
Merelstraat
Hendrick de Keyserstraat
Lieven de Keystraat
Pieter Poststraat
Jacob van Campenstraat
Berlagelaan
Schoolstraat
Gerard Doustraat
Cornelis Troostraat
Johannes Bosboomstraat
Lindestraat
Achter de Molen
Waldwijkstraat
Ravelijnstraat
Ten Delenstraat
Ten Delenstraat
Wonnebeekstraat
Oliemolenstraat
Ten Delenstraat
Ten Delenstraat
Ten Del

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
022.046; NIEUWSTRAAT 171
072.049; ACACIAPLEIN 1
C0141003470; NIEUWSTRAAT 169
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de gemeente Almelo. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. De gemeente Almelo is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging.

Het ontbreken van gegevens in het BIS (bodeminformatiesysteem) of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

De gemeente Almelo stuurt aan op sanering van alle locaties die tot de werkvoorraad van de gemeente behoren. In het rapport wordt per locatie aangegeven (Vervolg Wbb-traject) of een locatie nog tot de werkvoorraad behoort en welke vervolg in dat kader wordt verwacht.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd

De in het BIS aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.

3. Disclaimer
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

Contact
Bij vragen kunt u contact opnemen met mevrouw R. Rosenbrand-Eisses van de Sector Stad en Economie, team Advies en Ontwerp via telefoonnummer 0546-541111. Of door een e-mail te sturen naar: bodemdata@almelo.nl

Locatie: 022.046; NIEUWSTRAAT 171

Locatie

Adres	NIEUWSTRAAT 7605AD Almelo
Locatiecode	AA014101083
Locatienaam	022.046; NIEUWSTRAAT 171
Plaats	Almelo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Saneringsevaluatie	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-04-1996	Saneringsevaluatie	022.046.01T: TANKSANERING NIEUWSTRAAT 171	Post			Vervolg onderzoek: GEEN VERVOLG. Conclusie rapport: DE KLINKER 960322NA.810, DD. 29 APRIL 1996 Opmerking: BOD 1029

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999					

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: 072.049; ACACIAPLEIN 1

Locatie

Adres	ACACIAPLEIN 1 7606ES Almelo
Locatiecode	AA014102224
Locatienaam	072.049; ACACIAPLEIN 1
Plaats	Almelo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Pre-HO	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
22-09-2009	Pre-HO	072.049.01: PREHO_ACACIAPLEIN 1	GEMEENTE ALMELO			

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999					Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: C0141003470; NIEUWSTRAAT 169

Locatie

Adres	NIEUWSTRAAT 169 7605AD Almelo
Locatiecode	AA014104495
Locatienaam	C0141003470; NIEUWSTRAAT 169
Plaats	Almelo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Pre-HO	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
15-12-2006	Pre-HO	PREHO_306232: PREHO_NIEUWSTRAAT 169	TEBODIN			Conclusie rapport: TEBODIN; PRHO-HBB; 24 NOVEMBER 2006

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999					
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999					
onverdachte activiteit	1991	9999					
onverdachte activiteit	1993	9999					
onverdachte activiteit	1999	9999					

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De inhoud van geleverde data is met zorg samengesteld. Hiertoe zijn naast door de gemeente Almelo zelf gegenereerde data ook data van derden gebruikt. Het kan voorkomen dat de informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage geeft geen garantie dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. De Gemeente Almelo is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de beschikbare informatie. U helpt de gemeente door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden. Dit kan door een e-mail te sturen naar bodemdata@almelo.nl of te bellen naar 0546-541111.

Toelichting

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie
Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is.

Status
In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het traject een locatie zich bevindt. Het vervolg WBB geeft aan dat (potentiële) bodemverontreinigingslocaties een traject van onderzoek en sanering heeft doorlopen, totdat de locatie voldoende onderzocht of gesaneerd is. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijvoorbeeld indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd.

In de Wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen, zie het veld 'Beoordeling'. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd. Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan. In dit geval is er sprake van zorgplicht en dienen de directe gevolgen daarvan te worden beperkt en zoveel mogelijk ongedaan te worden gemaakt.

Uitgevoerde onderzoeken
Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie.

Verontreinigende activiteiten
Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie hebben plaatsgevonden. Op basis van archiefonderzoek zijn potentiële verontreinigingen van (voormalige)bedrijfsactiviteiten en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het landsdekkend beeld (uitgevoerd in 2004). In het veld 'Vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. In het veld 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging, veroorzaakt door deze activiteit, aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen
Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit. Hoe schadelijk een stof in de bodem is, hangt onder andere af van de concentratie waarin de stof voorkomt. Om de ernst van een verontreiniging te bepalen heeft de overheid normen voor stoffen in de bodem en in het grondwater opgesteld. Er zijn drie normen:

- De streefwaarde (S): concentraties van stoffen in de bodem bij onverdachte locaties. Ligt de waarde onder de streefwaarde dan wordt de grond schoon genoemd.
- De interventiewaarde (I): de maximaal toelaatbare concentratie een stof. Als de waarde hoger is dan de interventiewaarde is er een potentieel (mogelijk) risico voor mens, ecosysteem of verspreiding. Volgens de Wet Bodembescherming moet deze grond (ooit) worden gesaneerd.
- Tussenwaarde (T): het gemiddelde van de van de streefwaarde en interventiewaarde voor een stof.

Besluiten
Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak, welke worden vastgelegd in een besluit, over:

- de ernst van verontreiniging;
- de spoedeisendheid van saneren;
- de te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering;
- saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie).

In dit overzicht worden de door de gemeente Almelo genomen besluiten vermeld.

Sanering
In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Saneringscontouren
Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen
Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.



Bijlage 4 Stikstofberekening 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
Rho adviseurs	Nieuwstraat 171, 7605 AD Almelo

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Acaciaschool Almelo	RT2ekCzMJBLJ

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
22 juli 2020, 15:22	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	73,12 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

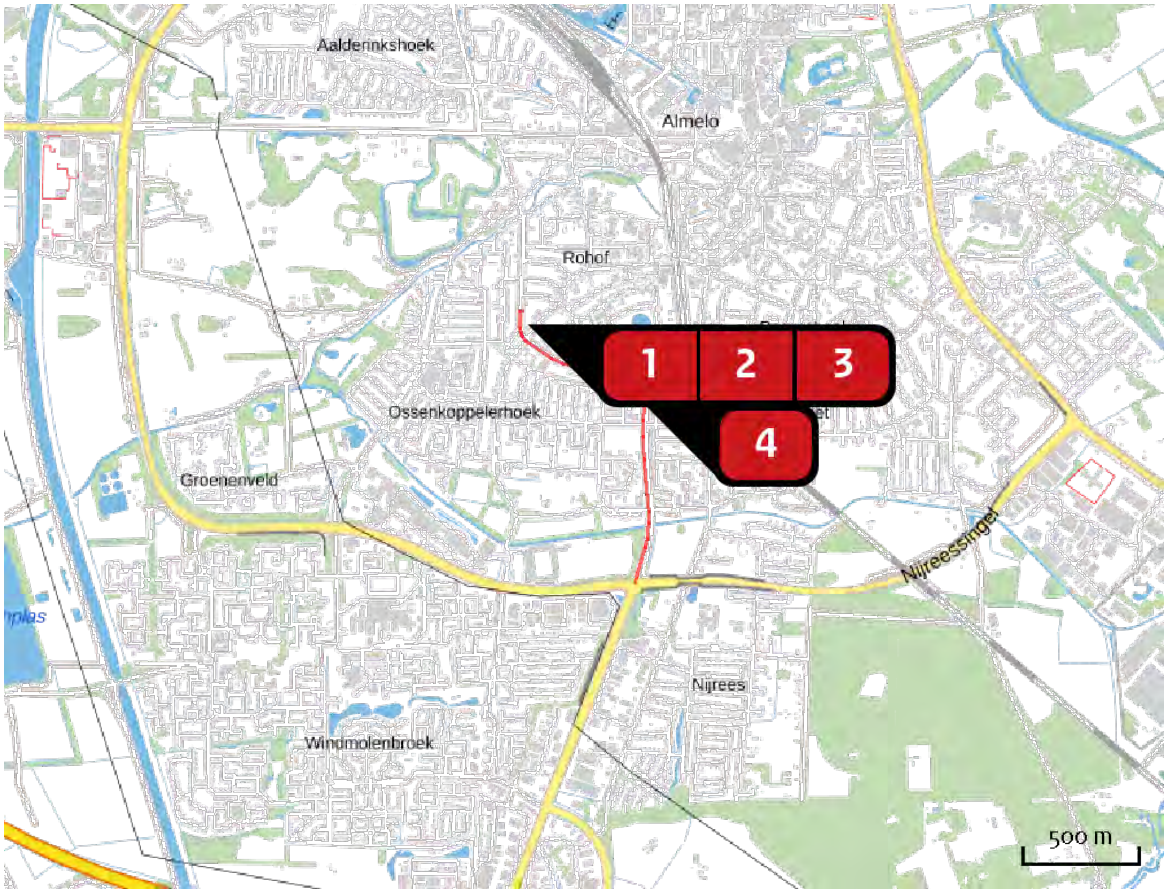
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Transformatie van een schoolgebouw naar een woongebouw en de realisatie van een apart woongebouw.

Locatie
Situatie 1

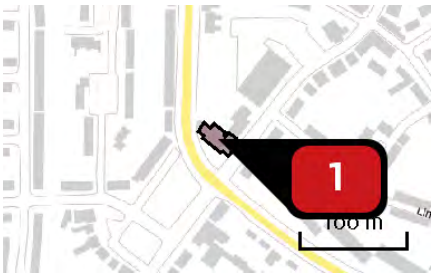


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Transformatie Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	22,22 kg/j
2		Sloop + bouw Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	24,15 kg/j
3		Bouw Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	25,30 kg/j
4		Verkeersgeneratie Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,44 kg/j

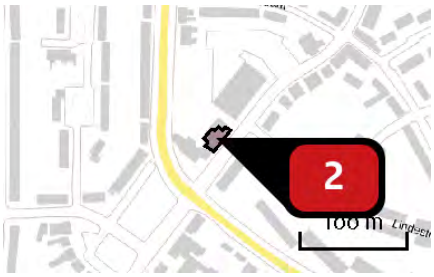
Emissie (per bron)

Situatie 1



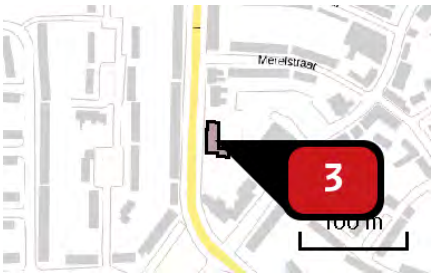
Naam	Transformatie
Locatie (X,Y)	241046, 485193
NOx	22,22 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE III A, 37 – 75 kW, bouwjaar 2008/01, Cat. J	Hoogwerker	960				NOx	11,79 kg/j
STAGE III A, 75 – 130 kW, bouwjaar 2007/01, Cat. I	Mobiele kraan	960				NOx	10,44 kg/j



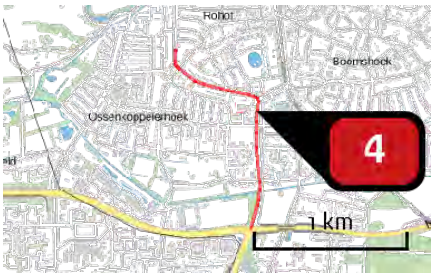
Naam	Sloop + bouw
Locatie (X,Y)	241068, 485206
NOx	24,15 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Sloopkraan	640				NOx	7,10 kg/j
STAGE III A, 75 – 130 kW, bouwjaar 2007/01, Cat. I	Mobiele kraan	600				NOx	6,52 kg/j
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Betonmixer	250				NOx	2,77 kg/j
STAGE III A, 75 – 130 kW, bouwjaar 2007/01, Cat. I	Graafmachine	300				NOx	3,26 kg/j
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Betonstorter/pomp	120				NOx	1,33 kg/j
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Heistelling	60				NOx	< 1 kg/j
STAGE III A, 75 – 130 kW, bouwjaar 2007/01, Cat. I	Minigraver	140				NOx	1,52 kg/j
STAGE III A, 37 – 75 kW, bouwjaar 2008/01, Cat. J	Hoogwerker	80				NOx	< 1 kg/j



Naam	Bouw
Locatie (X,Y)	241038, 485260
NOx	25,30 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE III A, 75 – 130 kW, bouwjaar 2007/01, Cat. I	Mobiele kraan	840				NOx	9,13 kg/j
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Betonmixer	280				NOx	3,10 kg/j
STAGE III A, 75 – 130 kW, bouwjaar 2007/01, Cat. I	Graafmachine	360				NOx	3,91 kg/j
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Betonstorter/pomp	510				NOx	5,65 kg/j
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Heistelling	100				NOx	1,11 kg/j
STAGE III A, 75 – 130 kW, bouwjaar 2007/01, Cat. I	Minigraver	220				NOx	2,39 kg/j



Naam	Verkeersgeneratie
Locatie (X,Y)	241554, 484873
NOx	1,44 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.200,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	124,0 / jaar	NOx	< 1 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_20200610_3aefc4c15b
Database	versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

Bijlage 5 Stikstofberekening 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
Rho adviseurs	Nieuwstraat 171, 7605 AD Almelo

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Acaciaschool Almelo	S1hRkN3gNNv2

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
22 juli 2020, 15:19	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	15,52 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

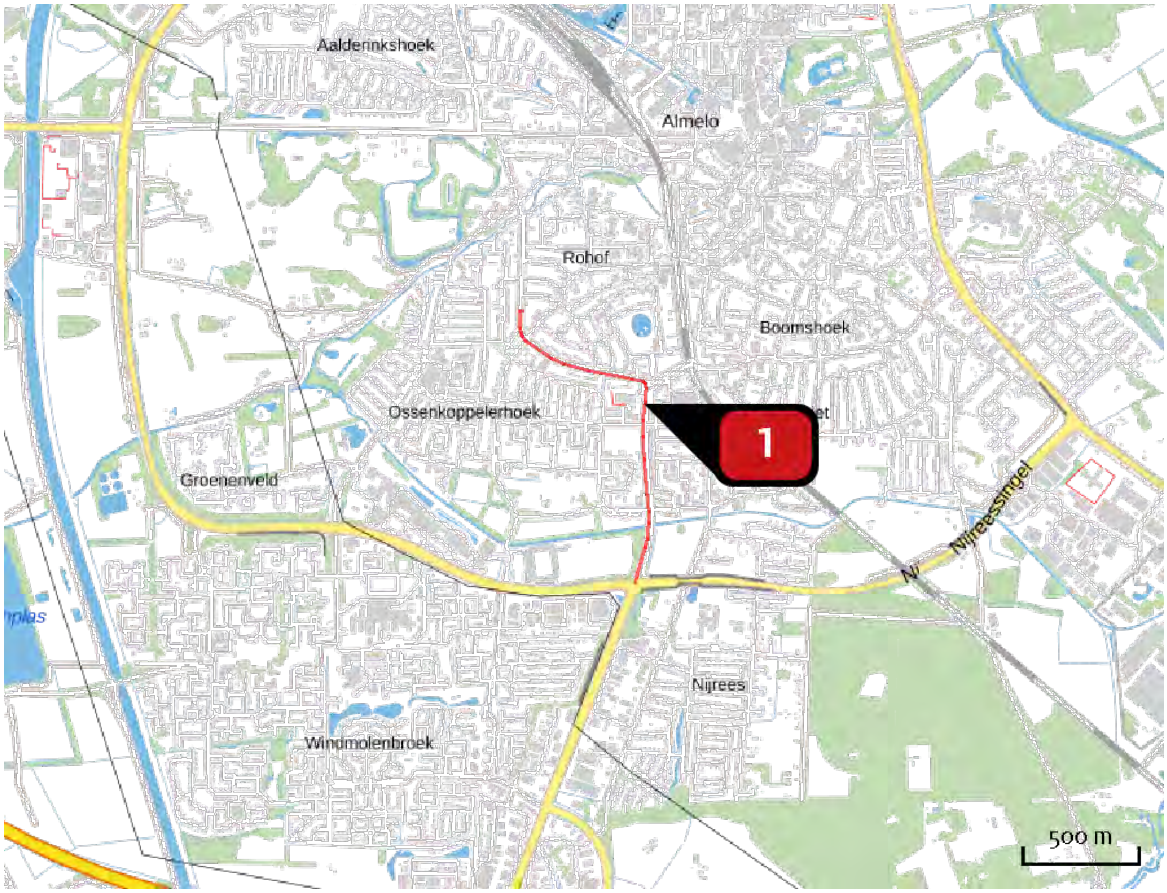
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

-

Locatie
Situatie 1

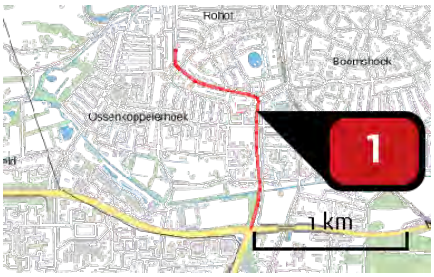


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeersgeneratie Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	15,52 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Verkeersgeneratie
Locatie (X,Y)	241554, 484873
NOx	15,52 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	81,0 / etmaal	NOx	15,52 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_20200610_3aefc4c15b
Database	versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

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

Bijlage 6 Quickscan flora en fauna Acaciaschool

Adviesbureau
Mertens B.V.

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN NACHTEGAALSTRAAT TE ALMELO



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN ACACIASCHOOL AAN DE NACHTEGAALSTRAAT TE ALMELO

rapportnummer 2019.3487a

januari 2020

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving

Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
06-29458456

info@adviesbureau-mertens.nl
www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2020

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 2
1.1 INLEIDING 2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN 2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK 5
1.4 OPBOUW RAPPORT 5

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN 6
2.1 WET NATUURBESCHERMING 6
2.2 RODE LIJST 6

3. METHODE 8

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING 9
4.1 FLORA 9
4.2 VLEERMUIZEN 9
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN 9
4.4 BROEDVOGELS 10
4.5 AMFIBIEËN 10
4.6 VISSEN 10
4.7 REPTIELEN 10
4.8 OVERIGE 10

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE 12

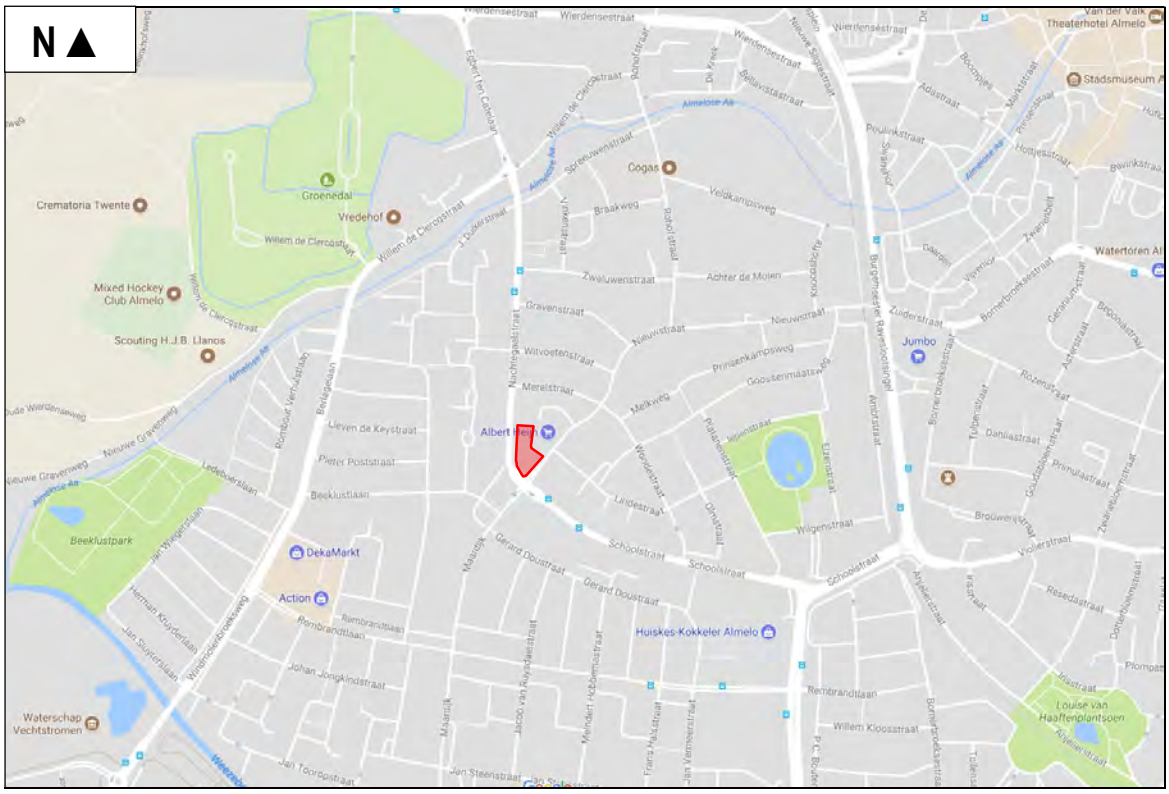
GERAADPLEEGDE LITERATUUR 13

BIJLAGEN 14
1. PLANGEBIED 15
2. BEGRIPPEN 16

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de realisatie en het gebruik van woonbebouwing aan de Nachtegaalstraat te Almelo. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Nachtegaalstraat te Almelo.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied omvat de gronden van de voormalige Acaciaschool aan de Nachtegaalstraat te Almelo (zie bijlage 1 voor de exacte ligging en begrenzing). Dit gebied bestaat uit de voormalige school met voormalige sportzaal. Het plan bestaat uit de realisatie van woonbebouwing waarbij de voormalige sportzaal wordt gesloopt. Op het voormalige schoolplein komt een woonbebouwing. In de voormalige school zijn appartementen voorzien. Het dak van de school blijft in de huidige vorm behouden. De twee monumentale bomen in het gebied worden ingepast in de plannen. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op dinsdag 5 november 2019 en in figuur 3 wordt een impressie gegeven van de plannen.



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied en directe omgeving aan de Nachtegaalstraat te Almelo op dinsdag 5 november 2019.



Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied en directe omgeving aan de Nachtegaalstraat te Almelo op dinsdag 5 november 2019.



Figuur 3. Impressie van de plannen aan de Nachtegaalstraat te Almelo (links; te slopen opstallen (rood kruis), rechts; plan).

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.
Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.
Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.
Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.
Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Overijssel wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van “gunstige staat van instandhouding” kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat

iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op dinsdag 5 november 2019 is een bezoek gebracht aan het plangebied Nachtegaalstraat te Almelo en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen.
Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is volledig in cultuur gebracht en voor een deel verhard. Op de muren grenzend aan het plangebied groeien geen muurplanten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 5 november 2019 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van en negatieve effecten op beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratieroutes en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de bebouwing zijn geheel geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. De daklijsten zitten strak op de muur, zijn bovenaan afgesloten, beluchtingsgaten zijn te klein en overal is spinnenrag aanwezig dat wijst op het niet in gebruik zijn van de openingen door vleermuizen. In de bomen zijn geen gaten aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven zoals spechten- en inrottingsgaten.

In het gebied komt meer bebouwing waardoor vleermuizen zich meer oriënteren. Een deel van de bebouwing (school) wordt behouden. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve oriëntatiemogelijkheden. Negatieve effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in het plangebied of aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen (pioniervegetatie, bebouwing). Het plangebied en directe omgeving is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen in het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt het de aanwezigheid van internationaal beschermde overige zoogdieren uitgesloten.

Voor marters is het gebied te veel in cultuur gebracht. In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van marters zoals de wezel, hermelijn of bunzing. Het plangebied is ook ongeschikt voor deze soorten door het ontbreken van een dekkende vegetatie en prooidieren in ruime mate. Molshopen, rattenholen, drainagepijpen, houtstapels, takkenhopen, opgestapeld puin, holle bomen,

schuurtjes, stapels hooi- en strobalen en alle andere mogelijke schuilplaatsen voor kleine marters ontbreken in en direct rond het plangebied.

Door het ontbreken van een dekkende vegetatie wordt het voorkomen van egel tevens uitgesloten. Het plangebied is, gelet op de aanwezige ecotopen, tevens ongegeschikt als leefgebied voor de veldspitsmuis en andere meer kritische kleine zoogdieren. Gelet op en regionale verspreiding wordt het voorkomen van de veldspitsmuis ook uitgesloten.

Mogelijk komen aan de randen bosmuis en huisspitsmuis voor. Voor deze algemeen voorkomende zoogdieren bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Overijssel.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 5 november 2019 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met met vaste rust- en verblijfplaatsen. Voor huismus en gierzwaluw is de voormalige Acaciaschool met sportzaal volledig ongeschikt. Voor huismus ontbreken geschikte openingen doordat de dakpannen ver doorlopen tot in de dakgoot en inkruipmogelijkheden zeer beperkt zijn. Voor gierzwaluw ontbreken geschikte openingen in muren en dak (zie figuur 4). De school en het dak van de school blijven ook in de huidige vorm behouden waardoor negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

In het plangebied kunnen algemene broedvogels broeden zoals merel, roodborst en winterkoning. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om opgaand groen te rooien buiten het broedseizoen en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009) wordt de aanwezigheid van overige amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en direct rond het plangebied, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van de opstallen en directe omgeving ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.



Figuur 4. Geen geschikte openingen voor huismus en gierzwaluw in de Acaciaschool.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de realisatie en het gebruik van woonbebouwing aan de Nachtegaalstraat te Almelo. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om opgaand groen te rooien buiten het broedseizoen en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in Provincie Overijssel. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en het gebruik van woonbebouwing aan de Nachtegaalstraat te Almelo is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- www.netwerkecologischemonitoring.nl
- www.verspreidingsatlas.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als “herfst situatie”.
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of ’s winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa vers (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Adviesbureau
Mertens B.V.

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail info@adviesbureau-mertens.nl



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Bijlage 7 Zorg marktanalyse

Acaciaschool Almelo Zorg-marktanalyse

Locatie: Almelo t.b.v. Herbergier

Datum 19-05-2021

Opgemaakt door: Suijkerbuijk Vastgoed Consultancy Hansweert

Algemene informatie over de gemeente of stad

Provincie: Overijsel
Gemeente: Almelo
Aantal inwoners: 73.140 (2020)

Bereikbaarheid
Almelo ligt aan de A1 en de A35, treinstation aanwezig

Introductie

Een zorg-marktanalyse, geeft inzicht in:

- Ontwikkeling van het aantal mensen met dementie in de gemeente Almelo.
- Ontwikkeling van behoefte aan verpleeghuisbedden psychogeriatrische zorg (PG)
- Chronisch lichamelijke ziektes (Somatiek) in de gemeente Almelo
- Intramurale indicaties per VV Zorgprofiel per 01-01-2021 in de gemeente Almelo.
- Bestaand aanbod in de gemeente Almelo

Conclusie

- Vraag en aanbod in cijfers

***Dementie** ontstaat vaak geleidelijk, en is aanvankelijk vaak niet goed te onderscheiden van normale veroudering.*

***Personen** met dementie en hun omgeving herkennen de symptomen niet altijd of denken dat er toch niets aan te doen is. Daardoor komen personen met dementie niet of pas laat bij een huisarts.*

***Voor huisartsen** is het soms moeilijk om dementie te herkennen en vast te stellen.*

***Zorgverleners** zullen niet snel geneigd zijn de diagnose dementie te stellen als zij daar niet zeker van zijn.*

***Zorgverleners (huisartsen)** achten het niet altijd nodig om een formele diagnose dementie te stellen omdat dat zelden consequenties heeft voor het te volgen beleid.*

Bronverantwoording: Toelichting op dementie in de huisartsenpraktijk

VV-Indicaties & Incidentie dementie

In Nederland hebben ruim 280.000 mensen dementie.
- Hiervan zijn er 12.000 jonger dan 65 jaar.
- Hiervan wonen er ruim 80.000 in verpleeg- of verzorgingshuizen.
- Hiervan hebben er ruim 100.000 nog geen diagnose.

Ieder uur krijgen vijf mensen in Nederland dementie. Erkenning duurt echter lang. Gemiddeld duurt het 14 maanden voordat de diagnose wordt gesteld. Bij jonge mensen duurt dit gemiddeld meer dan vier jaar.

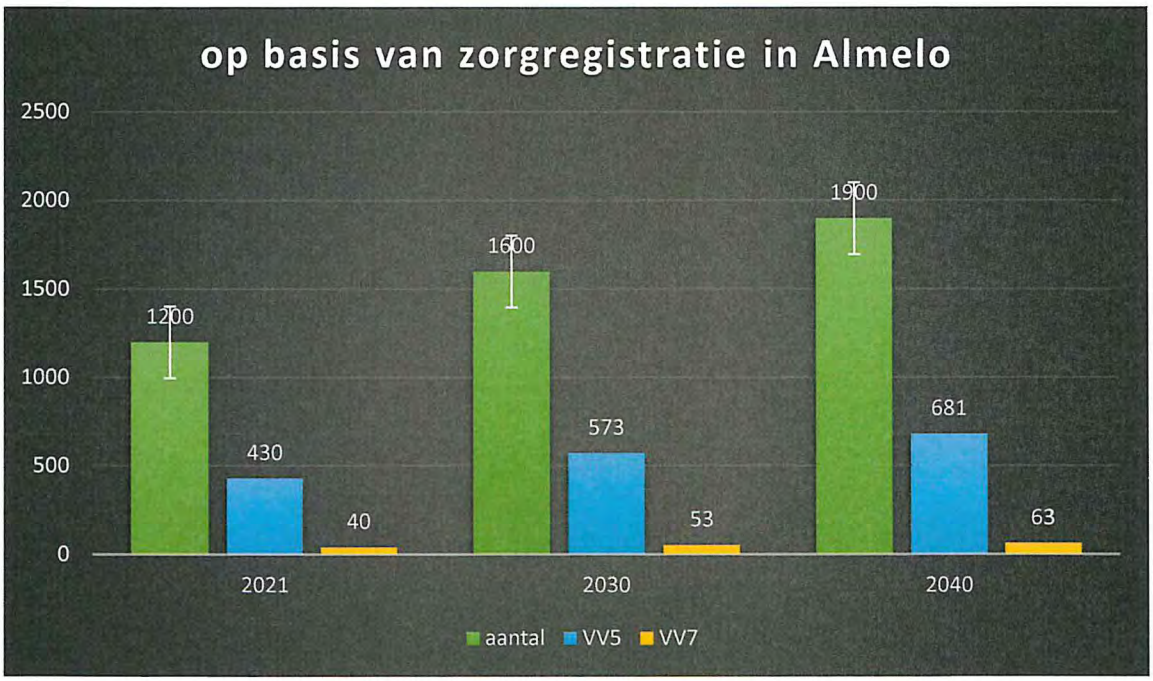
Bron : zorganalyse rapport "de drie Nootenbomen" ***Datum analyse:*** *08/04/2021*
Opgemaakt door: *Sander Speleman*

Verklaring van VV

VV5: Beschermd wonen met intensieve dementiezorg

VV7: Beschermd wonen met zeer intensieve zorg, vanwege specifieke aandoeningen, met de nadruk op begeleiding

Ontwikkeling van het aantal mensen in VV 5 en VV 7 met dementie in de gemeente Almelo



Bron: https://ciz.databank.nl/jive

In januari 2021 zijn 470 indicaties afgegeven aan inwoners van de gemeente Almelo.

430 indicatie VV 5 (cijfer 2021) *ciz.databank.nl*

40 indicatie VV 7 (cijfer 2021) *ciz.databank.nl*

Schatting op basis van bevolkingsonderzoek veel groter dan op basis van zorgregistraties

Het op basis van bevolkingsonderzoek geschatte aantal personen met dementie wijkt sterk af van het aantal personen dat door een zorgprofessional is gediagnosticeerd met dementie. We veronderstellen dat het verschil (bijna 100.000 personen) voornamelijk het aantal personen met dementie betreft bij wie de ziekte nog niet is gediagnosticeerd. *(Alzheimer Nederland & Vilans, 2013; Prins et al., 2016; Richard & Moll van Charante, 2017):*

Geschatte procentuele toename door demografische ontwikkelingen 2018 tot 2040

Dementie +/ 50%

Bron: Volksgezondheid Toekomst Verkenning VTV (25-03-2021)

Gemeente Almelo

De gemeente Almelo telt 11 verpleegtehuizen gericht op zorg voor mensen met dementie, in de nabije toekomst komen daar 2 kleinschalige woonvoorzieningen bij.

TriviumMeulenbeltZorg	Het Weggeler	52 plaatsen / wachtlijst
TriviumMeulenbeltZorg	Het meulenbelt	80 plaatsen / wachtlijst
Woon en zorgcentrum Friso	Friso	24 plaatsen / *
Carint Reggeland	Titus Brandmahof	37 plaatsen / *
Carint Reggeland	De Elshof	30 plaatsen / *
Carint Reggeland	Eugeria	72 plaatsen / *
ZorgAccent	De Hofkamp	62 plaatsen / wachtlijst
Saamborgh	Villa de la porte	Max 14 plaatsen Niet alle specifiek voor dementie / *
Saamborgh	Villa Verde	Max 12 plaatsen Niet alle specifiek voor dementie / *
Saamborgh	't Nieuwland	Max 15 plaatsen Niet alle specifiek voor dementie / *
Zorg op maat	Zorgvilla de Eshorst	Max 11 plaatsen Niet alle specifiek voor dementie / *
Residentie Buitenzorg		Max 26 plaatsen Niet alle specifiek voor dementie / *
	totaal	**435**
In ontwikkeling zijnde zorgeenheden		
De Herbergier (openen 2022)		16 plaatsen
Thuisgenoten (openen eind 2021)	De Lochte	28 plaatsen
Dagelijksleven (verwachte opening onbekend)		20 plaatsen
	verwacht	**64**
		*) publiceert geen wachtlijsten

Conclusie:

In momentum

Op dit moment zijn 435 plaatsen voor dementie zorg beschikbaar, hiervan zijn er 295 specifiek aangewezen als dementiezorg. De 140 overige plaatsen kunnen ook door mensen met een andere indicatie dan dementie worden ingenomen, wat nu al gebeurt.

In de toekomst komen er 64 plaatsen bij (de Lochte, de Herbergier en Dagelijks leven, Dit maakt een totaal van maximaal 499 plaatsen, daarvan zijn er 359 (295+64) specifiek voor dementenzorg.

In januari 2021 zijn er al 470 indicaties VV5 en VV7 aan inwoners van de gemeente Almelo afgegeven. Daarmee is er momenteel al sprake van een tekort.

Het aantal indicaties zal aankomend jaar volgens verwachting zeker nog groeien.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool met identificatienummer NL.IMRO.0141.00106-BP21 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 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;

1.4 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 tegenaan gebouwd gebouw;

1.7 bebouwing:

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

1.8 berging:

een aan de woonfunctie gerelateerde ruimte, bedoeld voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen, caravans, vouwwagens en boten en het opbergen van bijvoorbeeld (tuin- en vis-)gereedschap en tuinmeubelen;

1.9 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorende bouwwerken:

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

1.13 bijzonder wooncomplex

een complex met verblijfseenheden uitsluitend ten behoeve van mensen met een licht verstandelijke beperking die in belangrijke mate zelfstandig kunnen functioneren, met gemeenschappelijke ruimten en dienstwoning.

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of 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;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 bruto-vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, zowel op de begane grond als op de verdieping;

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 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;

1.24 dienstwoning

woning welke onderdeel uitmaakt van het zorgcomplex of bijzonder wooncomplex bestemd voor niet meer dan één huishouden en uitsluitend ten behoeve van bewoning door beheerder van het complex en zijn gezin;

1.25 erf:

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

1.26 gebouw:

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

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.28 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.29 kinderopvang

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint;

1.30 maatvoeringsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak de grens aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximum bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden, etc.;

1.31 mobiele verkooppunten:

detailhandel en/of horeca vanuit een verplaatsbare wagen of kraam gedurende één of enkele dagen per week op een vergunde en daarvoor aangewezen plaats;

1.32 ondergeschikte functie:

een functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.33 prostitutie:

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

1.34 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;

1.35 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00106-BP21) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.36 verblijfseenheid

wooneenheid welke onderdeel uitmaakt van een bijzonder wooncomplex of zorgcomplex;

1.37 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.38 voorerf:

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;

1.39 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar niet tegenaan gebouwd gebouw;

1.40 wooneenheid:

een gedeelte van een gebouw bestaande uit een complex van ruimten, dat uitsluitend bedoeld is voor huisvesting van één inwoner van het zorgcomplex of bijzonder wooncomplex;

1.41 zorgcomplex

een complex met verblijfseenheden uitsluitend ten behoeve van dementerende personen met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten en dienstwoning;

Artikel 2 Wijze van meten

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 peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overige bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende bepalingen:

a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
b. de maximale inhoud bedraagt 36 m^3.

3.2.2 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de maximale bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt 10 meter;
b. de maximale bouwhoogte van de overgie bouwwerken bedraagt 3 meter.

3.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhngend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.2.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.3 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.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een zorgcomplex uitsluitend ten behoeve van dementerende personen, met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten, met dien verstande dat het aantal verblijfseenheden maximaal 16 bedraagt;
b. een dienstwoning;
c. een logeerkamer;
d. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
f. geluidwerende voorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de hoofdgebouwen worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd;
b. de afstand aan weerszijden van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bijbehorende bouwwerken worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd;
b. de goot- en/of bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,30 meter, waarbij de goothoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
c. bijbehorende bouwwerken worden minstens 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel minstens de afstand van de bestaande bijbehorende bouwwerken tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen 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 meter;
b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting bedraagt maximaal 10 meter;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
d. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken met betrekking tot bijbehorende bouwwerken

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2:
   1. onder a. en toestaan dat een kap op aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt geplaatst, mits de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
      - de bouwhoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 6 meter bedraagt, waarbij de nok van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft;
      - de goothoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 3 meter bedraagt, waarbij deze goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw.

b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, wanneer:
   1. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
   2. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
   3. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

4.4.2 Afwijken met betrkking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder f. tot verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 3 meter.

b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
   1. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
   2. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
   3. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemene gebruiksregel

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. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken en/of laten gebruiken van een verblijfseenheid als zelfstandige woning.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het ingebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder een waterberging van minimaal 20 mm/per m^2 verhard oppervlakte.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5 Tuin - 1

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen en erven;
b. inritten;
c. parkeervoorzieningen;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

5.1 Bouwregels

5.1.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.1.2 Bouwwerken, geen gebouwen 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 meter;
b. de bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen maximaal 2 meter.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen' - bijzonder wooncomplex, een bijzonder wooncomplex, met dien verstande dat het aantal verblijfseenheden maximaal 9 bedraagt, een dienstwoning en een logeerkamer;
b. tuinen en erven;
c. inritten;
d. parkeervoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de hoofdgebouwen worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd;
b. de afstand aan weerszijden van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de goot- en/of bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,30 meter, waarbij de goothoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
b. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5 meter, waarbij de goothoogte maximaal 3,30 meter bedraagt;
c. bijbehorende bouwwerken worden minstens 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel minstens de afstand van de bestaande bijbehorende bouwwerken tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
d. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 125 m^2;

    met dien verstande dat:

    - tenminste 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak is gelegen onbebouwd en onoverdekt blijft;
    - de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen 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 meter;
b. de bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen maximaal 2 meter.

6.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de milieusituatie;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
    1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast;
    2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
    3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,5 m².

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken met betrekking tot bijbehorende bouwwerken

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2:
    1. onder a. en toestaan dat een kap op aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt geplaatst, mits de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
        - de bouwhoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 6,60 meter bedraagt, waarbij de nok van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft;
        - de goothoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 3,30 meter bedraagt, waarbij deze goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw.
    2. onder d. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw tot 1 meter;
    3. onder d. en toestaan dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor de voorgevel van het hoofdgebouw én in het bouwvlak zijn gelegen, voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden uitgebreid, mits binnen het bouwvlak wordt gebouwd.
b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, wanneer:
    1. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
    2. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
    3. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

6.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder b. tot verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 3 meter.
b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
    1. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
    2. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
    3. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Algemene gebruiksregel

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. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken en/of laten gebruiken van een verblijfseenheid als zelfstandige woning;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning.

6.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het ingebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder een waterberging van minimaal 20 mm/per m^2 verhard oppervlakte.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten, pleinen, fiets- en voetpaden;
b. groen- en speelvoorzieningen;
c. geluidswerende voorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. mobiele verkooppunten;
f. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmede abri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten, en dergelijke;
g. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van nutsvoorzieningen die voldoen aan de navolgende bepalingen:
a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
b. de inhoud bedraagt maximaal 36 m^3.

7.2.2 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 van kunstobjecten, bruggen en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 meter;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van reclamemasten, speelinstallaties en ballenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

7.3 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.

7.4 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. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden als terras.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting middelhoog

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mogen er geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk wordt gebouwd, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. Een omgevingsvergunning, zoals in lid a bedoeld, is niet vereist, indien:
    1. op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudens waardige archeologische relicten aanwezig zijn;
    2. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    3. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 m^2 of minder diep steekt dan 0,50 meter;
c. Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter of met een oppervlakte groter dan 5.000 m^2, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het aanleggen van straten, parkeerplaatsen en overige infrastructuur alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het verlagen van het waterpeil;
    3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten.
b. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien is

aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod, zoals in 8.4.1 bedoeld, is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    3. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene gebruiksregels

Het is verboden:

a. opstallen - of delen ervan - en gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming;
b. voor zover dit niet door de bestemming expliciet is toegestaan, gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van horeca, prostitutie en/of als seksinrichting.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene ondergeschikte afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bestemmingsplan:

a. voor afwijkingen ten aanzien van de in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 3,5 meter hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m^3;
c. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevenheden, met dien verstande dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast, dat belangen van derden niet in redelijkheid worden geschaad en de vergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bestemmingsplan;
d. voor het plaatsen van mobiele verkooppunten;
e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak en/of bestemmingsvlak worden overschreden door erkers over maximaal tweederde gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden en er vóór de uitbreiding tenminste 3,5 meter resteert van het voorerf;
f. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 meter voor gemeenschappelijk gebruik.

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' . 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. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen minimaal 1,80 meter bij 5,80 meter.

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 12.1 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

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

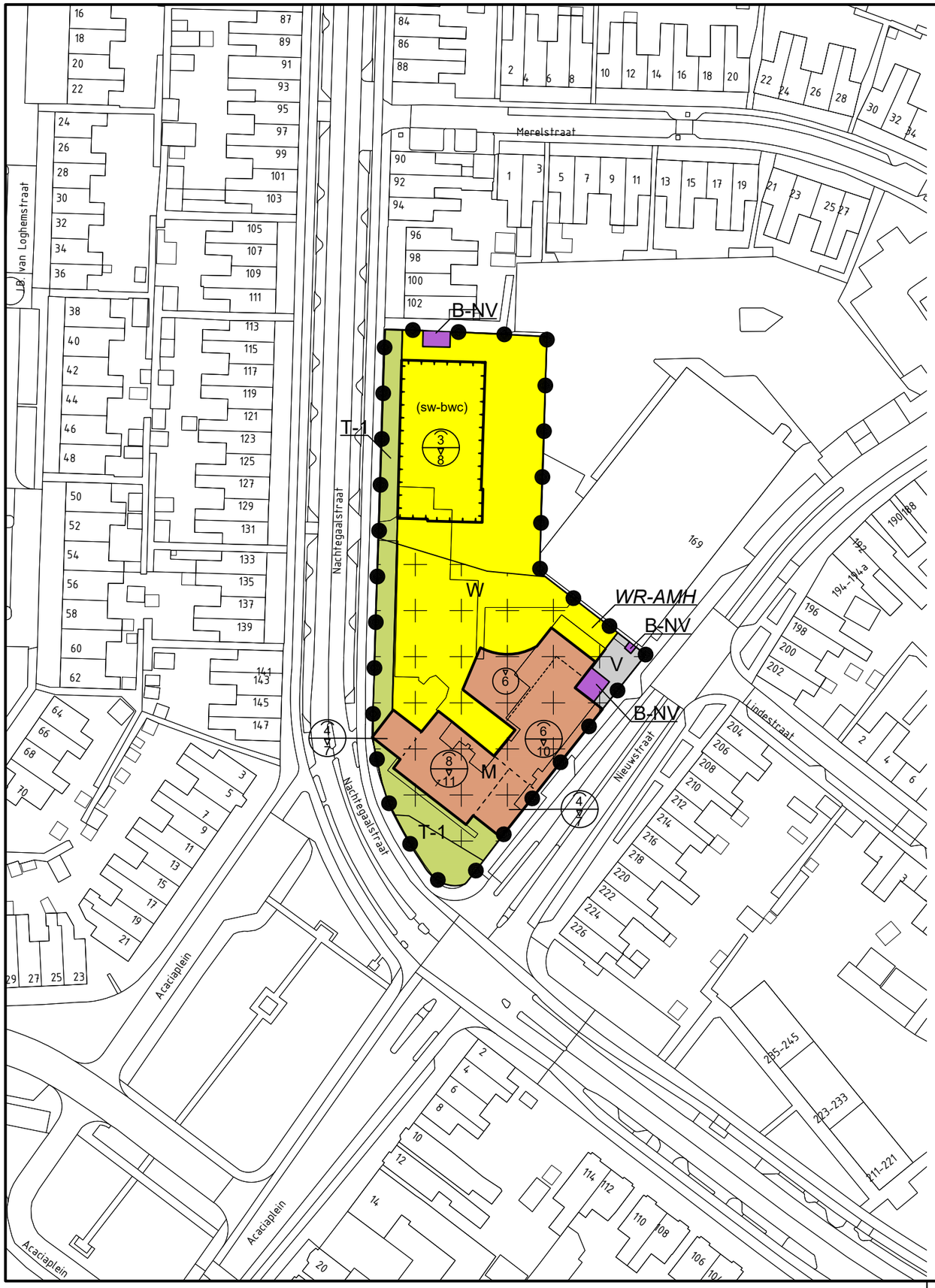
c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool.

Verbeelding



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplan
NL.IMRO.0141-xxxxx-BPxx
Herontwikkeling Acaciaschool

Bestemmingen

- B-NV — Bedrijf – Nutsvoorziening
- M — Maatschappelijk
- T-1 — Tuin – 1
- V — Verkeer
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-AMH — Waarde – Archeologische verwachting middelhoog

Functieaanduidingen

- (sw-bwc) — specifieke vorm van wonen – bijzonder wooncomplex

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 6 — maximum bouwhoogte (m)
- 4 / 7 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

- Topografische gegevens en bestaande ondergrond (02–08–2019)

Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/1	
NL.IMRO.0141.00106–BP21 Bestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool			
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.			
Datum	13–10–2021	Modelnaam	–
Schaal	1:1000	Status	ONTWERP
Formaat	A3	Getekend	K. Heijmeriks
Bestandnaam 20171266_bestemmingsplan			

Gemeente Almelo

Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	541368	B. Kooistra	5 oktober 2021

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Acaciaschool

Geachte leden van de raad,

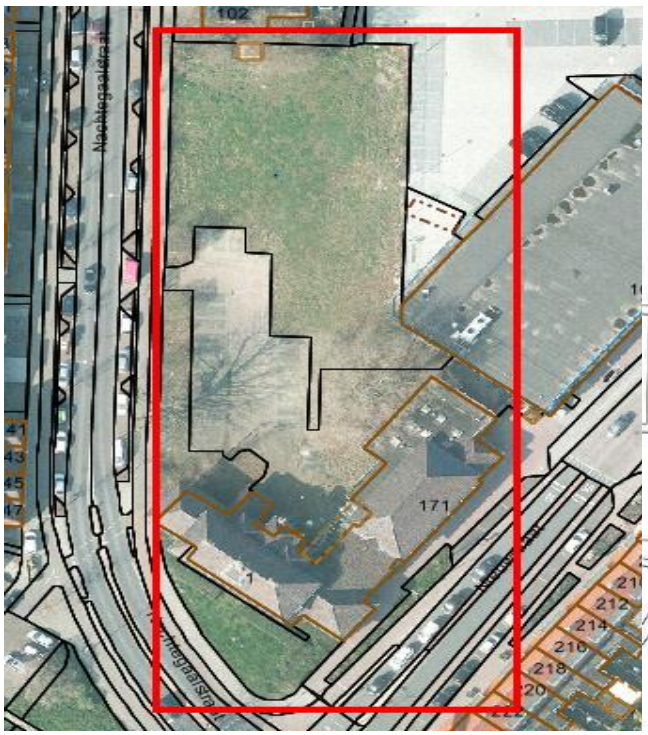
Beter Wonen werkt al langere tijd aan plannen voor een nieuwe bestemming voor de voormalige Acaciaschool. Daarnaast is de wens om op het braakliggende terrein naast de school (ten noorden langs de Nachtegaalstraat) nieuwbouw te realiseren.

In het bestaande voormalige schoolgebouw met uitbreiding, wordt een zorgcomplex, de Herbergier gevestigd bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. Dit is een kleinschalige zorginstelling voor mensen met geheugenproblemen (dementie). In het gebied ten noorden wordt een nieuw te bouwen wooncomplex gerealiseerd. Hierin wordt een Thomashuis gevestigd, dit is een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning, bedoeld voor mensen met een verstandelijke beperking.

Bij beide concepten gaat het om zelfstandige ondernemingen, geleid door een ondernemer die zelf in de dienstwoning van het Thomashuis of de Herbergier woont.

Wij hebben ingestemd met de nadere uitwerking van dit initiatief. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is voor deze ontwikkeling voorbereid.

Plangebied
Het plangebied ligt in de wijk Nieuwstraatkwartier ten zuidwesten van het centrum van Almelo. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Nachtegaalstraat aan de westzijde en de Nieuwstraat aan de oostzijde. Zie ook het kader in de afbeelding hieronder.



Afb. 1 ligging plangebied


Afb. 2 beoogde situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan
Het plan bestaat uit twee onderdelen: herontwikkeling van het bestaande schoolgebouw met uitbreiding (Herbergier) en een nieuw bijzonder wooncomplex aan de achterzijde van het schoolgebouw langs de Nachtegaalstraat (Thomashuis). Het tuinontwerp krijgt een tweedeling, zodat de tuin twee aparte percelen zijn. Zie afbeelding 2 hierboven.

Herbergier
De Herbergier krijgt een "Maatschappelijke" bestemming en voldoet aan de criteria zoals genoemd in de Meetlat voor verzoeken tot vestiging woon-zorgaanbieders. Bij de vraag of vestiging gewenst is speelt met name het behoefte-vraagstuk een belangrijke rol. Initiatiefnemer heeft hiertoe een behoefte onderzoek laten uitvoeren. Daaruit blijkt dat deze ontwikkeling passend is. Dit wordt onderbouwd in de zorg-marktanalyse, die als bijlage 7 is opgenomen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Thomashuis
De bewoners van het Thomashuis voldoen aan de criteria van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners, wanneer er in ieder geval sprake is van het in belangrijke mate zelfstandig functioneren ten opzichte van de ondersteunende diensten en centrale voorzieningen én er geen sprake is van permanente begeleiding. Hierdoor is de bestemming “Wonen” hier van toepassing is.

Herziening bestemmingsplan
Er is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk voor deze ontwikkeling. De planvorming heeft plaatsgevonden, alle noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en beoordeeld. Voor het aspect geluid dient een beschikking voor een hogere grenswaarde te worden verleend.

Informeren omwonenden
Vanwege Covid-19 was het voor Beter Wonen niet mogelijk een fysieke bewonersavond te organiseren. Om die reden is er een nieuwsbrief naar alle omwonenden gestuurd om hen te informeren over de plannen.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan
Op korte termijn wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Acaciaschool' is dan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen

Ontwerpbeschikking vaststelling hogere grenswaarden
Herontwikkeling Acaciaschool, het Thomashuis en Herbergier aan de Nachtegaalstraat/Nieuwstraat in Almelo

Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de Acaciaschool en het achtergelegen terrein te (her) ontwikkelen. Ter plaatse van het voormalige schoolgebouw en in de achterliggende nieuwbouw komt de Herbergier. De Herbergier is een zorgcomplex bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. In een apart gebouw op het nu braakliggend terrein achter de school, grenzend aan de Nachtegaalstraat wordt het Thomashuis gerealiseerd. Het Thomashuis is een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning. Om het bouwplan te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen. Uit het akoestisch onderzoek dat in het kader van deze bestemmingsplanprocedure is uitgevoerd, is gebleken dat een deel van de wooneenheden een hogere geluidsbelasting gaat ondervinden, vanwege het wegverkeerslawaai, dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

Rapporten

Bij dit besluit behoren de volgende rapportages:

- Almelo, Acaciaschool herontwikkeling, onderzoek wegverkeerslawaai door Rho adviseurs van 06-08-21 met kenmerk 400641-20171266.
- Formulier hogere grenswaarden met bijbehorende bijlage, opgesteld door de Omgevingsdienst Twente (intern documentnummer D2021-ODT-251947)

Wettelijk kader

De voorkeursgrenswaarde voor woningen binnen een geluidszone van de weg is vastgesteld op 48 dB. Het college van burgemeester en wethouders is binnen de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van woningen (artikel 110a lid 1 Wet geluidhinder). Op basis van artikel 110a lid 5 Wet geluidhinder kan slechts worden overgegaan tot het vaststellen van een hogere grenswaarde indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel er overwegende bezwaren zijn in de zin van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Bij de toetsing is tevens rekening gehouden met wat is vastgelegd in het “Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Almelo”. Op basis van de Wet geluidhinder is de maximaal vast te stellen geluidswaarde binnen de geluidszone van een weg in binnenstedelijk gebied 63 dB. Op basis van het gebiedsgericht geluidbeleid is de bovengrens voor de locatie met gebiedstypering ‘wonen’ dan wel ‘wonen en werken’ ten gevolge van het wegverkeerslawaai 58 dB.

OD Twente
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo
Postbus 499
7600 AL Almelo

KVK 71101241
BTW NL858579509B01
IBAN NL48 BNGH 028 5175 416
BIC BNGHNL2G

Procedure
Op de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een hogere toelaatbare geluidbelasting is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing. Deze ontwerpbeschikking ligt zes weken ter inzage conform artikel 110c Wet geluidhinder. Belanghebbenden kunnen gedurende deze zes weken schriftelijk of mondeling hun zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen.

Overwegingen
Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat een deel van de wooneenheden een hogere geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai van de Nachtegaalstraat-Schoolstraat en de Nieuwstraat gaat ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De berekende geluidsbelasting op de (zij)gevels van de wooneenheden is ten hoogste 58 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai.

Mogelijkheden verbeteren akoestische situatie
Er zijn meerdere bron- en overdrachtsmaatregelen te overwegen die de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai terug zouden kunnen brengen, waardoor de situatie van de toekomstige gebruikers verbeterd wordt. Deze maatregelen zijn alleen toepasbaar indien deze niet stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Als bron- en overdrachtsmaatregelen onvoldoende effect hebben zijn geluidsisolerende maatregelen bij de ontvanger verplicht.

De mogelijke maatregelen worden hieronder beschreven.

Het treffen van bronmaatregelen
In het kader van de ontwikkeling is geen sprake van invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast is ook geen sprake van invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime. Een aanpassing van het wegdektype kan leiden tot een reductie van het bandengeluid van voertuigen en daarmee het geluid van een voertuig. De belangrijkste wegen, namelijk de Schoolstraat/Nachtegaalstraat, zijn al waar mogelijk voorzien van een stiller wegdek. Het vervangen van het wegdek van de Nieuwstraat, voor het voorkomen van een hogere waarde van 49 dB bij een enkel beoordelingspunt is geen doelmatige maatregel. Het toepassen van een stiller wegdek gaat bovendien gepaard met hoge kosten. De wegbeheerder zal eveneens niet instemmen met het stiller maken van een klein deel van de weg, omdat dit tot onderhoudstechnische problemen leidt. Vanuit financieel en civieltechnisch oogpunt is het aanbrengen van (beter) stiller asfalt dus niet haalbaar.

Het treffen van overdrachtsmaatregelen
Het treffen van maatregelen in de overdrachtsfeer, zoals het plaatsen van een geluidscherm of wal is, vanwege de stedelijke situatie, niet wenselijk en haalbaar vanwege de beschikbare ruimte. Ook het vergroten van de afstand is niet mogelijk omdat onvoldoende ruimte beschikbaar is op het perceel.

Het treffen van maatregelen bij de ontvanger
Voor de gevels dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Het gaat om een hogere waarde van maximaal 58 dB. Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan moet het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. Er moet dan ook met een geluidbelasting van maximaal 63 dB worden gerekend. De vereiste geluidwering GA;K bedraagt maximaal (63 – 33 =) 30 dB. Er zal een bouw akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden of voldaan wordt aan de binnenwaarde uit het Bouwbesluit.

Overige aspecten (locatie specifieke afweging par. 5.6.2 gebiedsgericht geluidbeleid)
In voorliggend geval wordt een open plek tussen aanwezige bebouwing opgevuld. Daarnaast wordt een nieuw doel gegeven aan reeds aanwezige bebouwing, waardoor wordt voldaan aan de locatie specifieke criteria. Zoals reeds gebleken is het treffen van bronmaatregelen en/of overdrachtsmaatregelen in voorliggend geval niet doelmatig, evenals het vergroten van de afstand tot de geluidsbron. Door het stedenbouwkundige ontwerp ontstaat zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied. Bij bestaande woningen zal een beter geluidklimaat ontstaan. Tevens wordt er een geluidluwe zijde gerealiseerd waarbij, aan de ambitie- en voorkeurswaarde zal worden voldaan. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een bouwakoestisch onderzoek worden overlegd, waaruit blijkt dat een maximaal binnenniveau van 33 dB gewaarborgd is.

Conclusie
Het treffen van maatregelen waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de wooneenheden zou kunnen worden gereduceerd, zijn niet voldoende doeltreffend ofwel er zijn bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard om deze maatregelen toe te passen. Concluderend kan worden gesteld dat het verlagen van de maximale geluidsbelasting niet mogelijk is. De gevelbelastingen van een deel van de wooneenheden stijgt aldus boven de voorkeursgrenswaarden van 48 dB vanwege wegverkeerslawaai uit. De hoogst toelaatbare gevelbelastingen overeenkomstig de Wet geluidhinder en het gebiedsgericht geluidbeleid worden echter niet overschreden.

Cumulatie
Op grond van artikel 110a lid 6 Wet geluidhinder juncto artikel 110f Wet geluidhinder is er geen sprake van een gecumuleerde geluidsbelasting.

Besluit
Gelet op het vorenstaande en het bepaalde in de Wet geluidhinder besluiten Burgemeester en Wethouders van de gemeente Almelo het volgende:

- Voor de wooneenheden van het Thomashuis behorende bij het rekenpunt T1 t/m T4 op perceel Ambt Almelo, sectie H, nummer 13143 een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai van 57 dB, inclusief 5 dB aftrek, vast te stellen als gevolg van de Nachtegaalstraat-Schoolstraat;
- Voor de wooneenheden van de Herbergier behorende bij het rekenpunt H1 t/m H7, H12 en H13 op perceel Ambt Almelo, sectie H, nummer 13143 een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai van maximaal 58 dB, inclusief 5 dB aftrek, vast te stellen als gevolg van de Nachtegaalstraat-Schoolstraat;
- Voor de wooneenheden van de Herbergier behorende bij het rekenpunt H1 t/m H10 op perceel Ambt Almelo, sectie H, nummer 13143 een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai van 57 dB, inclusief 5 dB aftrek, vast te stellen als gevolg van de Nieuwstraat.
- Voor een overzicht van de rekenpunten wordt verwezen naar de bijlagen onderdeel van het formulier hogere grenswaarden.

Almelo, 21-09-2021

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van gemeente Almelo,



Ir. Jan Willem Strebus
Directeur Omgevingsdienst Twente

Kadastrale registratie
In het kader van de kadastrale registratie wordt, na het onherroepelijk worden van dit besluit, op grond van artikel 110i Wet geluidhinder een afschrift van het definitieve besluit tot vaststelling van de hogere toelaatbare geluidbelasting verzonden aan het Kadaster Overijssel, postbus 7005, 8007 HA Zwolle. Op de navolgende wijze vindt de registratie plaats:

Perceel	**Woonzorgcomplex**	**Rekenpunt**	**Kadastrale gegevens**	**Hoogste geluidbelasting**
Nieuwstraat 171	Herbergier	H1 t/m H13	AML01-H-13143	58 dB
Nieuwstraat 171	Thomashuis	T1 t/m T4	AML01-H-13143	57 dB

Verzending
Een exemplaar dan wel afschrift van het ontwerpbesluit wordt verzonden aan:

- Gemeente Almelo, RO-medewerker, Postbus 5100, 7600 GC Almelo;
- Suijkerbuijk Vastgoed Consultancy B.V. , Lange Geer 1, 4417 AK Hansweert.

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: R.G. van Reenen
Datum: 09 juni 2021
Team/teamonderdeel: BV Informatisering en Automatisering

Collegevoorstel

Onderwerp	**Vaststellen informatiebeveiligingsbeleid 2021 - 2026**
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	**Hamerstuk**
Portefeuillehouder	**A.J. Gerritsen**
Openbaar	**Openbaar**
Raadsvoorstel of raadsbrief	**n.v.t.**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het beschikken over een betrouwbare informatievoorziening is van vitaal belang voor de gemeente. Om dit te borgen heeft het college van B&W in 2018 het informatiebeveiligingsbeleid vastgesteld. Gezien de wijzigende omstandigheden en eisen is het nodig dit beleid periodiek te herzien. Dat is in het informatiebeveiligingsbeleid 2021 – 2026 gedaan.

Voorgesteld besluit

1. Het informatiebeveiligingsbeleid gemeente Almelo 2021 – 2026 (Intern 77330) vast te stellen en het informatiebeveiligingsbeleid 2018 - 2021 in te trekken.
2. Informatiebeveiliging op te nemen in de planning en controlcyclus.
3. De opdracht te geven jaarlijks een informatiebeveiligingsplan op te stellen om uitvoering te geven aan dit beleid, en hierin de financiële consequenties duidelijk te maken.

Inleiding

Het nu nog geldende informatiebeveiligingsbeleid is in 2018 vastgesteld door het college van B&W. Omdat zaken veranderen, zowel intern als extern is het van belang dit beleid actueel te houden. Dit wordt ook van de gemeente geëist, o.a. voor het gebruik van Suwinet. Het nieuwe beleid is een actualisatie van het beleid van 2018.

Beoogd effect

Een organisatie waar de ons toevertrouwde informatie veilig is en continuering van de dienstverlening.

Argumenten voor

1.1 Zonder actueel informatiebeveiligingsbeleid wordt de gemeente afgesloten van het gebruik van Suwinet.

Een actueel informatiebeveiligingsbeleid is nodig en toegankelijk voor het ministerie van SZW. Zonder dit beleid wordt niet voldaan aan alle gestelde normen en heeft het ministerie het recht tot afsluiting over te gaan.

1.2 ***Suwinet is essentieel voor het uitvoeren van onze overeenkomst met de gemeenten Dinkelland en Tubbergen.***
De gemeente verleent diensten voor de gemeenten Dinkelland en Tubbergen. Zonder toegang tot Suwinet kan deze dienstverlening niet worden voortgezet.

2.1 ***Planning- en control in een cyclus is essentieel voor informatiebeveiliging.***
Informatiebeveiliging is een continu verbeterproces. 'Plan, do, check and act' vormen samen het management systeem van informatiebeveiliging. Een veranderende omgeving en veranderende dreigingen vereisen dat de informatiebeveiliging ook voortdurend wordt gecontroleerd en bijgesteld.

3.1 ***Een jaarplan is nodig om te bepalen wat er moet gebeuren voor informatieveiligheid en wat dat gaat kosten.***
Het is essentieel jaarlijks een plan op te stellen met activiteiten die nodig zijn voor het in stand houden of verbeteren van de informatieveiligheid.

Kanttekeningen

1.1 ***Een vastgesteld informatiebeveiligingsbeleid wil niet zeggen dat de informatie veilig is.***
Het beleid moet ook worden uitgevoerd, daar zijn mensen en middelen voor nodig. Ook als het beleid wordt uitgevoerd blijven er risico's, 100% veiligheid bestaat niet.

2.1 ***Niet reageren op veranderende dreigingen betekent dat de risico's toenemen.***
De dreigingen veranderen voortdurend en nemen in het algemeen toe. Daar niet op inspelen betekent dat de risico's toenemen en dat het college van B&W niet in control is.

3.1 ***Zonder jaarplan is het moeilijk in control te zijn.***
Als niet ieder jaar een plan wordt opgesteld is het moeilijk om te bepalen wat er zou moeten gebeuren, en of de gemeente in control is.

Kosten, opbrengsten en dekking

Voor implementatie van maatregelen volgens dit beleid zal apart geld worden aangevraagd. Vanwege de veranderede omgeving en veranderende dreigingen is het niet mogelijk om op dit moment een volledig beeld te geven van de kosten van het beleid. Om te bepalen wat er moet gebeuren voor informatieveiligheid en wat dat gaat kosten wordt jaarlijks een informatiebeveiligingsplan opgesteld.

Uitvoering

Jaarlijks wordt een informatiebeveiligingsplan opgesteld. Daarin worden de voor dat jaar geplande maatregelen in opgenomen.

Bijlagen

02 – Intern 77330 2021-2026-Informatiebeveiligingbeleid-BIO-gemeente-Almelo

---

Procesinformatie

Intern overleg
Het beleid is besproken met de algemeen directeur.

Afstemming met portefeuillehouder
Het beleid is afgestemd met de portefeuillehouder

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Reguliere persconferentie.

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: T. Braakhuis
Datum: 27 september 2021
Team/teamonderdeel: BV Financiën/team Vastgoed

Collegevoorstel

Onderwerp	Verhuur Vriezenveenseweg 170, Huize Alexandra aan COA
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk **Ja, 05 oktober 2021**
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het Centraal orgaan Opvang Asielzoekers (COA) heeft een dringend beroep gedaan op het college om het pand Vriezenveenseweg 170, Huize Alexandra (tijdelijk) beschikbaar te stellen voor crisisopvang. Het college stemt in met de tijdelijke verhuur tot en met 31 maart 2022 en gaat een huurovereenkomst aan met het COA.

Voorgesteld besluit

1. Het pand Vriezenveenseweg 170 per direct te verhuren aan het COA ten behoeve van crisisopvang voor een periode tot en met 31 maart 2022.
2. Hiertoe bijgevoegde huurovereenkomst (Intern- 78814) met COA aan te gaan.
3. De Raad voor te stellen bij verzamelbesluit de huuropbrengsten van € 82.041 en over de periode 10 september tot en met 31 december 2021 te betrekken bij de slotrapportage 2021. De exploitatiekosten zullen nihil zijn.
4. De Raad voor te stellen bij verzamelbesluit de huuropbrengsten van € 67.125 over de periode 1 januari tot en met 31 maart 2022 te betrekken bij de voorjaarsrapportage 2022. De exploitatiekosten zullen nihil zijn.

Inleiding

Op 24 augustus jl. heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een brief naar de commissarissen van de Koning, gedeputeerden, burgemeesters en wethouders gestuurd, waarin aandacht voor de huidige instroom van vluchtelingen en de achterblijvende uitplaatsing van vergunninghouders naar reguliere huisvesting in gemeenten wordt gevraagd. Door deze ontwikkelingen verwacht het COA binnen enkele weken volledig bezet te zijn en niet langer nieuwe vluchtelingen te kunnen opvangen. Als dat gebeurt, is crisisnoodopvang noodzakelijk. Om crisisnoodopvang te voorkomen is er vanuit het COA een dringend beroep op het college gedaan om het pand Vriezenveenseweg 170, Huize Alexandra beschikbaar te stellen. Met het opstellen en ondertekenen van de verhuurovereenkomst, worden de gemaakte afspraken vastgesteld en geformaliseerd.

Beoogd effect

Het pand Vriezenveenseweg 170, Huize Alexandra per direct te verhuren aan het COA voor crisisopvang. Hiertoe een huurovereenkomst met het COA aan te gaan voor een periode tot en met maart 2022.

Argumenten voor

1.1 Door het beschikbaar stellen van het pand kan COA crisisopvang bieden
Vanwege het landelijke vraagstuk crisisopvang te bieden aan het COA door tijdelijk het pand Vriezenveenseweg 170, Huize Alexandra te verhuren.

2.1 Door middel van een verhuurovereenkomst worden de afspraken vastgelegd
Zowel de gemeente als het COA committeren zich aan de gemaakte afspraken.

Kanttekeningen

N.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

De verhuuropbrengsten ten gunste te laten komen van kostenplaats 103221, verhuur extern. De totale huuropbrengsten zijn € 149.166. De exploitatiekosten zullen nihil zijn.

Uitvoering

De huurovereenkomst per direct in te laten gaan voor een periode tot en met 31 maart 2022.

Bijlagen

- Huurovereenkomst (Intern – 78814)

Procesinformatie

Intern overleg
Er heeft intern overleg plaatsgevonden met de eenheid Financiën en het sociaal domein.

Afstemming met portefeuillehouder
De portefeuillehouder Langius is akkoord met de inhoud van het besluit.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier via I-Babs.

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: P. van Heteren/A. Dohmen
Datum: 13 september 2021
Team/teamonderdeel: ADV Regie

Collegevoorstel

Onderwerp	**bijdrage aan herstel Mans Kapbaargmozaïek**
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	**Bespreekstuk**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**
Openbaar	Openbaar met embargo tot 2 weken na besluit
Raadsvoorstel of raadsbrief	**raadsbrief**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek heeft het initiatief genomen tot verdere restauratie van het Mans Kapbaargmozaïek in de tunnel Wierdensestraat. 145 mozaïekpanelen verkeren, na een eerder restauratieproject van dezelfde stichting, in goede staat. Maar 208 panelen zijn inmiddels aan volledige restauratie toe of kunnen ter plaatse worden gerepareerd. Het college ondersteunt dit initiatief en levert hiervoor een financiële bijdrage.

Voorgesteld besluit

1. Het initiatief tot (verder) herstel van het Mans Kapbaargmozaïek in de tunnel Wierdensestraat te ondersteunen;
2. Hiervoor een bedrag van €75.000 beschikbaar te stellen aan de stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek;
3. Dit bedrag ten laste van het positief begrotingssaldo van 2021 te brengen en dit te verwerken in de slotrapportage 2021;
4. De raad te informeren met bijgevoegde raadsbrief “Bijdrage aan herstel Mans Kapbaargmozaïek” (kenmerk Raad-2106854).

Inleiding

In de periode 1993-2001 is op initiatief van de Stichting Stadsherstel aan de wanden van de spoortunnel in de Wierdensestraat in Almelo het Mans Kapbaargmozaïek gerealiseerd. Dit ruim 400 meter lange mozaïek verbeeldt de door G.B. Vloedbeld opgetekende avonturen van Mans Kapbaarg, een Almelose jongen die in het leger van Napoleon verre reizen maakte. Het mozaïek is gemaakt door scholieren van het ROC onder begeleiding van kunstenares Ineke Pezie. De mozaïeken zijn gemaakt van allerlei restmaterialen.

Na de gereedkomen in 2001 is het mozaïek geschonken aan de gemeente. Na verloop van tijd begon het mozaïek af te takelen, mede vanwege weersinvloeden. Daarom werd vanaf 2007, mede vanuit de gemeente, nagedacht over herstel van het mozaïek. Vanuit de stichting Stadsherstel is de Stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek opgericht, met als statutair doel:

"1. de restauratie en behoud van het in de tunnel in de Wierdensestraat te Almelo aangebrachte mozaïek.
2. de stichting heeft geen winstoogmerk."

In 2010-2014 is door deze stichting het mozaïek gerestaureerd. De stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek heeft hiervoor, naast een bijdrage van de gemeente a €100.000, fondsen geworven en (particuliere) bijdragen ontvangen. De slechte delen zijn hersteld door het mozaïek op nieuwe platen van een ander materiaal te plakken. Met deze platen als ondergrond werd het mozaïek beter bestand tegen weersinvloeden en heeft het een langere levensduur. 78 panelen, die destijds nog in een goede staat verkeerden, zijn niet gerestaureerd en blijven hangen.

In 2019 is groot onderhoud aan de tunnel uitgevoerd. Om deze werkzaamheden onbelemmerd te kunnen doen, zijn de mozaïekplaten verwijderd en opgeslagen. Panelen die hierbij schade hebben opgelopen, zijn voor een deel hersteld. Na afloop van de werkzaamheden zijn de meeste platen teruggehangen in de tunnel, echter 55 stuks niet. Deze waren in een dermate slechte staat, dat terughangen geen zin had. Ook de teruggehangen platen zijn niet allemaal even goed, onder andere omdat deze nog de oude onderplaat hebben.

Een recente inventarisatie van de stichting laat het volgende beeld zien:

In goede staat:	145 panelen
Te restaureren, nog in opslag:	55 panelen
Licht beschadigd, ter plekke restaureren:	84 panelen
Te restaureren, nog in tunnel:	69 panelen

(exclusief de trapopgangen)

De stichting heeft, samen met een kunstenaar, begroot wat herstel van de 208 panelen kost. Dit bedrag komt uit op bijna €88.000. De stichting vraagt nu een gemeentelijke bijdrage van €75.000. De overige €13.000 is al beschikbaar voor het project.

Beoogd effect

Herstel van de nog te restaureren panelen van het Mans Kapbaargmozaïek via een bijdrage aan de stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek. Hiermee wordt ook de betrokkenheid van de stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek bij het kunstwerk versterkt.

Argumenten voor

1.1 Mozaïek is gemeentelijk eigendom
Het Mans Kapbargmozaïek is gemeentelijk eigendom. Het is in de periode 1993-2001 gerealiseerd op initiatief van de stichting Stadsherstel en vervolgens geschonken aan de gemeente Almelo. Vanwege het eigendom is de gemeente ook eerste verantwoordelijke voor de staat van het mozaïek, dus ook voor het onderhoud.

1.2 Verder herstel is nodig voor het behoud
Bij een eerder herstelproject in de jaren 2010-2014 is een groot deel van de panelen gerestaureerd. De slechte platen waarop de mozaïeken waren gelijmd, zijn vervangen door platen die beter tegen de weersomstandigheden kunnen. Hiermee is de levensduur van deze mozaïekdelen verlengd. Echter zijn destijds niet alle platen gerestaureerd, omdat een deel ervan nog in goede staat was. Nu zijn we weer een aantal jaren verder en zijn de platen verwijderd geweest in verband met onderhoud aan de tunnel. Om het mozaïek te behouden, zijn nu ook deze platen toe aan restauratie met gebruik van de nieuwe soort plaat.

1.3 Initiatief vanuit de samenleving
De eerdere restauratie is uitgevoerd door de stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek (die voortkomt uit de stichting Stadsherstel). Deze stichting achtte restauratie van groot belang. Met een gemeentelijke bijdragen van €100.000, vele bijdragen van derden (fondsen, sponsoren, particulieren) en de inzet van een kunstenaar en veel vrijwilligers heeft de stichting een groot deel van het mozaïek

gerestaureerd. Met de behoefte aan een volgend herstelproject is de stichting nieuw leven ingeblazen.

2.1 Stichting voor herstel en onderhoud
Vanwege de huidige staat van een deel van de panelen is de stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek weer actief geworden. Men wil zich opnieuw inzetten voor de restauratie. Maar de stichting gaat zich ook bekommeren om het beheer en onderhoud van het mozaïek. De stichting heeft een (andere) kunstenaar benaderd om de restauratie uit te voeren.

2.2 Gemeentelijke bijdrage voor actuele projectdeel
Het huidige restauratieproject is door de stichting begroot op bijna €88.000. Men vraagt van de gemeente nu een bijdrage van €75.000. De overige €13.000 is al beschikbaar, dit wordt gefinancierd uit het onderhoudsbudget, een eerder toegezegde bijdrage en de kas van de stichting. Met dit bedrag kan het nu actuele deel van het project, restauratie van de mozaïeken aan de tunnelwand, worden uitgevoerd.

3.1 Slotrapportage
Een bijdrage aan dit restauratieproject is niet opgenomen in de gemeentelijke begroting. Aangezien de stichting zo snel mogelijk wil beginnen met de werkzaamheden, wordt gevraagd om een gemeentelijke bijdrage op korte termijn. Vandaar dat wordt voorgesteld deze bijdrage van €75.000 ten laste van het positief begrotingssaldo van 2021 te brengen en dit te verwerken in de Slotrapportage 2021.

Kanttekeningen

1.1 Eerder is al herstel ondersteund
In 2010-2014 heeft de gemeente Almelo de restauratie van het mozaïek al ondersteund, ook financieel (€100.000). Destijds is het restauratieproject beëindigd toen alle destijds slechte panelen waren hersteld. De destijds nog goede panelen zijn sindsdien slechter geworden. Zonder restauratie zullen deze verder vervallen of niet teruggeplaatst kunnen worden. Het mozaïek bestaat dan alleen uit de al gerestaureerde panelen. Het verhaal dat met het mozaïek wordt verbeeld, kent daarmee geen continuïteit.

2.1. Trapopgang wordt nu niet gerestaureerd
Met bovengenoemd budget van €75.000 kunnen de aanwezige mozaïekpanelen in de trapopgang niet worden hersteld. Eén trapopgang is voorzien van (grote) mozaïekpanelen. Het idee van de stichting is om in een later stadium de panelen van één trapopgang te restaureren, deze met nieuwe mozaïeken aan te vullen en de andere trapopgangen ook van mozaïeken te voorzien. De kosten hiervan zijn door de stichting begroot op €25.000. Het college heeft aangegeven bereid te zijn een bedrag ter hoogte van €25.000,- hiervoor beschikbaar te stellen, zodat daarmee het gehele project kan worden afgerond. Dit vraagt echter wel een separaat besluit op het moment dat restauratie van de trapopgangen actueel wordt (wanneer afronding van de mozaïeken aan de tunnelwanden nadert).

Kosten, opbrengsten en dekking

Voorgesteld wordt het bedrag van €75.000 ten laste te brengen van het positief begrotingssaldo van 2021 en te verwerken in de Slotrapportage 2021. In de begroting 2021 is geen bedrag opgenomen voor dit project. Op deze wijze is het mogelijk het project op korte termijn, nog in 2021, op te starten. Voor het vervolg, restauratie van de trapopgangen, is een separaat besluit nodig. Hiervoor zal te zijner tijd dekking moeten worden gevonden. Het college staat hier positief tegenover.

Uitvoering

Na uw besluit zal onmiddellijk het gesprek worden aangegaan met de Stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek. De gemeentelijke bijdrage wordt vastgelegd in brief aan de stichting (zie bijlage). Uitvoering van de herstelwerkzaamheden ligt bij de stichting.

Bijlagen

- Inkomende brief “Herstel van het Mans Kapbaargmozaïek” van de Stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek d.d. 15 juni 2021, inclusief bijlage (Inkomend – 103245)
- Raadsbrief “Bijdrage aan herstel Mans Kapbaargmozaïek”, Raad-2106854
- Uitgaande brief “Bijdrage herstel Mans Kapbaargmozaïek”, UIT - 21100367

Procesinformatie

Intern overleg
De nota is opgesteld in overleg tussen Adviespool (adviseur cultuur) en beheer van Uitvoering Fysiek. Met betrekking tot de dekking is overlegd met de financieel adviseur van team Financiën.

Afstemming met portefeuillehouder
Afstemming heeft plaatsgevonden in het portefeuille-overleg Cultuur. De wethouder is akkoord met de nota.

Directie-advies
B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Reguliere persconferentie (na afloop embargo van twee weken).

Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
--	541513	A. Dohmen	5 oktober 2021

Onderwerp
bijdrage aan herstel Mans Kapbaargmozaïek

Geachte leden van de raad,

In de periode 1993-2001 is op initiatief van de Stichting Stadsherstel aan de wanden van de spoortunnel in de Wierdensestraat in Almelo het Mans Kapbaargmozaïek gerealiseerd. Dit ruim 400 meter lange mozaïek verbeeldt de door G.B. Vloedbeld opgetekende avonturen van Mans Kapbaarg, een Almelose jongen die in het leger van Napoleon verre reizen maakte. Het mozaïek is gemaakt door scholieren van het ROC onder begeleiding van kunstenares Ineke Pezie. De mozaïeken zijn gemaakt van allerlei restmaterialen.

Na de gereedkoming in 2001 is het mozaïek geschonken aan de gemeente. Na verloop van tijd begon het mozaïek af te takelen, mede vanwege weersinvloeden. Daarom werd vanaf 2007, mede vanuit de gemeente, nagedacht over herstel van het mozaïek. Vanuit de stichting Stadsherstel is de Stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek opgericht, met als doel de restauratie en behoud van het in de tunnel in de Wierdensestraat te Almelo aangebrachte mozaïek.

In 2010-2014 is door deze stichting het mozaïek gerestaureerd. De slechte delen zijn hersteld door het mozaïek op nieuwe platen van een ander materiaal te plakken. De panelen die destijds nog in een goede staat verkeerden, zijn niet gerestaureerd en blijven hangen. In 2019 is groot onderhoud aan de tunnel uitgevoerd. Om deze werkzaamheden onbelemmerd te kunnen doen, zijn de mozaïekplaten verwijderd en opgeslagen. Panelen die hierbij schade hebben opgelopen, zijn voor een deel hersteld. Na afloop van de werkzaamheden zijn de meeste platen teruggehangen in de tunnel, met uitzondering van 55 zeer slechte panelen.

De stichting Herstel Mans Kapbaargmozaïek heeft onlangs de staat van het mozaïek geïnventariseerd: 145 panelen zijn in goede staat, 208 panelen behoeven restauratie of onderhoud. De stichting heeft, samen met een kunstenaar, begroot wat herstel van deze panelen kost. Dit bedrag komt uit op bijna €88.000. De stichting heeft €13.000 beschikbaar en vraagt een gemeentelijke bijdragen van €75.000. Wij hebben besloten het initiatief tot verder herstel van het Mans Kapbaargmozaïek te ondersteunen en hier een financiële bijdrage aan te leveren van €75.000. De stichting gaat zich ook inzetten voor het onderhoud van het mozaïek. Ook zijn wij in principe bereid om het laatste deel van het project, herstel van de mozaïeken in de trapopgangen, te financieren vanwege de uitstraling van het Mans Kapbaargmozaïek in de stad. Hierover nemen wij te zijner tijd een besluit.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,

de secretaris,	de burgemeester,
F.W. van Ardenne	A.J. Gerritsen

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: K. Fakkert
Datum: 27 september 2021
Team/teamonderdeel: UF Regie/Advies

Collegevoorstel

Onderwerp	**DVO Twente Milieu 2021**
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	**Bespreekstuk**
Portefeuillehouder	**E.J.F.M. van Mierlo**
Openbaar	**Openbaar**
Raadsvoorstel of raadsbrief	**n.v.t.**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Elk jaar wordt er een dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente Almelo en Twente Milieu aangegaan. In de dienstverleningsovereenkomst 2021 zijn op onderdelen kwalitatief gerichte afspraken gemaakt voor afvalinzameling en Beheer Openbare Ruimte (gladheidbestrijding, de calamiteitendienst, vegen van de markt en ongediertebestrijding).

Voorgesteld besluit

1. De bijgevoegde Dienstverleningsovereenkomst (DVO) 2021 tussen de gemeente Almelo en Twente Milieu met terugwerkende kracht per 1 januari 2021 aan te gaan.

Inleiding

Op 1 juli 1997 zijn de reinigingsdiensten van de gemeente Almelo, Enschede, Hengelo, Oldenzaal en Hof van Twente opgegaan in Twente Milieu N.V. In 2006, 2013, 2018 en 2020 zijn respectievelijk de gemeenten Losser, Borne, Haaksbergen en Wierden toegetreden. Om de producten c.q. diensten die van Twente Milieu worden afgenomen duidelijk te hebben wordt elk jaar een Dienstverleningsovereenkomst (DVO) vastgesteld waarin de diensten staan beschreven.

De jaarlijks op te stellen lijst met diensten die worden afgenomen en zijn beschreven in de DVO is meer kwaliteits- dan kwantiteitsgericht geworden. Verder is getracht de DVO's van alle gemeenten meer gelijkluidend te maken.

Voorgesteld wordt de bijgevoegde DVO 2021 aan te gaan. Uw college is hiervoor bevoegd in navolging van het Raadsbesluit van 26 juni 1997, waarin is besloten tot het oprichten van Twente Milieu N.V. Ook is uw college bevoegd tot het nemen van besluiten en het aangaan van overeenkomsten die nodig zijn ter uitvoering van dat besluit.

Beoogd effect

Goede afspraken met de uitvoeringsorganisatie Twente Milieu.

Argumenten voor

1.1 In de dienstverleningsovereenkomst zijn de afspraken tussen de gemeente en Twente Milieu opgenomen.
De inhoud van de DVO 2021 is tot stand gekomen in overleg met Twente Milieu en de andere gemeenten die opdrachtgever van Twente Milieu zijn. Daar waar mogelijk zijn er kwalitatief gerichte afspraken gemaakt.

Kanttekeningen

1.1 Een deel van de BOR-taken is bij de gemeente ondergebracht.
Met betrekking tot de BOR-taken is een deel van de taken per 1 maart 2020 bij de gemeente ondergebracht. Met betrekking tot deze taken zullen separate afspraken worden gemaakt. Deze taken zijn daarom niet in de DVO opgenomen. Een ander deel van de BOR taken, namelijk gladheidbestrijding, de calamiteitendienst, vegen van de markt en ongediertebestrijding zijn wel onderdeel van deze DVO.

1.2 Voor de plaagdierbestrijding van ratten en muizen is een indicatief bedrag opgenomen.
Door gewijzigde regelgeving mag zeer beperkt bestrijding met vergif plaatsvinden. Op dit moment zijn we ons samen met Twente Milieu aan het beraden hoe we de bestrijding het beste ter hand kunnen nemen en wat de daarbij behorende kosten zullen worden. Er zit een inconsistentie in de documenten. In bijgaande brief wijzen wij Twente Milieu hierop. Wij gaan er van uit dat dit in de DVO 2022 wordt aangepast. Op basis van een nog te ontvangen evaluatie zal naar de toekomstige ontwikkelingen worden gekeken.

1.3 De kosten voor de restafvalinzameling worden aan het eind van het jaar geëvalueerd.
Door de nieuwe kostprijssystematiek zijn de kosten voor de inzameling van restafval veel hoger dan in 2019 terwijl de taak niet is veranderd. Een keer in de drie jaar is een evaluatie van de kosten van de producten ingepland. Op ons verzoek heeft Twente Milieu door bijgaande memo dit product eerder geëvalueerd en verder verklaard. In 2021 heeft deze evaluatie plaatsgevonden. Wij kunnen instemmen met de uitleg die in bijgaande memo (intern 2178601) is gegeven.

1.4 In de AVA is aangegeven dat de kosten voor afvalinzameling in 2020 lager zullen uitvallen.
Op begrotingsbasis en op basis van de jaarrekening zijn de kosten voor 2020 hoger uitgevallen. In bijgaande memo van april 2021 is een verklaring opgenomen waarin wordt ingegaan op de toezeggingen in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA).

1.5 De term overgedragen taak is in het algemene deel niet goed gebruikt.
In bijgaande brief wordt er op gewezen dat in het algemene deel de term overgedragen taak niet goed is gebruikt.

1.6 De dienstverleningsovereenkomst gaat met terugwerkende kracht in op 1 januari 2021.
De dienstverleningsovereenkomst moet met terugwerkende kracht ingaan vanwege de rechtmatigheidstoetsing door een accountant.

Kosten, opbrengsten en dekking

De facturen over 2021 kunnen uit de reguliere begroting worden betaald.

Twente Milieu en de gemeente hebben met elkaar afgesproken dat de tarieven die Twente Milieu in rekening brengt niet openbaar gemaakt zullen worden.

Uitvoering

De werkzaamheden op het gebied van afval en BOR worden uitgevoerd door Twente Milieu. De verhouding tussen Twente Milieu N.V. en de gemeente is er een van opdrachtnemer en opdrachtgever. Door de gedwongen winkelnering is het niet altijd goed mogelijk om te beoordelen of de prijzen die door Twente Milieu worden afgegeven overeenstemmen met marktprijzen. Dit maakt dat duidelijkheid gewenst is over de wijze van opbouw van de kosten, zodat voor de gemeente in ieder geval duidelijk wordt of de opbouw van de kosten redelijk is. In 2019 is een herijking van de

kostprijssystematiek voorbereid door Twente Milieu. De gewijzigde prijzen zijn in de DVO 2021 doorgevoerd.
Voor afval doen we elk jaar mee met de landelijke benchmark. Daardoor wordt inzicht verkregen in de kosten van Twente Milieu ten opzichte van de markt. Dit wordt gebruikt als input voor de contractonderhandelingen met Twente Milieu.

Bijlage

- Dienstverleningsovereenkomst (ink 103790)
- **NIET OPENBAAR**: Financieel deel dienstverleningsovereenkomst (ink 103791)
- Brief Twente Milieu (uit 99669)
- Memo Twente Milieu (int 2178601)

Procesinformatie

Intern overleg
Het voorstel is met het hoofd uitvoering fysiek, de medewerkers BOR en team financiën afgestemd

Afstemming met portefeuillehouder
Het voorstel is met wethouder Van Mierlo voor het onderdeel afval en met wethouder Van Rees voor het onderdeel beheer openbare ruimte besproken en akkoord bevonden.

Directie-advies
n.v.t.
B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.
Het financiële deel van de dienstverleningsovereenkomst is niet openbaar op grond van artikel 10 lid 2 aanhef en onder b Wob (economische en financiële belangen van de gemeente wegen zwaarder dan het belang van openbaarmaking)

Raadsvergadering:
Registratienummer:

Naam: R.H.G. Bokdam
Datum: 27 september 2021
Team/teamonderdeel: Programma Binnenstad

Collegevoorstel

Onderwerp	**koopovereenkomst Stadstuin**
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	**Bespreekstuk**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**
Openbaar	**Openbaar**
Raadsvoorstel of raadsbrief	**n.v.t.**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Ter uitvoering van de 'Samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling binnenstad, deelgebied Haven Zuid', wordt de koopovereenkomst 'Stadstuin' tussen gemeente Almelo en Beter Wonen gesloten. De in het kader van bovengenoemde Samenwerkingsovereenkomst gerealiseerde ´Stadstuin´ wordt door de gemeente in eigendom overgedragen aan Beter Wonen. Hiermee wordt de feitelijke situatie geformaliseerd.

Voorgesteld besluit

1. De semi-openbare stadstuin, gelegen aan de Wierdensestraat, ter hoogte van 'het Woonkwadrant', kadastraal bekend, gemeente Stad Almelo, sectie B, nr. 12298, groot (ca.) 1.855 m², te verkopen aan Almelose woningstichting Beter Wonen voor € 1,-, k.k., onder de condities en voorwaarden zoals vastgelegd in de voorliggende koopovereenkomst;
2. De door Beter Wonen getekende koopovereenkomst 'Stadstuin (kenmerk: INT- 78788) tussen Beter Wonen en de Gemeente Almelo, te ondertekenen.
3. De koopovereenkomst 'Stadstuin', als Bijlage 29 aan de Samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling binnenstad, deelgebied Haven Zuid' te hechten.

Inleiding

Op 23 november 2015 hebben Urban Interest, Beter Wonen en de gemeente de 'Samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling binnenstad, deelgebied Haven Zuid' gesloten. Artikel 40 van deze Samenwerkingsovereenkomst verplicht de gemeente om aan de Wierdensestraat, ter hoogte van 'het Woonkwadrant' een semi-openbare stadstuin te realiseren.
Beter Wonen is op grond van dat artikel verplicht om na de ingebruikneming, de stadstuin voor eigen rekening en risico, te beheren en te onderhouden.

Verder is overeengekomen dat de gemeente de stadstuin, op een nader te bepalen moment, om niet c.q. tegen een symbolische koopsom verkoopt en levert aan Beter Wonen. Partijen zijn -in lijn met de onderliggende Samenwerkingsovereenkomst- overeengekomen dat de stadstuin in eigendom aan Beter Wonen wordt overgedragen op of omstreeks één jaar na ingebruikname van de tuin. Op 9 mei 2019 is de stadstuin formeel in gebruik genomen en vanaf dat moment wordt deze door Beter wonen beheerd en onderhouden. De juridische overdracht zal nu bij notariële akte worden geformaliseerd.

De voorliggende koopovereenkomst vloeit hieruit voort. In deze overeenkomst worden de voorwaarden waaronder de verkoop en levering van stadstuin plaatsvindt, vastgelegd.
In artikel 23 is het recht van eerste (terug)koop opgenomen. Dit in verband met het belang van het openbaar hebben en houden van de tuin. Opgenomen is voor het recht van eerste (terug)koop de koopsom, als omschreven in artikel 2, die door Beter Wonen bij het transporteren van de akte aan de Gemeente is voldaan.

Beoogd effect

De stadstuin aan de Wierdensestraat formeel over te dragen aan Beter Wonen, waarmee uitvoering wordt gegeven aan artikel 40 van de Samenwerkingsovereenkomst.

Argumenten voor

1.1. Feitelijke situatie wordt geformaliseerd.
Op 19 mei 2019 is de stadstuin formeel in gebruik genomen door Beter Wonen. Vanaf dat moment is het beheer en onderhoud overgegaan naar Beter Wonen. Door het ondertekenen van de koopovereenkomst wordt de grond formeel overgedragen aan Beter Wonen en wordt gevolg gegeven aan artikel 40 van de Samenwerkingsovereenkomst.

Kanttekeningen

1.1 Verkoop tegen symbolische koopsom
De verkoop van de stadstuin door de gemeente aan Beter Wonen vindt plaats tegen een symbolische koopsom. Grondslag hiervoor is (mede) gelegen in het feit dat de stadstuin een semi-openbaar karakter heeft en voor een ieder toegankelijk is. Daarmee vervult de stadstuin een publieke functie. Voorts komen de kosten van beheer en onderhoud voor nu en in de toekomst voor rekening van Beter Wonen.

Kosten, opbrengsten en dekking

Dit voorstel vloeit voort uit de Samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling binnenstad, deelgebied Haven Zuid'. De aanleg van de tuin is bekostigd uit het projectbudget Haven Zuid.

Uitvoering

De Stadstuin is gerealiseerd en in gebruik genomen.

Bijlagen

- Koopovereenkomst 'Stadstuin', kenmerk INT – 78788

Procesinformatie

Intern overleg
De inhoud van de koopovereenkomst is in overleg eenheid Vastgoed en Uitvoering Fysiek tot stand gekomen. Over de overeenkomst heeft afstemming plaatsgevonden met de (voormalige) stadsadvocaat en een fiscaal adviseur.

Afstemming met portefeuillehouder
Op 21 september 2021 heeft afstemming over dit voorstel plaatsgevonden met de portefeuillehouder J.M. van Rees.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.